

Gemeinde Kalkhorst

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Kalkh/18/12447			
Federführend: Bauwesen	Status: öffentlich Datum: 08.05.2018 Verfasser: Carola Mertins			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Kalkhorst Gemeindevertretung Kalkhorst				

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 12.05.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Geomagnetstation in Warnkenhagen beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2016 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ gefasst.

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den aktuellen Gebäudebestand sowie die aktuelle Nutzung als Ferienhaus zu sichern. Die Nutzung und damit die bauliche Erhaltung des Gebäudes sind mit naturschutzrechtlichen Anforderungen zu vereinbaren.

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum August/ September 2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, wurden in die Zwischenabwägung eingestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf erarbeitet. Gegebene Hinweise und Anregungen wurden in den Planunterlagen beachtet.

Am 07.11.2017 wurde der Entwurf von der Gemeindevertretung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 08.12.2017 bis zum 09.01.2018 statt. Parallel dazu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft. Nach Auswertung der Stellungnahmen ergeben sich folgende Hinweise und Anregungen die in den Planunterlagen Berücksichtigung gefunden haben:

- Die Festsetzung von Baugrenzen (überbaubaren Grundstücksflächen) entfällt, da das Gebäude nur in seinem Bestand forstrechtlichen Bestandschutz genießt. Jegliche Veränderungen der Identität sowie der Statik des Gebäudes sind unzulässig. Damit entfällt auch die Möglichkeit, die beiden bestehenden Terrassen zu überdachen oder als Wintergarten umzubauen.
- Gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand wird zur Erhaltung aufgenommen.
- Die Ausführungen zur technischen Ver- und Entsorgung wurden konkretisiert.
- Zur Klarstellung des Bereiches des Vorhaben- Erschließungsplanes, der Bestandteil des Durchführungsvertrages wird, wird eine Abbildung aufgenommen.
- Betrachtungen zu einem Lebensraumtyp wurden in der FFH-Vorprüfung ergänzt.

Nunmehr können der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst beschließt:

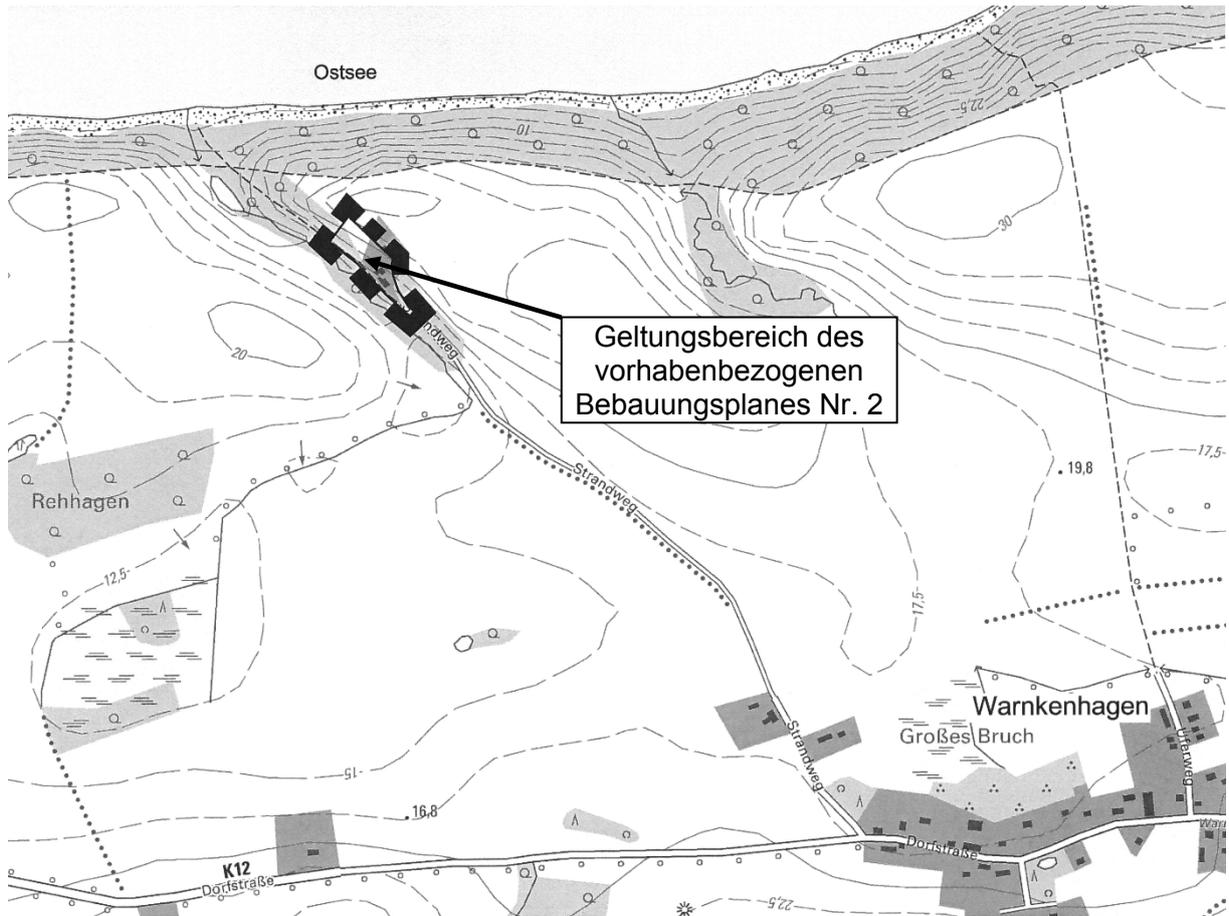
1. Die Gemeindevertretung hat die während der Beteiligung der berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage
Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 in der vorliegenden Fassung als Satzung. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 86 LBauO M-V als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kalkhorst nach der Genehmigung der 9. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Elmenhorst ortsüblich bekannt zu machen.

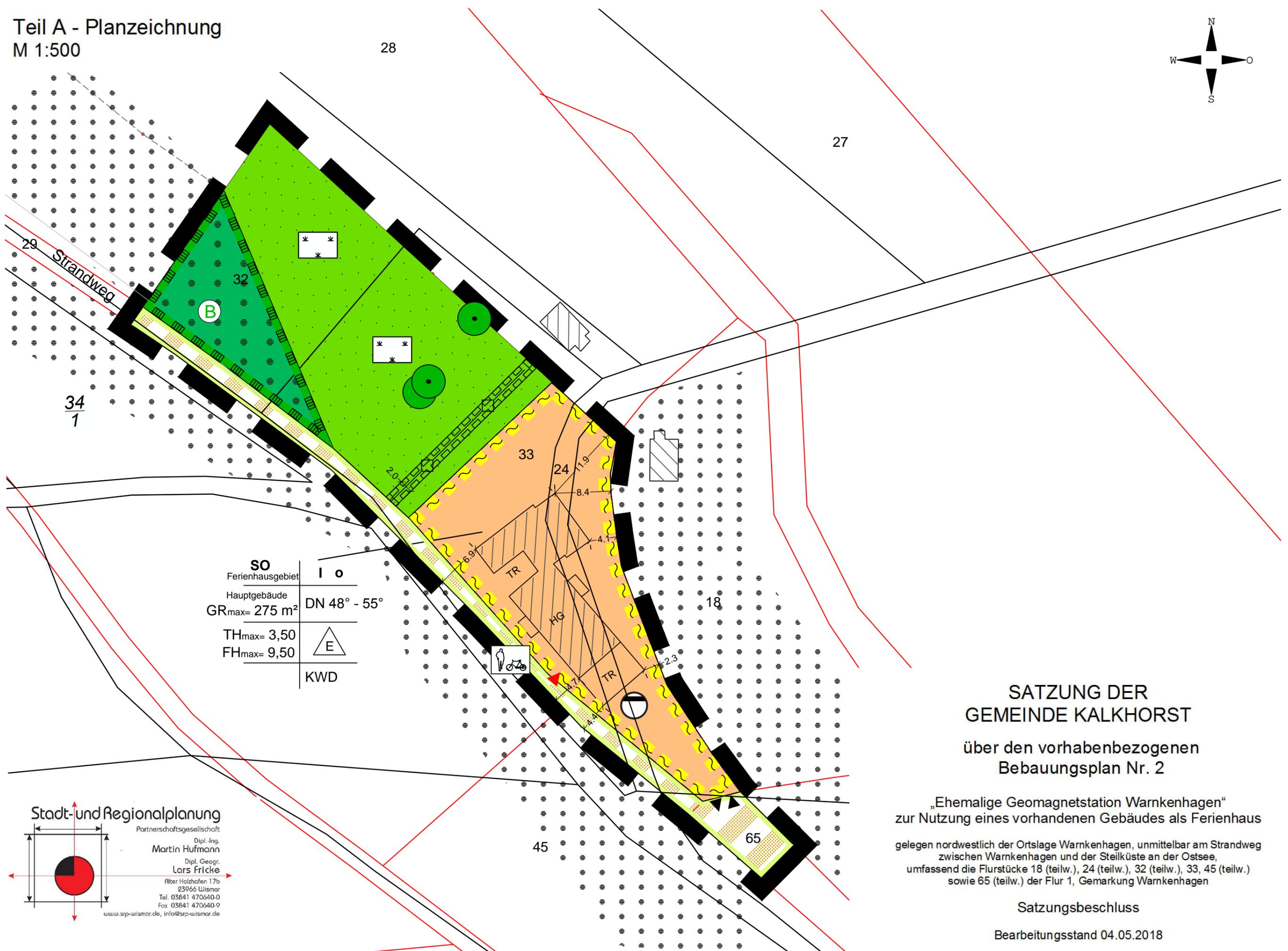
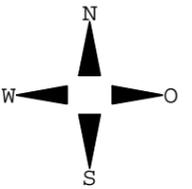
Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

- Geltungsbereich
- Abwägungsunterlagen
- Satzungsunterlagen





SO	I o
Ferienhausgebiet	
Hauptgebäude	DN 48° - 55°
GR _{max} = 275 m ²	
TH _{max} = 3,50	
FH _{max} = 9,50	
	KWD

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

**SATZUNG DER
GEMEINDE KALKHORST**
über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 2

„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“
zur Nutzung eines vorhandenen Gebäudes als Ferienhaus
gelegen nordwestlich der Ortslage Warnkenhagen, unmittelbar am Strandweg
zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee,
umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.)
sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 04.05.2018

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

SO	Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
----	---

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

GR	zulässige Grundfläche als Höchstmaß
FH _{max}	zulässige Firsthöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
TH _{max}	zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
HG	Hauptgebäude
TR	Terrasse
DN	Dachneigung
KWD	Krüppelwalmdach

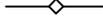
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Ein- und Ausfahrt
	Eingang zur Wohnung im Souterrain

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
	Abwasser - Kleinkläranlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Stromversorgung, unterirdisch
---	-------------------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
	Hausgarten, privat

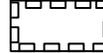
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

	Flächen für Wald
---	------------------

Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

	Erhaltung von Bäumen
---	----------------------

Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen

	Umgrenzung von Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzgesetzes nach § 20 NatSch AG M-V geschütztes Biotop
---	---

3. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Grenzen der Flurneuordnung
	Flurstücksnummern
	Bemaßung in m
	Fläche für Wald außerhalb des Geltungsbereiches

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB und §§ 1, 10, 16, 18 und 19 Abs. 2 BauNVO)

- 1.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ist ein Ferienhaus mit maximal 25 Betten zulässig, das dazu bestimmt ist, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- 1.2 Innerhalb des Ferienhauses sind maximal zwei Ferienwohnungen sowie nur eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.
- 1.3 Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist ein Ferienhaus mit integrierter Garage als Hauptgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 275 m² zulässig. Des Weiteren sind zwei Terrassen mit einer maximalen Gesamtgröße von 90 m² zulässig. Darüber hinaus sind Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 200 m² zulässig.
- 1.4 Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden unzulässig.
- 1.5 Für die Bestimmung der festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes. (§§ 16, 18 BauNVO)

2. Regelung der Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 2.1 Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten.
- 2.2 Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser ist nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten. Sofern das Baugebiet künftig an das zentrale Abwassersystem angebunden wird, ist die Einleitung des anfallenden Abwassers in das zentrale Abwassersystem ebenfalls zulässig.

3. Grünflächen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen aller Art (mit Ausnahme von Einfriedungen) ist unzulässig.
- 3.2 Das vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- 3.3 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigung oder Abgang sind diese gleichwertig zu ersetzen.

4. Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabenbereich (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)

- 5.1 Im gesamten Plangebiet sind nur Klinkerfassaden mit dem Farbton rotbraun zulässig.
- 5.2 Die zulässigen Krüppelwalmdächer sind ausschließlich als rot bis rotbraunes Pfannendach oder als Reetdach auszubilden.
- 5.3 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen zur äußere Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

Hinweise

Die Festsetzungen der Nutzungsgrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 orientieren sich an den Flurgrenzen des Flurneuordnungsverfahrens Warnkenhagen. Die Ausführungsanordnung im Flurneuordnungsverfahren Warnkenhagen ist am 23.04.2018 bekanntgemacht worden. Mit Vollzug des Rechtsaktes erhalten die neuen Grenzen (im Teil A – Planzeichnung als in Aussicht genommene Grenzen der Flurneuordnung dargestellt) Rechtskraft. Als Zeitpunkt des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Flurneuordnungsplanes ist in der Ausführungsverordnung der 01.06.2018 festgesetzt.

Der forstrechtliche Bestandschutz gilt nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Veränderungen der Identität oder der Statik des Gebäudes sind nicht zulässig.

Gehölbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

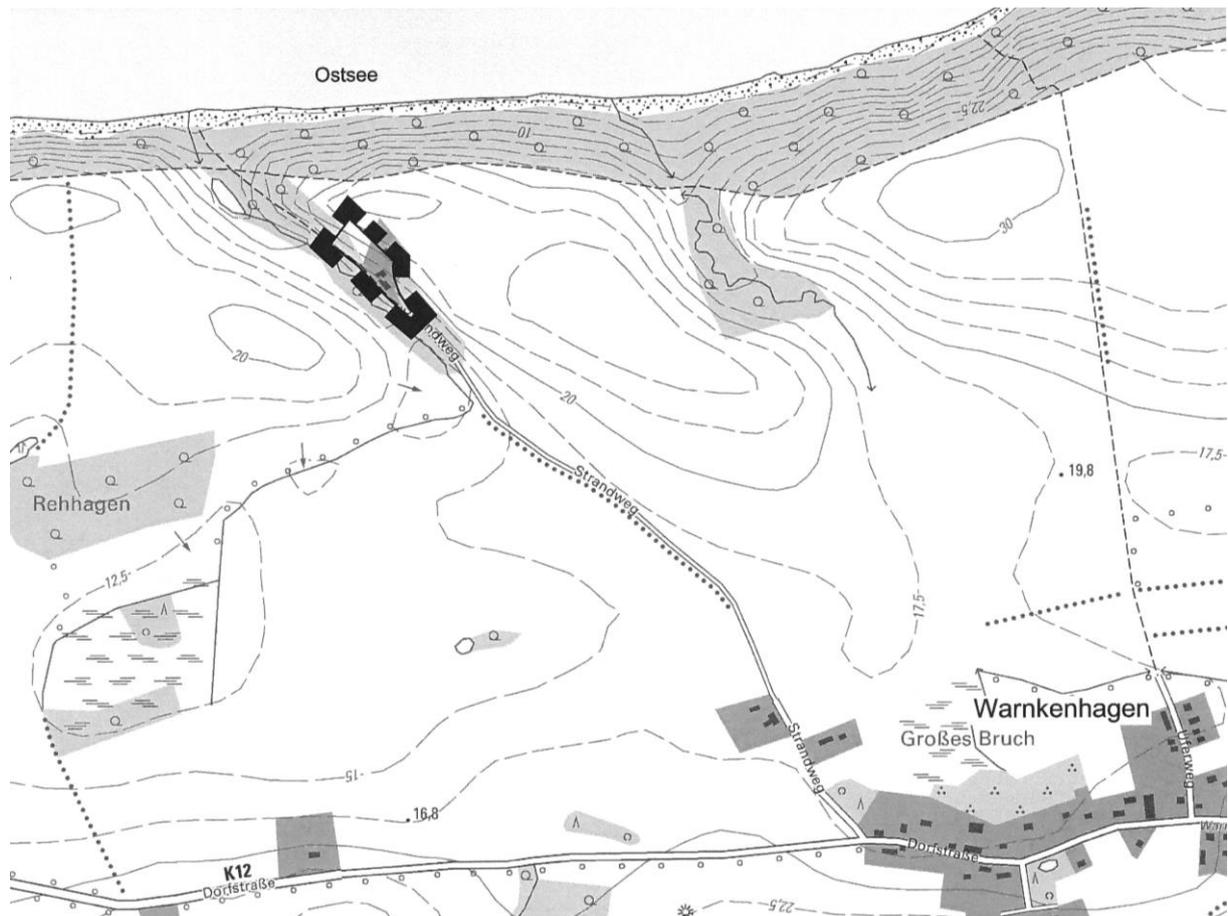
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.



SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“
zur Nutzung eines vorhandenen Gebäudes als Ferienhaus

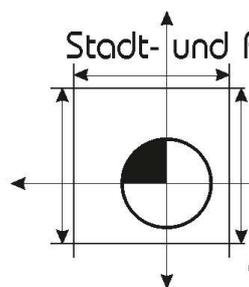
gelegen nordwestlich der Ortslage Warnkenhagen, unmittelbar am Strandweg
zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee,
umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.)
sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen

Begründung

Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 04.05.2018

Stadt- und Regionalplanung



Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing.
Martin Hufmann
Dipl. Geogr.
Lars Fricke
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0
Fax 03841 470640-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Kalkhorst
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	3
1. Einleitung	3
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung.....	3
1.2 Lage und Geltungsbereich.....	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation.....	6
2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung	7
2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung.....	10
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	10
2.5 Flächenbilanz.....	10
3. Ver- und Entsorgung	11
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	11
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	11
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	12
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	13
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	13
5. Immissionsschutz	13
6. Sonstiges	14
Teil 2 - Umweltbericht	15
1. Einleitung	15
1.1 Allgemein	15
1.2 Maß und Ziel der baulichen Nutzung	15
1.3 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum (UR)	15
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben	16
2.2 Zielaussagen der Fachpläne.....	18

3.	Verfahren der Umweltprüfung	20
3.1	Untersuchungsstandards	20
3.2	Methodik	20
4.	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	20
4.1	Schutzgut Biotope.....	20
4.2	Schutzgut Arten	22
4.3	Schutzgut Klima/Luft.....	25
4.4	Schutzgut Wasser.....	26
4.5	Schutzgut Boden.....	26
4.6	Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter	26
4.7	Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes.....	26
4.8	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	27
5.	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	31
7.	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	31
8.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	31
9.	Grünordnerische Festsetzungen.....	31
10.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)....	32
11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32

Deckblatt:

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2016

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst hat am 12.05.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der ehemaligen Geomagnetstation in Warnkenhagen beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2016 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ gefasst.

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung wurde mit der Nutzung als Ferienhaus eine Form gefunden, die den Erhalt des Gebäudes sicherstellt. Die durchgeführte Nutzungsänderung erfolgte jedoch ohne die dafür erforderliche Genehmigung, so dass der Betrieb von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten heute als ungenehmigt zu bezeichnen ist.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sollen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Anforderungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden.

Die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung als Ferienhaus mit Wohnung für den Betriebsleiter/-inhaber dient dem Erhalt des Gebäudes, der Sicherung einer Investition, der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit eines Betriebes, dem Schutz des Landschaftsbildes vor der Verwahrlosung des Hauses sowie dem Erfüllen einer der gemeindlichen Aufgaben, den Tourismus zu fördern.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, das in die Landschaft eingepasste Haus zu erhalten und die mittlerweile etablierte Nutzung als Ferienhaus zu legalisieren.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Größe von rund 0,32 ha liegt im Nordwesten von Warnkenhagen und betrifft das Grundstück „Strandweg 8“. Er befindet sich unmittelbar am Strandweg zwischen

Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee, umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.) sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes, Strandweg 8 in Warnkenhagen, © GeoBasis DE/M-V 2016

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Kalkhorst verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (bestehend aus den Teilflächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Kalkhorst und Elmenhorst). Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanten Flächen werden aktuell dem Außenbereich zugeordnet.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Ab. 3 BauGB geändert. Künftig wird im Wesentlichen ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722). Das Baugesetzbuch wurde während des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan geändert und gilt in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 233 i.V.m. § 245 c, die in der BauGB-Novelle vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführt worden sind, wird das vorliegende Verfahren nach bisherigem Recht (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)) zu Ende geführt.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2016, sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 in der Gemarkung Warnkenhagen verwendet.

Die Festsetzungen der Nutzungsgrenzen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 orientieren sich an den Flurgrenzen des Flurneuordnungsverfahrens Warnkenhagen. Die Ausführungsanordnung im Flurneuordnungsverfahren Warnkenhagen ist am 23.04.2018 bekanntgemacht worden. Mit Vollzug des Rechtsaktes erhalten die neuen Grenzen (im Teil A – Planzeichnung als in Aussicht genommene Grenzen der Flurneuordnung dargestellt) Rechtskraft. Als Zeitpunkt des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Flurneuordnungsplanes ist in der Ausführungsverordnung der 01.06.2018 festgesetzt. Die in Aussicht genommenen Grenzen der Flurneuordnung werden zur Information in „rot“ dargestellt.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) werden für die Gemeinde folgende Festsetzungen getroffen:

- In der Gemeinde Kalkhorst leben etwa 1.875 Einwohnern. Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Grundzentrums Klütz.
- Die Gemeinde Kalkhorst ist als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbaasis“ ausgewiesen. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und entwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten.
- Das Gemeindegebiet liegt innerhalb eines Tourismusschwerpunktraumes. Hier soll der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor besonders entwickelt werden.
- Insbesondere die Küstenbereiche des Gemeindegebietes sind dem Vorranggebiet sowie dem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südwestlich des Fuß- und Radweges (Strandweg) an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301). Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde eine FFH-Vorprüfung (Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit diesem FFH-Gebiet) erarbeitet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Ziele des Bebauungsplanes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-

301) führen werden. Nähere Ausführungen sind der FFH-Vorprüfung sowie dem Umweltbericht (Teil 2 dieser Begründung) zu entnehmen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der eigentlichen Ortslage Warnkenhagen. Das Grundstück, Strandweg 8, liegt an einem Fuß- und Radweg (Strandweg), der nach einer Wegelänge von etwa 350 m unmittelbar an die Steilküste der Ostsee führt. Die Ostseeküste liegt in einer Entfernung von etwa 250 m (Luftlinie) zum vorhandenen Gebäude.



Foto 1: Blick von Südost auf das Ferienhaus



Foto 2: Fuß- und Radweg südwestlich des Ferienhauses



Foto 3: Gartenflächen mit Großbaumbestand



Foto 4: öffentlicher Parkplatz südlich des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße (Strandweg), die etwa 150 m südlich des Gebäudes mit einem Parkplatz endet und dann als Fuß- und Radweg weitergeführt wird. Dieser Fuß- und Radweg ist für die Anlieger der Strandweg 8 befahrbar.

Das Plangebiet liegt eingebettet in Waldflächen. Südwestlich verläuft ein Graben (Gewässer Nr. 11:1:18) in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben-Küste.

Nordöstlich des Plangebietes sind zwei weitere Gebäude vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist ein reetgedecktes Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen vorhanden. In das Hauptgebäude ist eine Garage integriert. Terrassen bilden attraktive Außenwohnbereiche.

Das Gelände mit dem Ferienhaus liegt im Verhältnis zum Fuß- und Radweg erhöht. Der Geländeunterschied zum Fuß- und Radweg wird durch eine Natursteinmauer abgefangen.

2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den aktuellen Gebäudebestand sowie die aktuelle Nutzung als Ferienhaus zu sichern. Die weiteren Grundstücksflächen dienen als Grünfläche bzw. sind als Gehölzflächen ausgebildet.

Das Grundstück befindet sich direkt am Strandweg, der hier als Wanderweg zur Ostsee gewidmet ist. Die Nutzung und damit die bauliche Erhaltung des Gebäudes dienen auch der Sicherung der Attraktivität dieses Bereiches.

Entsprechend dem Ziel der Gemeinde wird innerhalb des Plangebietes ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet festgesetzt. Der vorhandene Gehölzbestand soll erhalten bleiben. Diese tragen zur Einbindung des Grundstückes in das Landschaftsbild bei.

Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ist ein Ferienhaus mit maximal 25 Betten zulässig, das dazu bestimmt ist, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Innerhalb des Ferienhauses, als zulässiges Einzelhaus, sind maximal zwei Ferienwohnungen sowie nur eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen wird gemäß der aktuellen Nutzung festgesetzt. Die Zulässigkeit einer Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sichert den reibungslosen Betriebsablauf. Innerhalb der beiden Ferienwohnungen besteht eine Gesamtkapazität von etwa 25 Betten.

Die maximale Traufhöhe von 3,50 m sowie die maximale Firsthöhe von 9,50 m sind entsprechend der tatsächlichen Gebäudekubatur festgesetzt.

Für die Bestimmung der festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe des vom Gebäude überdeckten Geländes.

Im festgesetzten Ferienhausgebiet ist ein Ferienhaus mit integrierter Garage als Hauptgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 275 m² zulässig. Des Weiteren sind zwei Terrassen mit einer maximalen Gesamtgröße von 90 m² zulässig. Darüber hinaus sind Wege und Zufahrten mit einer maximalen Fläche von 200 m² zulässig.

Innerhalb des festgesetzten Ferienhausgebietes ist die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden (z.B. Schuppen) unzulässig.

Flächen für Wald

Das Plangebiet ist von Waldflächen umgeben. Die Flächen für Wald im bzw. angrenzend an das Plangebiet sind in der Planzeichnung festgesetzt bzw. dargestellt. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb von Waldabstandsflächen. Mit der Planung wird das bereits vorhandene Gebäude gesichert. Der Abstand zwischen bestehendem Gebäude und Wald wird in der Planzeichnung vermassst.

Die Waldflächen gehören gleichzeitig zu einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop.

Der forstrechtliche Bestandschutz gilt nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Veränderungen der Identität oder der Statik des Gebäudes sind nicht zulässig.

Vorhaben- und Erschließungsplan

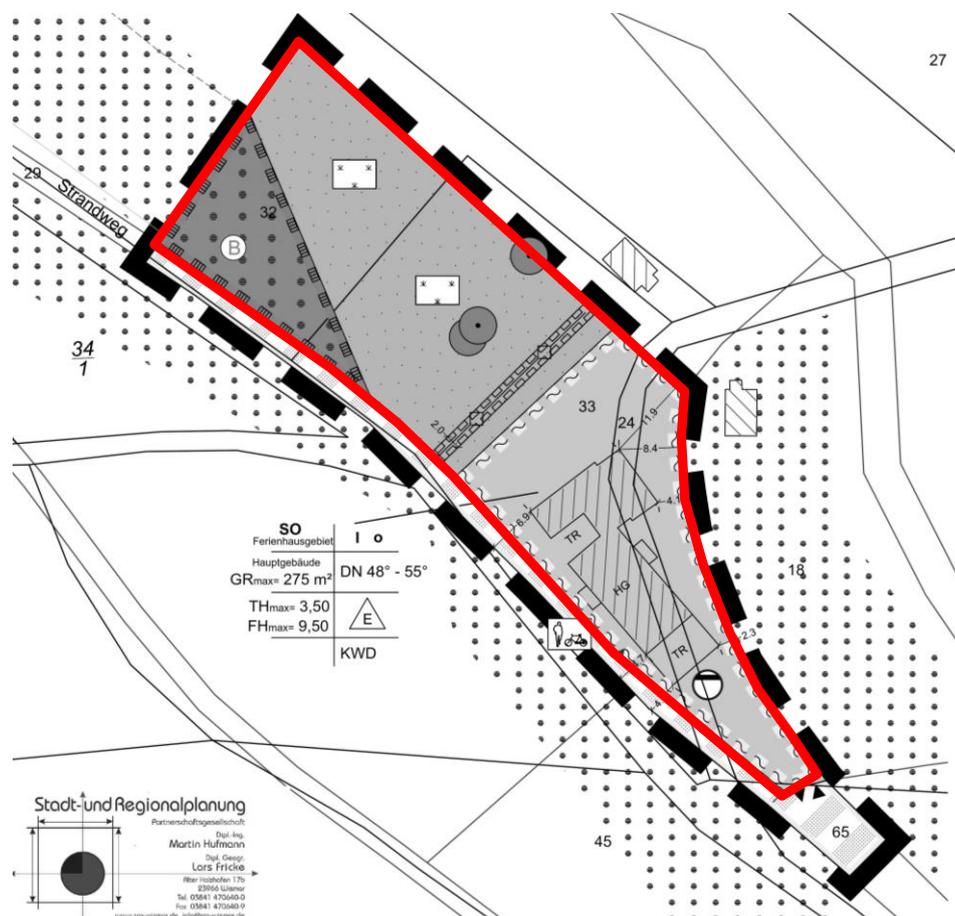


Abbildung 2: Kennzeichnung des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (rot umrahmt) auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Entwicklung der Planung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die gegebenen Hinweise und Anregungen wurden in den Planunterlagen beachtet:

- Auf die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für einen Wintergarten wird verzichtet, um bauordnungsrechtlichen Belange des Landkreises zu berücksichtigen. Damit entfällt das Erfordernis eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs.
- Für die beiden vorhandenen Terrassen wird zusätzlich geregelt, dass eine Überdachung oder Ausbildung als Wintergarten zulässig ist.
- Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird ausgeschlossen.
- Die Flächen für Wald werden gemäß Bestand im Plangebiet festgesetzt und angrenzend an das Plangebiet dargestellt. Eine Bemaßung des Abstandes zwischen Baugrenze und Waldkante wird aufgenommen.
- Die Flächen für Wald sind gleichzeitig Bestandteil eines gesetzlich geschützten Biotopes und entsprechend in den Planunterlagen dargestellt.
- Die gesetzlich geschützte Fichte ist zum Erhalt in die Planunterlage aufgenommen.
- Zur Berücksichtigung des Leitungsbestandes wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Aus den gegebenen Hinweisen und Anregungen ergeben sich nachfolgende Änderungen:

- Die Festsetzung von Baugrenzen (überbaubaren Grundstücksflächen) entfällt, da das Gebäude nur in seinem Bestand forstrechtlichen Bestandschutz genießt. Jegliche Veränderungen der Identität sowie der Statik des Gebäudes sind unzulässig. Damit entfällt auch die Möglichkeit, die beiden bestehenden Terrassen zu überdachen oder als Wintergarten umzubauen.
- Gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand wird zur Erhaltung aufgenommen.
- Die Ausführungen zur technischen Ver- und Entsorgung wurden konkretisiert.
- Zur Klarstellung des Bereiches des Vorhaben- Erschließungsplanes, der Bestandteil des Durchführungsvertrages wird, wird eine Abbildung aufgenommen.
- Betrachtungen zu einem Lebensraumtyp wurden in der FFH-Vorprüfung ergänzt.

2.3 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung wurden auf den aktuellen Bestand abgestimmt. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung eine attraktive Gestaltung gewährleisten.

Im gesamten Plangebiet sind nur Klinkerfassaden mit dem Farbton rotbraun zulässig. Die zulässigen Krüppelwalmdächer sind ausschließlich als rot bis rotbraunes Pfannendach oder als Reetdach auszubilden.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Für die Gemeinde Kalkhorst besteht die Satzung zur Ortsgestaltung in den Orten der Gemeinde in der Fassung vom 19.05.2014. Diese Ortsgestaltungssatzung gilt nicht für den Bereich des Plangebietes.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Ortslage Warnkenhagen ist über die Kreisstraße K 12 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der Strandweg, über den das Plangebiet verkehrlich erschlossen wird, bindet an diese Kreisstraße K 12 an.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes wird der Strandweg genutzt. Die Befahrbarkeit für die Allgemeinheit/ Öffentlichkeit ist bis zu einem öffentlichen Parkplatz in einer Entfernung von etwa 150 m südlich des Plangebietes gegeben. Im Anschluss an den Parkplatz wird der Strandweg als Fuß- und Radweg bis zum Plangebiet und dann weiter bis zur Ostseeküste geführt.

Eine Befahrbarkeit des Fuß- und Radweges durch Kraftfahrzeuge ist für Anlieger bis zum Plangebiet gegeben. Über eine Grundstückszufahrt, die in der Planzeichnung als Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist, ist das Grundstück an das Verkehrsnetz angebunden. Weitere Zugangsmöglichkeiten zum Grundstück bestehen über den Fuß- und Radweg.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 beträgt rund 0,32 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tabelle 1: Flächenbilanz, gerundete Werte

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Sondergebiet, Ferienhausgebiet	1.130
Grünfläche, Hausgarten, privat	1.280
Flächen für Wald	375
Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg	400
Plangebiet, Summe	3.185

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes ist bereits gegeben. Vorhandene Anlagen müssen ausgebaut werden.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzu beziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird über einen Brunnen innerhalb des Plangebietes mit Brauch- und Trinkwasser versorgt. Eine Genehmigung zur Entnahme aus dem Brunnen liegt vor. Die derzeit genehmigte Entnahmemenge ist aus Sicht des Landkreises für die geplanten Vermietungszahlen zu gering. Durch den Eigentümer ist bei weiterer Nutzung des Brunnens ein „Antrag zur Entnahme von Wasser aus einem Gewässer/ Grundwasser in geringen Mengen“ zu stellen. Bei der Nutzung/ Betreibung eines Brunnens sind die gesetzlichen Anforderungen der Trinkwasserverordnung zu berücksichtigen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde geprüft, ob ein Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes Grevesmühlen möglich ist. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass durch die Herstellung einer neuen Leitung mit Anbindung an die vorhandene Trinkwasserleitung die Sicherung der Trinkwasserversorgung erfolgen kann.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z.B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Eine Brauchwasserversorgung ist dem Gesundheitsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m³ je Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Das Löschwasserkonzept wurde mit der Feuerwehr Kalkhorst abgestimmt. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird der neu hergestellte Teich im Kreuzungsbereich Strandweg und Dorfstraße (Kreisstraße 12) in einer Entfernung von etwa 900 m zum Plangebiet genutzt. Durch den Einsatz von Pumpen kann über lange Wegestrecken die ausreichende Wassermenge bereitgestellt werden. Zur Erstbrandbekämpfung steht darüber hinaus prinzipiell Löschwasser der Tankwagen der Feuerwehren Elmenhorst (750 Liter) und Kalkhorst (1600 Liter) zur Verfügung. Als weitere Möglichkeit kann Wasser aus der Ostsee, etwa 350 m Entfernung, für Löschwasserzwecke genutzt werden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Für das Plangebiet existiert keine zentrale Schmutzwasserentsorgung. Der Zweckverband wurde von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf den Grundstückseigentümer übergegangen.

Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser ist nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee einzuleiten.

Die Pflicht zur Beseitigung des anfallenden Klärschlammes besteht weiterhin für den Zweckverband Grevesmühlen. In der Planzeichnung werden die Bauflächen als Flächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

Aus Sicht des Landkreises ist die vorhandene Kleinkläranlage für die geplante Nutzung unterdimensioniert. Seitens des Eigentümers ist mit dem Antrag zur „Einleitung von Abwasser aus einer Kleinkläranlage“ die ausreichende Dimensionierung oder die Vergrößerung der bestehenden Kleinkläranlage nachzuweisen. Hierzu wurde bereits ein Fachbetrieb kontaktiert und in die technische Planung einbezogen.

Warnkenhagen ist Bestandteil der Versickerungssatzung des Zweckverbandes. Das Niederschlagswasser sollte gemäß dieser Satzung auf dem Grundstück verwertet bzw. versickert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit abgeleitet und so ist es auch künftig vorgesehen. Es ergeben sich mit Aufstellung des Bebauungsplanes keine Änderungen in Bezug auf die überbauten Grundstücksflächen und somit sind keine anderen Regelungen als bisher erforderlich.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee (Gewässer Nr. 11:1:18) einzuleiten.

Der Wasser- und Bodenverband hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf und Entwurf mitgeteilt, dass das gereinigte Abwasser sowie sonstiges Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 11:1:18 eingeleitet werden kann. Durch den einleitenden Eigentümer sind die Einleitstelle sowie die Einleitmenge dem Wasser- und Bodenverband zu benennen. Der Bau der Einleitstelle in das Gewässer ist so zu sichern, dass keine Ausspülungen entstehen. Eine Befestigung ist bündig mit der Böschung zu verlegen, so dass der Abflussquerschnitt des Gewässers nicht verringert und Schäden am Gewässerbett ausgeschlossen werden. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist in die Planung einzubeziehen. Die Einleitstelle ist so zu gestalten, dass die Gewässerunterhaltung nicht erschwert oder verhindert wird. Der Einleitbereich ist gegen Auskolkung zu sichern.

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über Anschlusskabel der E.DIS AG sichergestellt, die ebenso wie Telefonkabel im bzw. parallel zum Strandweg verlegt sind.

Eine weitere Leitung der E.DIS AG quert das Plangebiet im Bereich der festgesetzten Grünfläche. Diese Leitung dient der Versorgung des benachbarten Gebäudes. In der Planzeichnung ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgung mit Elektrizität aufgenommen.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Für Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über den vorhandenen Strandweg gesichert. Die Müllbehälter sind am Tage der Entsorgung im Bereich des öffentlichen Parkplatzes, südlich des Plangebietes, bereitzustellen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Flurneuordnungsverfahrens Warnkenhagen. Die Ausführungsanordnung im Flurneuordnungsverfahren Warnkenhagen ist am 23.04.2018 bekanntgemacht worden. Mit Vollzug des Rechtsaktes erhalten die neuen Grenzen (im Teil A – Planzeichnung als in Aussicht genommene Grenzen der Flurneuordnung dargestellt) Rechtskraft.

Die festgesetzten Verkehrsflächen liegen dann im öffentlichen Eigentum. Alle übrigen Flächen im Plangebiet befinden sich nach Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens in privatem Besitz.

Die Kosten für die Planung und die Erschließung trägt der private Eigentümer. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden.

Die Gemeinde Kalkhorst hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinandergesetzt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes erkennt die Gemeinde Kalkhorst keine maßgeblichen Emissionsquellen, die Beeinträchtigungen der Nutzungen im Plangebiet bewirken können.

Darüber hinaus werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Umgebung durch die zulässigen Nutzungen im Plangebiet gesehen.

Von landwirtschaftlichen Nutzungen gehen keine dauerhaften Beeinträchtigungen aus. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit auf den Ackerflächen in der näheren Umgebung, sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

6. Sonstiges

Gehölbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Innerhalb des Plangebietes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, blaue oder grüne mit Natriumdampflampen direkt oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck, Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck, zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemein

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung erfolgte eine Nutzungsänderung durch den Einbau von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" zur Weiterführung der heutigen Nutzung zu schaffen.

1.2 Maß und Ziel der baulichen Nutzung

Die für die Umweltprüfung wesentlichen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ werden ausführlich in Teil 1 dieser Begründung beschrieben. Detaillierte Angaben zum Vorhaben sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

1.3 Geltungsbereich und konkreter Untersuchungsraum (UR)

Die Gemeinde Kalkhorst liegt im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg, unmittelbar an der Küstenlinie (Lübecker Bucht) zwischen der Hansestadt Lübeck im Westen und der Hansestadt Wismar im Osten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Größe von rund 0,32 ha liegt im Nordwesten von Warnkenhagen und betrifft das Grundstück „Strandweg 8“. Er befindet sich unmittelbar am Strandweg zwischen Warnkenhagen und der Steilküste an der Ostsee, umfassend die Flurstücke 18 (teilw.), 24 (teilw.), 32 (teilw.), 33, 45 (teilw.) sowie 65 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Warnkenhagen.

Bei der Festlegung des Untersuchungsraumes ist der Wirkfaktor mit der größten Reichweite zu betrachten. Aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens, ist nicht mit signifikanten Wirkungen, wie Lärm zu rechnen. Als Wirkung mit der größten Reichweite ist die Strandnutzung der Ferienhausgäste anzunehmen. Die Erheblichkeit dieser Wirkungen wurde im Rahmen der FFH- Vorprüfung zum geplanten Vorhaben als gesondertes Gutachten untersucht. Weitere Wirkungen mit einer Reichweite über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus, sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund wird der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 beschränkt.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene und deren Zielaussagen berücksichtigt.

Tabelle 2: fachgesetzliche Zielaussagen zu den einzelnen Schutzgütern

Schutzgut	fachgesetzliche Vorgaben	Zielaussagen
Mensch	§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, • Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, • Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
	§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, • Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Lärm (TA Lärm)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.
Pflanzen u. Tiere	§ 1 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.

Satzung der Gemeinde Kalkhorst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
„Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“

Boden	§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen und Vorsorge nachteiliger Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollten nach Möglichkeit vermieden werden.
	§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Wasser	§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
	Art. 4 Abs. 4 d) Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)	<ul style="list-style-type: none"> Der Bewirtschaftungsplan für das Einzugsgebiet enthält eine Zusammenfassung derjenigen Maßnahmen nach Artikel 11, die als erforderlich angesehen werden, um die Wasserkörper bis zum Ablauf der verlängerten Frist schrittweise in den geforderten Zustand zu überführen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.
Luft	§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz für Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen.
	Nr. 1 Technische Anleitung Luft (TA Luft)	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt zu erreichen.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a und h Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Zur dauerhaften Sicherung des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Klima	§ 1 Abs.5 und Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Bauleitpläne sollen unter anderem dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Auswirkungen auf das Klima zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Zur dauerhaften Sicherung des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer und klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.
Land-schaft	§ 1 Abs. 1 Nr. 3- 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbe-

		<p>sondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ <ul style="list-style-type: none"> • „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. ...“.
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)	<ul style="list-style-type: none"> • Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7d Baugesetzbuch (BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 4 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> • Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,

2.2 Zielaussagen der Fachpläne

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Kalkhorst zusammenfassend dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Folgende Aussagen zur Gemeinde Kalkhorst sind dem RREP WM zu entnehmen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich innerhalb des Nahbereichs der Stadt Klütz (siehe Karte 2, RREP WM, 2011).
- Die Gemeinde Kalkhorst liegt innerhalb des ländlichen Raumes mit günstiger Wirtschaftsbasis und eines Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).
- Die Gemeinde ist als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen (siehe Karte 4, RREP WM, 2011).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008, konkretisiert die Ziele der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Im GLRP WM werden der Zustand von Natur und Landschaft, Flächen, die dem Naturschutz zugeordnet sind sowie die für diese Gebiete erforderlichen Schutz-, Pflege-

und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Der angesetzte Planungszeitraum dieses Fachplanes beträgt ca. 10 bis 15 Jahre.

Der hier betrachtete Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des Siedlungsbereiches der Ortslage Warnkenhagen. Aufgrund der Lage im Außenbereich der Ortslage Warnkenhagen sind dem GLRP WM folgende spezifische Aussagen zum Plangebiet zu entnehmen:

- Die Gemeinde Kalkhorst befindet sich in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“, ist kleinräumiger der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland“ und der Landschaftseinheit 101 „Klützer Winkel“ zuzuordnen (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich innerhalb eines Bereiches mit sehr hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird für den Geltungsbereich mit gering bis mittel bewertet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird als hoch bis sehr hoch eingestuft (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume wird als sehr hoch bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Nördlich des Vorhabengebietes ist das FFH- Gebiet DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ des NATURA 2000-Netzes ausgewiesen (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).

Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Außenbereiches der Ortslage Warnkenhagen sind in den übergeordneten Fachplanungen umweltbezogene Ziele für das Plangebiet festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb von bedeutsamen Räumen zur Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich einer herausragenden Bedeutung der Erholungsfunktion der Landschaft. Mit der Planung wird die Sicherung des baulichen Bestandes sowie der etablierten Nutzung als Ferienhaus verfolgt. Eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Gebäudes wird nicht vorgenommen. Die geplante Nutzung ist mit den Zielen der Fachplanungen vereinbar.

Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorst

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kalkhorsts, der als Entwurf vorliegt, sind Ziele oder Maßnahmen für den direkten Bereich des Plangebietes nicht dargestellt. Das Plangebiet ist in Karte 10 (Landschaftsplan) als bebaute Fläche im Außenbereich aufgenommen. Die hier betrachtete Planung steht nicht im Widerspruch mit aufgezeigten Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplanes.

3. Verfahren der Umweltprüfung

3.1 Untersuchungsstandards

Ziel der Umweltprüfung ist, die zu erwartenden Umweltwirkungen auf die Schutzgüter zu erfassen. Dies beinhaltet die Ermittlung von potentiellen Eingriffen auf die Arten der Flora und Fauna innerhalb eines definierten Untersuchungsraumes. Grundlage dafür bildet die Erfassung der im Untersuchungsraum vorkommenden Arten und Biotope. Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter erfolgt durch Auswertung vorhandener Unterlagen sowie der LINFOS- Datenbank des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG, 2016). Zur Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die aktuellen Vorbelastungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter benannt.

3.2 Methodik

Die vorhandene Vegetation des Untersuchungsraumes wurde anhand einer flächendeckenden Biotopkartierung auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“, Heft 2, 2013 des LUNG und der allgemeinen Standardliteratur zur Bestimmung der Flora erfasst.

Zur Bestimmung der nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützten Biotope wurde das Landeskataster des LUNG herangezogen. Die Darstellungen der geschützten Biotope wurden anhand eigener Bestandsaufnahmen überprüft. Ebenso wurde geprüft, ob es sich bei den übrigen erfassten Biotopen um gesetzlich geschützte Biotope handeln könnte.

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z.B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung.

Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1 Schutzgut Biotope

Das Plangebiet wurde als „Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)“ erfasst. Dabei handelt es sich um ein Einzelhaus im Außenbereich der Ortslage Warnkenhagen. Dieses befindet sich im Südosten des Plangebietes. In diesem Bereich sind ebenfalls eine Garage mit dazugehöriger Zufahrt sowie Blumenbeete, die auch mit Gehölzen und Sträuchern gestaltet sind, vorhanden. Der Nordwesten des Plangebietes ist hingegen ausschließlich von Grünstrukturen geprägt. Hier befindet sich eine Zierrasenfläche (PER), die mit kleineren Gehölzgruppen, vorrangig in den Randbereichen, gestaltet

ist. Die Fläche ist leicht terrassiert. Die Böschung an der südwestlichen Grundstücksseite ist mittels Betonpalisaden befestigt und mit Stauden und Sträuchern bepflanzt.

Der Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich kleinflächig mit einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop, das sich auch auf Flächen nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Gemäß den Angaben des Kartenportal Umwelt des LUNG (LINFOS-Datenbank) wird dieses als naturnahes Feldgehölz mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ ausgewiesen. Die Prüfung vor Ort ergab jedoch, dass die im Kartenportal dargestellte Fläche nicht mit der aktuellen Situation im Plangebiet übereinstimmt.

Aus den aktuellen Bestandsaufnahmen sowie der Recherche zu vorangegangenen Nutzungen lässt sich in einem Teilbereich keine Ausprägung des im Kartenportal beschriebenen naturnahen Feldgehölzes mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“ erkennen. Das Haus war bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt. Auch die in dem Bereich vorhandenen typischen Gehölze lassen auf den langen Bestand einer Gartennutzung schließen. Im östlichen Teil der Überschneidungsfläche fehlen Gehölze völlig. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Darstellung in der LINFOS-Datenbank anhand von einer groben Aufnahme der Biotopabgrenzung im Jahr 1996 per Luftbild erfolgt ist. Dementsprechend liegt mit der Aufstellung des hier betrachteten Bebauungsplanes keine Nutzungsänderung und kein Eingriff in ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop vor.

Bei den weiteren Flächen, die als geschütztes Feldgehölz im Kartenportal dargestellt sind, handelt es sich gleichzeitig um Flächen für Wald. Die Flächen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden von den Zielen der vorliegenden Planung nicht berührt.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend, befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Bachlauf nordwestlich Warnkenhagen“. Dabei handelt es sich um naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Südlich des Plangebietes schließt das Gehölzbiotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“, ein naturnahes Feldgehölz an. Weiter südlich, in ca. 120 m Entfernung befindet sich ein Feldgehölz aus Weiden, das ebenfalls dem gesetzlichen Schutz unterliegt. Nördlich des Vorhabengebietes in ca. 70 m Entfernung ist der Bereich der Ostseeküste als „Moränenkliff nördlich Warnkenhagen“, eine Fels- und Steilküste im Kartenportal Umwelt dargestellt.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein „Pfad bzw. Fußweg (OVD)“ in Richtung Nordwesten zum Ostseestrand.

Innerhalb der Rasenfläche sind drei gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Linden mit Stammumfängen zwischen 140 bis 200 cm vorhanden. Der weitere Gehölzbestand aus Birne, Eschen, Fichte, Ahorn und Weide unterliegt aufgrund des zu geringen Stammumfanges bzw. der Baumarten nicht dem gesetzlichen Schutz. Die Linden werden zum Erhalt festgesetzt.

4.2 Schutzgut Arten

Artenschutzrechtliche Grundlagen

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Dies kann u.a. mittels einer faunistischen Potenzialabschätzung zur Ermittlung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (Artenschutzprüfung) durchgeführt werden. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr. 1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei dem geplanten Eingriff können Arten, die nach § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützt sind, betroffen sein. Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten werden in § 7 (2) Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als besonders geschützt gelten demnach:

- a) Arten des Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) nicht unter a) fallende, in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) geführte Arten,
- c) alle europäischen Vogelarten und
- d) Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG aufgeführt sind.

Den europäischen Vogelarten kommt im Schutzregime des § 44 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Bei den streng geschützten Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

In artenschutzrechtlicher Hinsicht relevant sind im vorliegenden Fall die europäischen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten. Auf diese wird im Folgenden entsprechend eingegangen, d.h., es wird eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials dieser artenschutzrechtlich bedeutenden Gruppen im Planungsbereich vorgenommen. Wenn es erforderlich wird, müssen für diese Arten vor Realisierung der Baumaßnahmen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Können Verbotstatbestände auch mit Hilfe von CEF-Maßnahmen nicht verhindert werden, so ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich. Im artenschutzrechtlichen Kontext nicht relevant sind für das geplante Vorhaben die ausschließlich national geschützten Arten bzw. weitere Differenzierungen des rechtlichen Schutzstatus, die auf nationale Regelungen zurückgehen. Diese Arten werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Trotz der Lage des Vorhabens innerhalb eines Raumes mit hoher Schutzwürdigkeit in Bezug auf Arten und Lebensräume, ist aufgrund der Erholungsnutzung der Anwohner der Ortslage Warnkenhagen des Untersuchungsraumes nicht mit einem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen.

Brutvögel

Die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb des Untersuchungsraumes weisen auf ein potentiell Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter hin. Die Freiflächen weisen keine Eignung als Bruthabitat auf, da diese einer regelmäßigen Pflege unterliegen. Insgesamt ist aufgrund der Habitatstrukturen nicht von einem bedeutenden lokalen Vorkommen der potentiell zu erwartenden Arten auszugehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß der Verbote des § 44 BNatSchG liegt mit Umsetzung der Planung nicht vor, zumal die Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten bleiben. Erhebliche Lärmwirkungen ausgehend von den Feriengästen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind nicht zu erwarten. Weiterhin sind gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im direkten Umfeld vorhanden. Eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

Säugetiere/Fledermäuse

Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Strukturen auf, welche ein potentiell Vorkommen geschützter Säugetiere, speziell Fledermäuse erkennen lassen. Es sind weder Gebäude noch Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen als potentiell Quartier für Fledermäuse im Plangebiet vorhanden. Innerhalb der an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen können geeignete Quartiere für Fledermäuse vorkommen, wodurch mit einem Überfliegen des Plangebietes in angrenzende Nahrungshabitate zu rechnen wäre. Beeinträchtigungen überfliegender Fledermäuse zur Dämmerungszeit sowie der potentiellen Quartiere, sind durch die Ferienhausnutzung nicht erkennbar.

Insgesamt lassen sich aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen potentielle Vorkommen von Säugetieren sowie erhebliche Beeinträchtigungen bzw. mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG dieser Artengruppe ausschließen.

Reptilien

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen sind keine geeigneten Strukturen (z.B. Lesesteinhaufen) vorhanden, die auf ein potentiell Vorkommen von Reptilien hinweisen. Eine weitere Betrachtung potentieller Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe entfällt.

Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien im Geltungsbereich liegt nicht vor. Die spezifischen Habitatstrukturen dieser Artengruppe, wie Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile sind in der betrachteten Fläche nicht vorhanden. Eine weitere Betrachtung potentieller Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für diese Artengruppe entfällt.

Fische

Es befinden sich keine Gewässerstrukturen innerhalb des planungsrelevanten Bereichs, die auf ein potentiell Vorkommen von Fischen schließen lassen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Schmetterlinge

Das Vorkommen von geschützten Schmetterlingen ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen, wie blütenreiche Säume auszuschließen. Beeinträchtigungen durch Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht festzustellen. Eine weitere Analyse projektbedingter Beeinträchtigungen von Schmetterlingen entfällt.

Käfer

Der Geltungsbereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Im relevanten Bereich fehlen geeignete Habitatstrukturen (Gewässer) für Libellen völlig. Ein potentielles Vorkommen liegt im Untersuchungsraum nicht vor. Eine Eigenschaft als potentielles Habitat der Artengruppe Libellen besteht für den westlich angrenzenden Bachlauf. Erhebliche Wirkungen auf potentiell vorkommende Libellen im Bereich des Bachlaufes durch die Ferienhausnutzung sind auszuschließen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Pflanzen

Der Geltungsbereich ist von anthropogenen Strukturen gekennzeichnet. Die vorhandenen Grünflächen unterliegen einer intensiven Nutzung und Pflege. Besonders bzw. streng geschützte Arten der Flora sind daher nicht zu erwarten. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen entfällt.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge von 550- 600 mm liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Der Raum um das Vorhabenengebiet ist vorrangig von der Ostseeküste sowie von Wald- und Ackerflächen geprägt und weist somit ein typisches Klima der Küste und der offenen Landschaft auf. Durch fehlende bauliche Strukturen ist in diesem Bereich die Produktion von Frischluft, die über Kaltluftbahnen in die angrenzenden Siedlungsbereichen geleitet wird, uneingeschränkt möglich.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die aufgrund der Verwendung von Spritz- und Düngemitteln das Klima beeinflussend wirkt.

4.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Flurabstand des Grundwassers im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 beträgt > 10 m. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von > 10 m ist die Geschüttheit des Grundwassers hoch.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine stehenden und fließenden Gewässer vorhanden. Westlich des Plangebietes verläuft ein Graben. Dieser entwässert über einen Kleinsee in das Ostseegewässer.

Vorbelastungen des Schutzgutes Wasser ergeben sich für den Untersuchungsraum aus der landwirtschaftlichen Nutzung der an den Graben grenzenden Ackerflächen. Aufgrund der Mächtigkeit bindiger Deckschichten sowie einem Flurabstand von > 10 m ist der Geschüttheitsgrad des Grundwassers als gut einzustufen.

4.5 Schutzgut Boden

Der Boden im Bereich des Geltungsbereiches wird von einer Bodengesellschaft aus Tieflehm-/ Lehm- Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley) und Gley gebildet. Der Untersuchungsraum wird von Grundmoränen mit einem flachwelligen bis kuppigen Relief gekennzeichnet. Der Grund- und/oder Stauwassereinfluss wird als mäßig bis stark angegeben (LUNG, 2016).

Die Vorbelastungen des Bodens sind im Bereich des Plangebietes gering und ergeben sich aus den vorhandenen Versiegelungen, die zu einem Verlust der Bodenfunktionen führten.

4.6 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches. Weitere Sach- und Kulturgüter konnten nicht erhoben werden.

4.7 Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Der hier betrachtete Planbereich befindet sich außerhalb des Siedlungsraumes. Die Bedeutung des Landschaftsbildes (Karte 8) und seiner Erholungsfunktion (Karte 13) ist gemäß des GLRP WM als hoch bis sehr hoch bzw. herausragend eingestuft. Das Landschaftsbild nördlich des Untersuchungsraumes ist von der Ostseeküste mit Sandstrand und Küstenwald gekennzeichnet. Der Teil westlich, südlich und östlich des Geltungsbereiches wird stark von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Diese werden vereinzelt von strukturgebenden Gehölzflächen durchzogen.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Bereich des Vorhabengebietes als störungsarm zu bezeichnen und besitzt eine hohe Bedeutung in Bezug auf die Erholungsfunktion für den Menschen. Der hohe Erholungswert ist aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in einer landschaftlich attraktiven Umgebung gegeben. Dies spiegelt

sich auch in den Darstellungen (Karte 9 des GLRP) zur Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionsbewertung), die mit sehr hoch im Bereich der Küste und küstennahen Bereich aufgenommen sind, wieder.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich, aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bewirtschaftung der Äcker erfolgt unter dem großflächigen Anbau saisonaler Feldfrüchte, so dass in diesen Bereichen ein monotones Bild entsteht.

4.8 Nationale und internationale Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst sind keine Schutzgebiete des NATURA 2000- Schutzgebietssystems vorhanden. Nordwestlich an das Vorhabengebiet angrenzend sind die vorhandenen Gehölzflächen als Teil des FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet verläuft entlang des Küstenstreifens der Ostsee nördlich des Plangebietes.

In einer Entfernung von ca. 1,3 km nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet DE 1934- 401 „Wismarbucht und Salzhaff“.

Schutzgebiete der nationalen Ebene sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend an diesen nicht vorhanden.

Vorbelastungen der vorhandenen Schutzgebiete des NATURA 2000- Netzes im Bereich des Plangebietes ergeben sich vorrangig aus den Wirkungen der intensiven Bewirtschaftung der Ackerflächen.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde innerhalb einer FFH- Vorprüfung als externe Unterlage zu dieser Begründung geprüft. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in Kapitel 5.1 Punkt „Nationale und internationale Schutzgebiete“ zusammengefasst dargestellt.

5. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Nutzung der ehemaligen geomagnetischen Station zur Erholungsnutzung nicht möglich. Demnach ist lediglich eine Nutzung als Forschungsstation zulässig. Eine Änderung des derzeitigen Umweltzustandes ist durch den Betrieb der Station nicht zu prognostizieren.

Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen.

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Biotope

Signifikante Veränderungen der zum gegenwärtigen Planungsstand aktuellen Biotopausstattung des Vorhabengebietes werden mit Realisierung der Planung nicht hervorgerufen. Die Nutzung der ehemaligen geomagnetischen Station sieht die Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes vor. Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Eingriffe in den weiteren Biotopbestand des Plangebietes sowie in die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope sind nicht zu prognostizieren. Mit der Planung geht es lediglich um die Sicherung des baulichen Bestandes sowie der etablierten Ferienhausnutzung. Es sind keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen zu erwarten.

Der Nordwesten des Plangebietes überschneidet sich kleinflächig mit einem nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop, das sich auch auf Flächen nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches erstreckt. Bei diesem geschützten Biotop handelt es sich um ein naturnahes Feldgehölz mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“. Die Flächen des geschützten Biotopes innerhalb und angrenzend an das Plangebiet werden von den Zielen der vorliegenden Planung nicht berührt. Es werden weder Flächen des Feldgehölzes durch Versiegelung in Anspruch genommen, noch beeinträchtigende Wirkungen, wie hydrologische Veränderungen durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst herbeigeführt.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Bachlauf nordwestlich Warnkenhagen“. Dabei handelt es sich um naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschließlich der Ufervegetation sowie naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder. Südlich des Plangebietes schließt das Gehölzbiotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz; Esche; Ahorn“, ein naturnahes Feldgehölz an. Flächen der aufgeführten Biotope, werden durch die vorliegende Planung nicht in Anspruch genommen. Hydrologische Veränderungen die zu einer Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, werden nicht herbeigeführt.

Schutzgut Arten

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung konnte ein Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten innerhalb des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden. Es ist lediglich mit einem Vorkommen von Brutvögeln aus der Gilde der Gehölz- und Bodenbrüter zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist durch die Nutzungsänderung nicht festzustellen.

Eventuell notwendige Gehölzfällungen (abgängige Gehölze) sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 29. Februar außerhalb der Brutperiode der potentiell vorkommenden Brutvögel durchzuführen.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fällarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten. Ein artenschutzrechtlicher Tatbestand gemäß § 44 BNatSchG besteht demzufolge nicht.

Schutzgut Klima/Luft

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft hervorgerufen. Veränderungen des vorhandenen Gebäudebestandes sind nicht vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des hier betrachteten Schutzgutes sind durch die Nutzung als Ferienhausgebiet auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Mit Realisierung der Planung werden keine hydrologischen Veränderungen, die zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führen können, hervorgerufen.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende, unbelastete Niederschlagswasser wird gesammelt und in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee eingeleitet.

Das innerhalb des Ferienhausgebietes anfallende häusliche Abwasser wird nach einer Vorbehandlung in einer ausreichend dimensionierten Mehrkammer-Absetzgrube mit anschließender biologischer Nachbehandlung durch eine Tropfkörperanlage in den südwestlich des Plangebietes liegenden Binnengraben zur Ostsee eingeleitet.

Schutzgut Boden

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die Planung nicht hervorgerufen.

Schutzgut sonstige Sach- und Kulturgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige

Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Schutzgut Mensch einschließlich des Landschaftsbildes

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung nicht festzustellen. Der vorhandene Gebäudebestand, für den eine Baugenehmigung vorliegt, bleibt vollständig erhalten. Eine Störfunktion durch die baulichen Anlagen verändert sich mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele nicht. Eine bauliche Erweiterung des Gebäudes bzw. der Gebäudeanlage wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ist von positiven Wirkungen auszugehen. Diese positiven Wirkungen auf die Erholungsqualität, beziehen sich auf die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten für die Feriengäste und auf die Allgemeinheit.

Die Lage des Ferienhauses innerhalb der offenen Landschaft in direkter Nähe zur Ostseeküste führt zu einer Steigerung der Erholungsqualität für die Feriengäste. Der Standort des künftigen Ferienhauses bietet die Möglichkeit der ungestörten naturnahen Erholung.

Durch die Nutzung als Ferienhaus, werden der Erhalt und die Unterhaltung des Gebäudes gesichert. Eine Nutzungsaufgabe und damit ein Leerstand würde vermutlich den Verfall der baulichen Anlagen und damit einen städtebaulichen Missstand an diesem regional wichtigen Wander- und Radweg begünstigen.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Im Ergebnis der FFH- Vorprüfung zum FFH- Gebiet DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde festgestellt, dass die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ nicht dazu geeignet sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des betrachteten Schutzgebietes herbeizuführen. Zielarten des NATURA 2000- Gebietes bzw. deren maßgebliche Habitatbestandteile sowie FFH- Lebensraumtypen sind von der Nutzung der ehemaligen Forschungsstation als Ferienhaus nicht betroffen. Da eine erhebliche Beeinträchtigung im Rahmen der FFH- Vorprüfung ausgeschlossen werden kann, ist die Erarbeitung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung werden sich langfristig betrachtet keine nennenswerten Veränderungen des gegenwärtigen Umweltzustandes ergeben. Bezüglich des vorhandenen Gebäudebestandes würde bei Nichtrealisierung der Planung ein Leerstand hervorgerufen, der zu einem Verfall des Gebäudes und schließlich zur Bildung eines städtebaulichen Missstandes führt.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Nutzung einer ehemaligen Forschungsstation als Ferienhaus. Das Gebäude der ehemaligen Geomagnetischen Station liegt in unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste. Die attraktive Lage des Gebäudes und seine räumlichen Voraussetzungen sind für die Vermietung von Ferienwohnungen geeignet. Mit der Nutzung des Gebäudes werden deutlich geringere Umweltwirkungen als bei der Neuerrichtung eines Ferienhauses herbeigeführt. Eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die unter Umständen eine vollständige Neuerrichtung eines Ferienhauses an anderer Stelle beinhalten könnte, wurde daher nicht durchgeführt.

7. Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes Arten bei Durchführung der vorliegenden Planung erfolgte auf Basis einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Eine Abweichung der Ergebnisse der Potentialanalyse vom tatsächlichen Artbestand des Untersuchungsraumes ist möglich. Aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung ist jedoch nicht mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen.

Hinsichtlich der abiotischen Schutzgüter wurde auf die Angaben des LUNG, 2016 zurückgegriffen. Es ist nicht von Kenntnislücken auszugehen.

8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kalkhorst sieht nur die Sicherung des aktuellen, baulichen Bestandes vor. Die Erarbeitung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entfällt damit.

9. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung der zuvor untersuchten Schutzgüter werden die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen getroffen:

- Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen und in oder an den Gebäuden keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen aller Art (mit Ausnahme von Einfriedungen) ist unzulässig.

- Das vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Beschädigung oder Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung (Umweltmonitoring)

Die Überwachung der Umwelt ist bei Vorhaben auszuführen, die erhebliche Umweltwirkungen herbeiführen. Umweltmonitoring ist demnach nur bei Vorhaben auszuführen, bei denen erhebliche Beeinträchtigungen prognostiziert wurden. Da durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Gebäude Strandweg 8 in Warnkenhagen wurde vor 1989 als Geomagnetische Forschungsstation errichtet. Aus Dokumenten kann belegt werden, dass das Haus bereits in den 1940er Jahren bewohnt und die angrenzenden Bereiche als Garten mit teilweiser Tierhaltung genutzt wurden.

Im Jahr 1997 wurde eine Baugenehmigung für eine Nutzung als Basisstation für wissenschaftliche Beobachtungen und Messungen, Wohn- und Arbeitskontor für den Eigentümer und die Mitarbeiter sowie als Basiskontor für eine Reederei erteilt.

Nach dem Wegfall der ursprünglichen Gebäudenutzung erfolgte eine Nutzungsänderung durch den Einbau von zwei Ferienwohnungen mit insgesamt 25 Betten.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterführung der heutigen Nutzung geschaffen werden.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde der derzeitige Umweltzustand erfasst. Eine Untersuchung über zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde durchgeführt.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des angrenzenden FFH- Gebietes DE 2031- 301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ wurde durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Ehemalige Geomagnetstation Warnkenhagen“ der Gemeinde Kalkhorst nicht dazu geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes herbeizuführen.

Die Prüfung von Vorkommen streng geschützter und besonders geschützter Arten wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung vorgenommen. Es konnten keine planungsrechtlich relevanten Wertarten festgestellt werden. Habitate und Biotope der potentiell zu erwartenden Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Kalkhorst, den.....

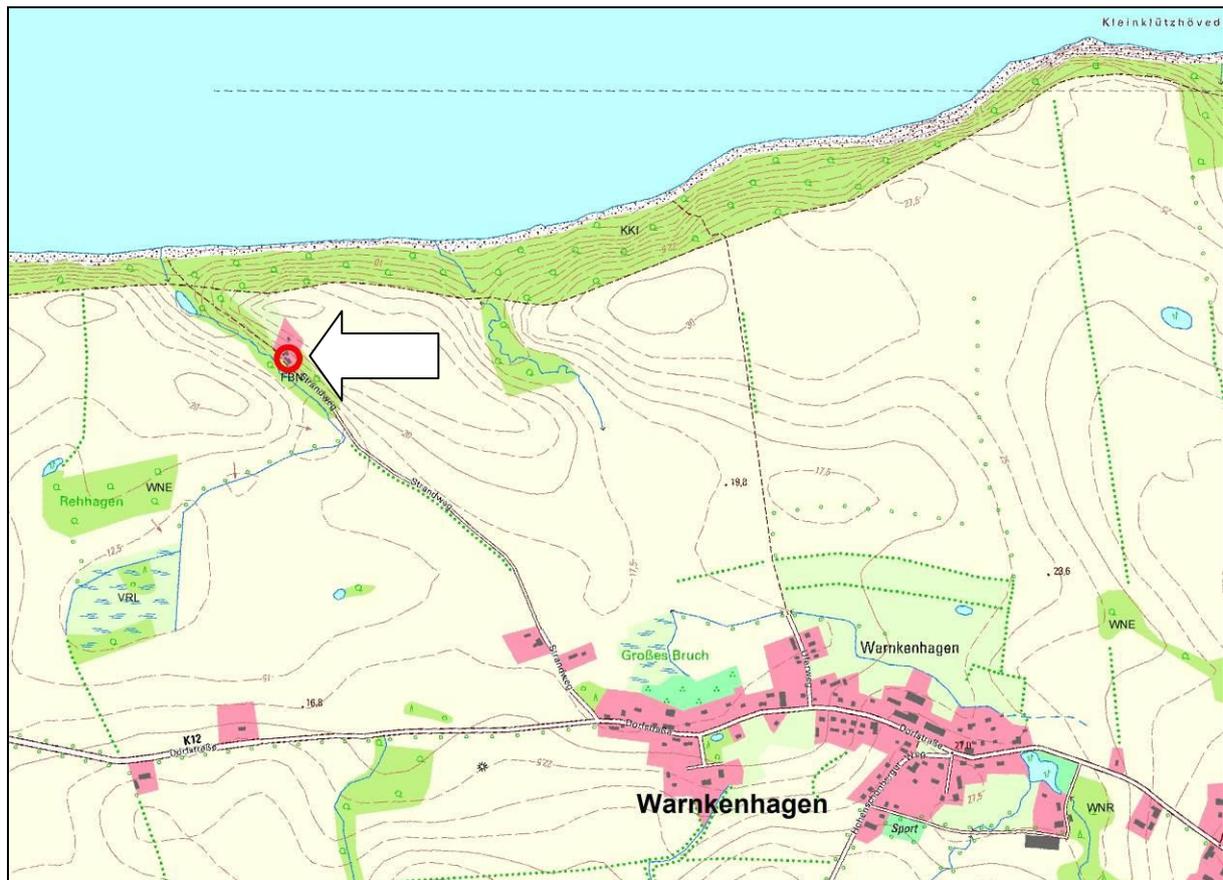
Der Bürgermeister

Gemeinde: Kalkhorst
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ferienwohnungen am Strandweg 8 Warnkenhagen

FFH-Vorprüfung

Prüfung auf Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung im Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)“



Auftraggeber: Stadt- und Regionalplanung
Partnergesellschaft
Krämerstraße 25
23966 Wismar

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Uhle
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, den 15. März 2015 (mit Ergänzungen vom 04. Mai 2018)

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile.....	6
2.1	Übersicht über die Schutzgebiete	6
2.2	FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)	6
2.2.1	Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes.....	6
2.2.2	Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie	7
2.2.3	Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie	8
2.3	Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne	8
2.4	Datenlücken	9
3.	Prognose der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes	9
3.1	Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren	10
3.2	Auswirkungen auf die Lebensraumtypen	12
3.3	Auswirkungen auf Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie	16
4.	Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung	20
5.	Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte.....	20
6.	Zusammenfassung	22
7.	Literatur und Quellen	23

1. Anlass und Aufgabenstellung

Das bebaute Grundstück am Strandweg 8 (ehemalige geomagnetische Station) soll zukünftig auch der Unterbringung von Feriengästen dienen. Insgesamt soll die Unterbringung von ca. 25 Feriengästen zulässig sein. Damit wird eine historische Tradition für diesen Bereich widerbelebt, denn bis Mitte des 20. Jahrhundert befand sich im Bereich des jetzigen Küstenradweges eine Hofstelle mit Pension (Pension Seeheim), welche ebenfalls jährlich einige Urlaubsgäste aufnahm. In diesem Zusammenhang wird die vorhandene Kleinkläranlage qualitativ aufgewertet (keine Flächenerweiterung) und ein Wintergarten in einer Größenordnung von 69 m² angelegt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kalkhorst, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des o.g. Grundstückes zu schaffen.

Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Es grenzt im Westen aber an das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“.



Abbildung 1: Vorhaben (violetter Kreis) und FFH-Gebiet (rot gestrichelt)

Für dieses Gebiet gilt die Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (GVOBl. M-V, 2011, 462, zuletzt geändert durch VO vom 09.08.2016, GVOBl. M-V S. 646), die den Schutzzweck entsprechend der Erhaltungsziele bestimmt. Sie ist die verbindliche Rechtsgrundlage für dieses FFH-Gebiet.

Nach § 21 des Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig und können durch die zuständige Naturschutzbehörde untersagt werden, sofern sie nicht nach § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes zugelassen sind.

In § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes heißt es:

„... Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen...

...Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig...“

In der Regel wird davon ausgegangen werden, dass Auswirkungen von außerhalb des FFH-Gebietes liegenden Vorhaben nicht mehr erheblich sein können. Jedoch können die Wirkungen einiger Vorhaben, insbesondere wenn es um stoffliche, visuelle oder Lärmemissionen geht, auch innerhalb angrenzender oder weiter entfernt liegender Gebiete spürbar und wirksam werden. Auch Erhöhungen der Beherbergungskapazitäten, wie in diesem Fall durch die anzunehmenden Feriengäste, können aufgrund der Nähe gegebenenfalls Auswirkungen auf Zielarten und Lebensraumtypen angrenzender Schutzgebiete haben. Prinzipiell kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzer des Ferienhausgebietes unabsichtlich oder zielgerichtet auch küstennahe Bereiche aufsuchen werden und somit auch die im FFH-Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen und Zielarten beeinträchtigen könnten. Von der Kläranlage bzw. dem Wintergarten sind keine Wirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Projekte und Pläne wie hier die geplante Ferienhausanlage sind demnach auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) zu prüfen.

Erster Schritt zur Prüfung einer Verträglichkeit ist die Vorprüfung. Insofern ist für Pläne und Projekte zunächst in einer FFH-Vorprüfung i.d.R. auf Grundlage vorhandener Unterlagen zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA-2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit auszuschließen, muss zur weiteren Klärung des Sachverhaltes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt auf der Basis der für das Gebiet festgelegten Erhaltungsziele. Zentrale Frage ist, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Prüfgegenstand dieser FFH-Vorprüfung sind somit die:

- Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten, sowie:
- biotische und abiotische Standortfaktoren, räumlich-funktionale Beziehungen, Strukturen, gebietspezifische Funktionen oder Besonderheiten, die für die o.g. Lebensräume und Arten von Bedeutung sind.

Den entscheidenden Bewertungsschritt im Rahmen der FFH-VP stellt die Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen dar. Die Erheblichkeit kann immer nur einzelfallbezogen ermittelt werden, wobei als Kriterien u.a. Umfang, Intensität und Dauer der Beeinträchtigung heranzuziehen sind. Rechtlich kommt es darauf an, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, nicht darauf, dass dies nachweislich so sein wird. Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen genügt, um zunächst die Unzulässigkeit eines Projekts oder Plans auszulösen.

Führt ein Projekt bzw. ein Plan einzeln oder aber erst im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen, ist eine abweichende Zulassung im Rahmen einer FFH-Ausnahmeprüfung nach § 34 Abs. 3-5 BNatSchG möglich, soweit:

1. das Projekt bzw. der Plan aus den gesetzlich geforderten Gründen eines öffentlichen Interesses zwingend notwendig ist und die konkret betroffenen Natura 2000-Belange nachweislich überwiegt
2. zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt bzw. Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind und
3. die in funktionaler, zeitlicher und räumlicher Hinsicht fachlich erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Natura 2000-Netzes qualitativ und quantitativ in hinreichender Form vorgesehen bzw. umgesetzt wurden.

Das Planvorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete. Maßgeblich bei der erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deshalb Wirkungen durch das Planvorhaben in den Bereich der NATURA 2000-Gebiete hinein (Störungen von Funktionen und Beeinträchtigung von Lebensraumtypen und Arten durch Sekundärwirkungen) unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planvorhaben.

Die Entscheidung ist nachvollziehbar zu dokumentieren. Grundsätzlich ist es dabei jedoch nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des NATURA 2000-Gebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Von den im FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ vorhandenen Lebensraumtypen befinden sich nachfolgend aufgeführte Lebensraumtypen im Nahbereich (gemäß Managementplan 2014):

- Einjährige Spülsäume (LRT-Code: 1210-005) - Erhaltungszustand B,
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220-003) - Erhaltungszustand B,
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (LRT 1230-019) - Erhaltungszustand A.

2. Übersicht über die Schutzgebiete und die für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 Übersicht über die Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) grenzt unmittelbar an die Gebäude am Strandweg an. Maßgebliche Lebensraumtypen und Habitate von Zielarten sind aber dem Küstenbereich in 150 m bis 210 m Entfernung zugeordnet.

2.2 FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)

2.2.1 Merkmale und Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Gebietsmerkmale

Das Gebiet umfasst das Steilufer von Klützhöved bis zur Untertrave inklusive eines davor gelegenen Streifens der Ostseeküste zwischen Priwall und der Boltenhagener Bucht sowie die Ufer- und Verlandungsgürtel des Dassower Sees und der Pötenitzer Wiek.

Güte und Bedeutung

- repräsentative Vorkommen von FFH-LRT und -Arten,
- Schwerpunktorkommen von FFH-LRT,
- Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT,
- großflächige Komplexbildung.

Verletzlichkeit/Gefährdungen

- Intensivierung touristischer Nutzungen,
- Nähr- und Schadstoffeinträge in Gewässer und nährstoffarme Lebensräume

Erhaltungsziel/Schutzzweck

Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung eines dynamischen Komplexes aus charakteristischen Lebensraumtypen der Ostsee, der unmittelbar angrenzenden Küste sowie von Gewässer-, Offenland-, Moor- und Wald-Lebensraumtypen mit einer an die besonderen Habitatstrukturen gebundenen Fauna, zu der neben

Schweinswal, Kegelrobbe und Seehund im marinen Bereich, auch der Fischotter und die Schmale und Bauchige Windelschnecke zählen.

Ansonsten werden Erhaltungsziele für jeden LRT sowie für Arten gesondert formuliert. Im Managementplan für das Gebiet sind entsprechende Informationen abrufbar. Soweit für diese Prüfung erforderlich, erfolgt im konkreten Fall eine entsprechende Auswertung.

2.2.2 Lebensräume des Anhang I der FFH-Richtlinie

Innerhalb des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) sind nach Standarddatenbogen nachfolgend aufgeführte FFH-Lebensraumtypen vorhanden. Bei den Angaben zu den Vorkommen im Nahbereich sowie zum Erhaltungszustand wurde neben dem Standarddatenbogen auch auf Angaben aus dem Managementplan des Gebietes zurückgegriffen.

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Managementplan	Bemerkung
1110	Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser	B	-	Nicht nachgewiesen
1130	Ästuarien	C	-	Nicht nachgewiesen ¹
1150	Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	B	C	
1170	Riffe	B	B	
1210	Einjährige Spülsäume	B	B	
1220	Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	B	B	
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation	B	A	
1330	Atlantische Salzwiesen (<i>Glaucopuccinellietalia maritimae</i>)	C	C	
2110	Primärdünen	C	C	
2120	Weißdünen mit Strandhafer <i>Ammophila arenaria</i>	B	B	
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	C	C	
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	B	C	
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	C		
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition	C	C	
3160	Dystrophe Seen und Teiche	B	B	
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i>	B	A	

¹ LRT im Bereich der Harkenbäkmündung gemäß Anforderungen (Definition bfn) aber ausgebildet

EU-Code	Lebensraumtyp	Erhaltungszustand Standarddatenbogen	Erhaltungszustand Managementplan	Bemerkung
6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	B	C	
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	B	-	Nicht nachgewiesen
7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore	-	C	Neunachweis für das Gebiet
9130	Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	B	A	
9180	Schlucht- und Hangmischwald	-	C	Neunachweis für das Gebiet
91E0	Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	C	-	Nicht nachgewiesen
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	B	B	

Tabelle 1: FFH-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet nach Standarddatenbogen bzw. Managementplan

2.2.3 Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Nachfolgend werden die Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ mit ihrem Erhaltungszustand gemäß SDB bzw. im Ergebnis der Managementplanung 2014 dargestellt.

EU-Nummer	Artnamen		Erhaltungszustand SDB	Erhaltungszustand MP
1014	Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>	B	A
1016	Bauchige Windelschnecke	<i>Vertigo moulinsiana</i>	B	A
1351	Seehund	<i>Phoca vitulina</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1355	Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	B	A
1364	Kegelrobbe	<i>Halichoerus grypus</i>	C	Datengrundlage unzureichend
1365	Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>		Datengrundlage unzureichend

Tabelle 2: Zielarten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie FFH-Gebiet gemäß SDB (Standarddatenbogen) bzw. MP (Managementplan)

2.3 Managementpläne / Pflege- und Entwicklungspläne

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) lag zum Zeitpunkt der Untersuchung der Managementplan im Entwurf vor (2014). Die dargestellten Ergebnisse und Aussagen des Managementplan-Entwurfes wurden für diese Verträglichkeitsprüfung entsprechend verwertet. Seitens der obersten Naturschutzbehörde (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt) wurde

der Managementplan für dieses Gebiet im Mai 2015 bestätigt. Damit konnte der letzte Stand des Managementplanes nicht berücksichtigt werden, jedoch die Ergebnisse der Grundlagenuntersuchungen, was für diese Vorprüfung als ausreichend angesehen wird.

2.4 Funktionelle Beziehungen des Schutzgebietes im Netz Natura 2000

Das FFH-Gebiet ist entlang der Küstenlinie und südlich mit dem Flussgebiet der Stepenitz mit angrenzenden FFH-Gebieten (Wismarbucht DE 1934-302; Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen DE 2132-303) sowie SPA-Gebieten (Wismarbucht und Salzhaff DE 1934-401) im Gesamtnetz NATURA 2000 vernetzt. Zudem besteht ein funktioneller Biotopverbund mit dem NSG „Küstenlandschaft zw. Priwall u. Barendorf m. Harkenbäkniederung“.



Abbildung 2: NATURA 2000 – Gebiete (FFH-blau, SPA-schraffiert) sowie NSG (gelb) (Auszug GLRP 2008, Themenkarte 10)

2.4 Datenlücken

Die Datenlage ist für die Belange der FFH-Vorprüfung ausreichend.

3. Prognose der möglichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes

Die Prognose und Abschätzung der Auswirkungen im Rahmen der Vorprüfung erfolgt nachfolgend durch die Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen (basierend auf die möglichen Projektwirkungen) der maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes (LRT und Zielarten). Zielstellung ist immer die Wahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II.

Da im Zusammenhang mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung keine Detailkartierung der FFH-Lebensraumtypen und Arten erfolgte, wurde auf Aussagen des Managementplanes zurückgegriffen. Außerdem fanden die Ortskenntnisse aufgrund mehrerer Kartierungen in den letzten Jahren Berücksichtigung.

Maßgeblich wurde dabei der vom Vorhaben unmittelbar durch mögliche Sekundärwirkungen (Tritt) beeinträchtigte Strandabschnitt, nördlich von Warnkenhagen betrachtet.

3.1 Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren

Innerhalb des Wohngrundstückes am Strandweg soll die Unterbringung von bis zu 25 Feriengästen möglich werden. Die Feriengäste sind überwiegend in der Hauptsaison, den Sommermonaten anwesend. Aufgrund der dezentralen Lage handelt es sich bei den Feriengästen nicht um typische Strandurlauber. Zum einen sind es Aktivtouristen, zum anderen auch Leute, welche dem Trubel der Tourismuszentren entgehen wollen und hier ihre Ruhe suchen.

Weiterhin soll innerhalb des Gebäudebestandes auch eine Nutzung als Konferenzort und Tagungsort möglich sein.

Mit dem geplanten Ferienhausgebiet und der damit verbundenen Unterbringung und dem Aufenthalt von Personen sind natürlich auch Wirkungen verbunden. Diese möglichen Projektwirkungen lassen sich differenzieren in:

- baubedingte Wirkungen
- anlagenbedingte Wirkungen
- betriebsbedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen

Insgesamt soll für die Unterbringung der bauliche Bestand genutzt werden. Bauliche Erweiterungen sind marginal. Vielmehr geht es insgesamt um eine Nutzungsumwidmung, welche in diesem Bereich den Besuch von Feriengästen zulässt.

Bauphasen im Zusammenhang mit Neubau und Erweiterung gibt es nicht. Somit sind im Zusammenhang mit der Projektumsetzung keine bzw. nur geringe Lärmemissionen zu erwarten. Verkehrlich ist das Gebiet an den Strandweg in Richtung Warnkenhagen angeschlossen. Dieser wird im Zusammenhang mit der Umverlegung des Küstenradweges in einer entsprechend ausreichenden Qualität ausgebaut. PKW-Verkehr ist aber nur bis maximal zum bebauten Grundstück möglich.

Da sich das Plangebiet außerhalb des FFH-Gebietes befindet und Ziellebensraumtypen und mögliche Habitate von Zielarten alle im küstennahen Bereich zu finden sind, können zudem sämtliche baubedingte Wirkungen keinen Einfluss auf Arten und Lebensräume des FFH-Gebietes haben.

Im Zusammenhang mit dem Planvorhaben sind sämtliche baubedingte Wirkungen aufgrund fehlender Habitate für Zielarten des FFH-Gebietes bzw. der großen Entfernung zu Lebensraumtypen vernachlässigbar. Mögliche geringfügige baubedingte Aktivitäten beschränken sich ausschließlich auf die Plangebietsflächen.

Anlagenbedingte Wirkungen

Die in geringem Maße möglichen anlagebedingten Auswirkungen wie der Verbrauch an Boden, Biotopen und deren Funktionen haben keine Auswirkungen auf Inhalte und Ziele des FFH-Gebietes. Es werden keine Flächen des hier betrachteten FFH-Schutzgebietes beansprucht. Auch stehen diese Flächen nicht im Zusammenhang mit Habitatansprüchen von innerhalb des FFH-Gebietes lebenden Zielarten.

Betriebsbedingte Wirkungen

Im Nahbereich des Plangebietes kann es zu erhöhten Lärmimmissionen, Beunruhigungen und optischen Störungen kommen. Eine im Zusammenhang mit der Nutzung als Ferienhausgebiet oder Tagungsort verbundene merkliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird es nicht geben. Die Parkplatzkapazitäten sind hier entsprechend gering und bleiben auch auf den Nahbereich des Grundstücks beschränkt. Die Geräuschemissionen, welche vom vorhandenen Küstenradweg ausgehen, sind in jedem Fall größer und wirksamer, da sie in das FFH-Gebiet hineinwirken.

Natürlich werden Besucher des Ferienhausgebietes auch küstennahe Bereiche aufsuchen. Entsprechende Wegeführungen sind lokal vorhanden und laden zu einem Strandbesuch ein. Die Strandabschnitte nördlich von Warnkenhagen sind aber von der Ausbildung her keine typischen Badestrände. Hier befindet sich unterhalb des Moränenkliffs ein sehr steiniger Strand. Dieses sehr grobe Substrat setzt sich auch im marinen Bereich fort. Längere Aufenthalte von Strandbesucher und damit verbundene Trittschäden an der Vegetation können ausgeschlossen werden. Viel eher ist der hier vorhandene Strandabschnitt für Spaziergänge an der Mittelwasserlinie geeignet. Diese Aktivität, noch verbunden mit der relativ geringen Anzahl möglicher Personen, hat keine Auswirkungen auf vorhandene Lebensraumtypen.



Abbildung 3: Strandabschnitt nördlich des Objektes Strandweg 8 mit Bachmündung

3.2 Auswirkungen auf die Lebensraumtypen

Nachfolgend werden nur Lebensraumtypen betrachtet, die im Nahbereich des Vorhabens bzw. im dargestellten Wirkungsbereich vorkommen. Auf diesen Bereich beschränkt sich die Außenwirkung des geplanten Vorhabens.

Im Nahbereich des Vorhabens sind folgende Lebensraumtypen gemäß Managementplan erfasst worden:

- Einjährige Spülsäume (LRT-Code: 1210-005) - Erhaltungszustand B,
- Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände (LRT 1220-003) - Erhaltungszustand B
- Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation (LRT 1230-019) - Erhaltungszustand A

Für die einzelnen Lebensraumtypen wurden im Managementplan folgende Erhaltungsziele formuliert:

1210 – Einjährige Spülsäume	1220 – Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände	1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation
<p>Erhalt des günstigen Zustandes der Einjährigen Spülsäume durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Belassen des Spülgutes auf dem Strandwall - Reduktion der mechanischen Strandberäumung auf wenige Strandabschnitte 	<p>Erhalt des günstigen Zustandes der Mehrjährigen Vegetation der Kiesstrände durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der natürlichen Küstendynamik - Erhalt der Substratdiversität - Verzicht auf mechanische Strandberäumung - Verzicht auf Nutzungsintensivierung <p>Einschränkung der Strandnutzung in ausgewählten Bereichen</p>	<p>Sicherung des hervorragenden Erhaltungszustandes der Steilküsten durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der natürlichen Küstendynamik - Erhalt der landeinwärts angrenzenden, extensiv genutzten Pufferzonen - Vermeidung von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Steilküste sowie land- und seeseitig angrenzender Bereiche <p>Beseitigen von "wildem" Strandabgängen (Bereich Brooker Wald)</p>



Abbildung 4 + 5: Strandabschnitt nördlich des Objektes Strandweg 8 / kiesig bis steinig

3.2.1 LRT 1210 - Einjährige Spülsäume / LRT 1220 - Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

Einjährige Spülsäume bestehen aus überwiegend einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen. Diese siedeln sich am angeschwemmten organischen Material entlang der Küstenabschnitte an.

Diese Einjährige Spülsäume sind fast entlang der gesamten Küste durchgängig ausgebildet. Dies trifft auch für den Strandabschnitt nördlich von Warnkenhagen zu. Der Lebensraumtyp befindet sich etwa 200m nördlich des Gebietes am Strandweg 8 und kann hier über einen offiziellen Strandzugang (Treppe am Kliff) erreicht werden.

Die Artenzusammensetzung für das untersuchte Gebiet bleibt dabei durchgehend homogen. Hauptbestandbildner sind die Salzmiere, der Meersenf, das Kali-Salzkraut und verschiedene Meldenarten wie Spieß-Melde oder Strand-Melde. Der Lebensraumtyp wurde mit der Nummer **1210-005** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet.

Der Lebensraumtyp „Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände“ ist ebenfalls fast entlang der gesamten Küste durchgängig ausgebildet. Gut ausgebildete Spülsäume existieren besonders vor den Steilküsten. Im Nahbereich der Ausbaumaßnahme wurde der Lebensraumtyp mit der Nummer **1220-005** erfasst und mit Erhaltungszustand „B“ bewertet. Aufgrund des hier vorkommenden überwiegend kiesigen Substrates sind diese mehrjährigen Spülsäume insbesondere am Hangfuß des Kliffs gut ausgebildet.

Auswirkungen auf die Spülsaum-LRT durch das Vorhaben

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen durch die geplante Umnutzung sind vollkommen auszuschließen. Es gibt keine im Zusammenhang mit baulichen Vorgängen im Gebiet ableitbaren Wirkungen auf Küstenlebensräume.

Betriebsbedingt ist auch mit einer geringen Frequenz der Feriengäste auf den naheliegenden Strandbereich zu rechnen. Allerdings ist dieser Bereich kein guter Badestrand. Der Strand ist hier bis in das Wasser hinein sehr steinig. Für das Baden eignen sich die besser erschlossenen und qualitativ hochwertigeren Strandflächen von Brook (1,5 km) und Schwansee (ca. 4 km) bzw. Steinbeck und Boltenhagen (>5 km) besser.

Aufgrund der geringen Nutzungsintensität sind die Strandbereiche nördlich Warnkenhagen noch relativ naturnah ausgebildet. Dies liegt neben der örtlichen Ausprägung natürlich auch an der abgeschiedenen Lage. Die Frequenz durch Strandbesucher ist und bleibt hier gering. PKW-Verkehr ist bis in diese Küstenbereiche nicht möglich. Personen, welche die Strandbereiche frequentieren, kommen zu Fuß (entlang des Küstenweges oder von der Ortslage Warnkenhagen) oder mit dem Fahrrad (ebenfalls entlang des Küstenradweges oder der Ortslage Warnkenhagen). Die Wege sind dabei relativ lang.

Die Erschließung des Gebietes durch den Küstenradweg spielt bei einer möglichen Strandnutzung natürlich eine wichtige Rolle. Aber selbst die Nutzer des Küstenradweges halten an diesen Strandzugang und dem oberhalb des Kliffs befindlichen Rast- und Informationsplatz nur gelegentlich (zur Rast und zur Information). Es gibt also keinen zielgerichteten Radtourismus zu diesem Strandabschnitt.

Sporadisch wird natürlich auch an dem Strandzugang nördlich des Objektes gebadet (Gelegenheitsbader der Nutzer des Küstenradweges sowie Einwohner von

Warnkenhagen). Lange Aufenthalte gibt es hier aber nicht. Mit maximal möglichen 25 Feriengästen aus dem Objekt Strandweg 8 ändert sich die Situation nicht, da auch diese Gäste ihre Urlaubsaktivität nicht auf den nahen Strandzugang ausrichten und selbst diese 25 Personen bei einer Dauerbelastung des betroffenen Strandabschnittes keine Wirkung erzielen können, die zu einem Rückgang oder sonstigen Qualitätsverschlechterung der Spülsäume führt. Die natürliche Küstendynamik wird nicht gestört, das Spülgut, insbesondere See gras, wird nicht beräumt. Somit wird weiterhin vollständig den Erhaltungszielen gemäß Managementplan entsprochen. Eine intensive Strandbelegung und ökologische Belastbarkeitsgrenze (ab $< 20\text{m}^2$ Strandfläche pro Person / Verträglichkeitsprüfung Teilflächennutzungsplan Planungsbüro Mahnel) wird hier allein schon aufgrund der nicht vorhandenen Dauerbelegung nie erreicht.



Abbildung 6: Rast- und Informationsplatz oberhalb des Kliffs mit Infotafel und Fahrradständer, an dieser Stelle stand früher die Pension Seeheim

3.2.2 LRT 1230 - Atlantik-Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation

Der Lebensraumtyp „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ besonders gut zwischen Großklützhöved und Brook ausgebildet. Unmittelbar südlich der Steilküste bei Warnkenhagen befindet sich der geplante Umbaubereich in einer Entfernung von etwa 150 m. Im Nahbereich der Ausbaumaßnahme wurde der Lebensraumtyp mit der Nummer **1220-019** erfasst und mit Erhaltungszustand „A“ bewertet.

Der Lebensraumtyp ist im Bereich nördlich des Objektes Strandweg 8 sehr naturnah ausgebildet. Die natürliche Dynamik des Kliffs ist derzeit nicht gestört. Stetige Abbrüche und Rutschungen am Klifftrand haben auch dazu geführt, dass der vorhandene Küstenradweg derzeit umverlegt wird.

Auswirkungen auf den LRT durch das Vorhaben

Auswirkungen auf die Steilküste sind durch die Nutzung des Objektes Strandweg 8 durch Feriengäste nicht ableitbar. Durch die möglichen 25 Feriengäste wird der Kliffaufbau nicht verändert und der Kliffbewuchs nicht zerstört. Bei einem Betreten des Kliffrandes besteht allenfalls eine erhebliche Gefährdung des Betretenden. Ein geordneter und ausgebauter Strandzugang ist zudem bereits vorhanden. Neue (wilde) Strandzugänge sind im Zusammenhang mit der Umnutzung weder geplant noch zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Lebensraumtyps Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation kann im Zusammenhang mit der Ferienhausnutzung ausgeschlossen werden.

Bemerkung zur Überschneidung mit dem LRT 9180 – Schlucht- und Hangmischwald

Im Textteil des Managementplanes wird das Vorkommen des LRT 9180 - Schlucht- und Hangmischwald - erwähnt, jedoch konnte in der Kartendarstellung für die LRT keine entsprechende Übernahme gefunden werden. Es ist festzustellen, dass es hier zu einer Doppelbelegung bzw. überwiegenden Überschneidung von LRT 1230 und LRT 9180 gekommen ist (siehe nachfolgende Abbildungen).

In den Darstellungen der Landesforst (Fachbeitrag Wald, Oktober 2012) ist entlang der Küstenbereiche in einer Entfernung von ca. 250 m der LRT 9180 (Schlucht- und Hangmischwälder) aufgenommen.

Der LRT 1230 „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ wurde in der hier vorliegenden Vorprüfung untersucht und entsprechend der Darstellung im Managementplan für das FFH-Gebiet bewertet. Die Hinweise und Ausführungen sind sowohl für den LRT 1230 als auch für den LRT 9180 als zutreffend und gültig anzusehen.

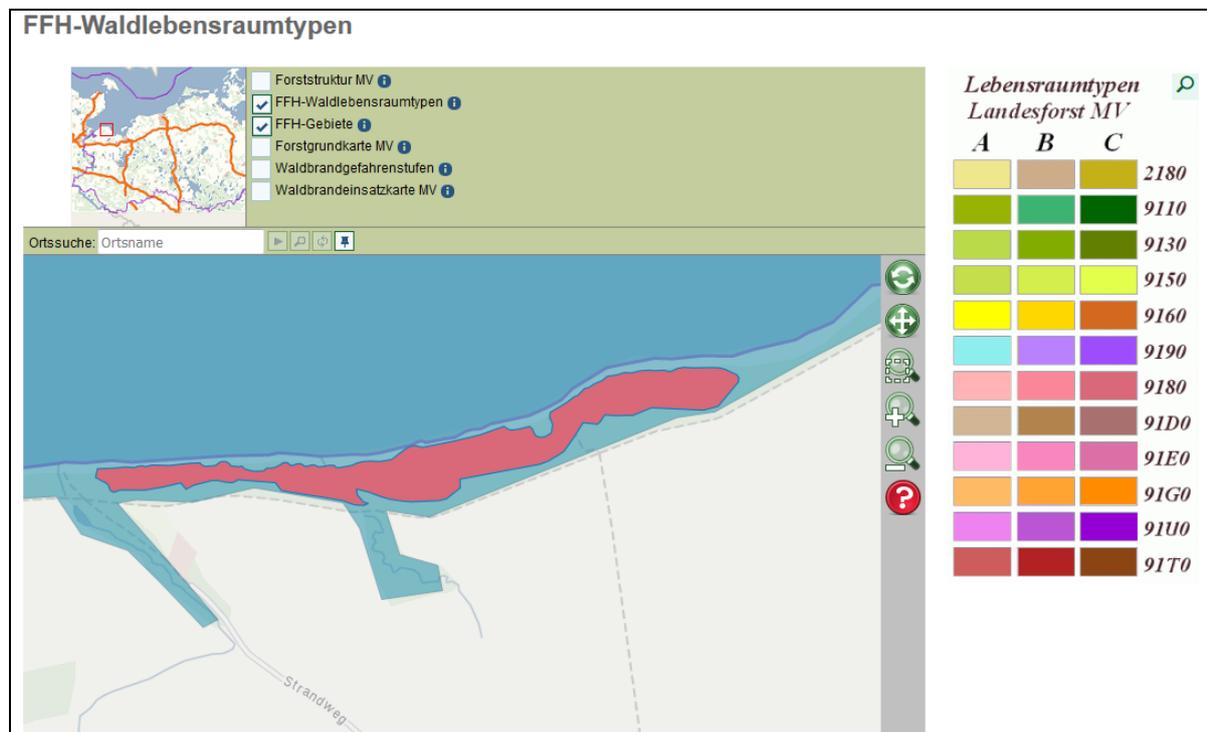


Abbildung 7: Wald-LRT 9180 im Erhaltungszustand „C“ gemäß Landesforst

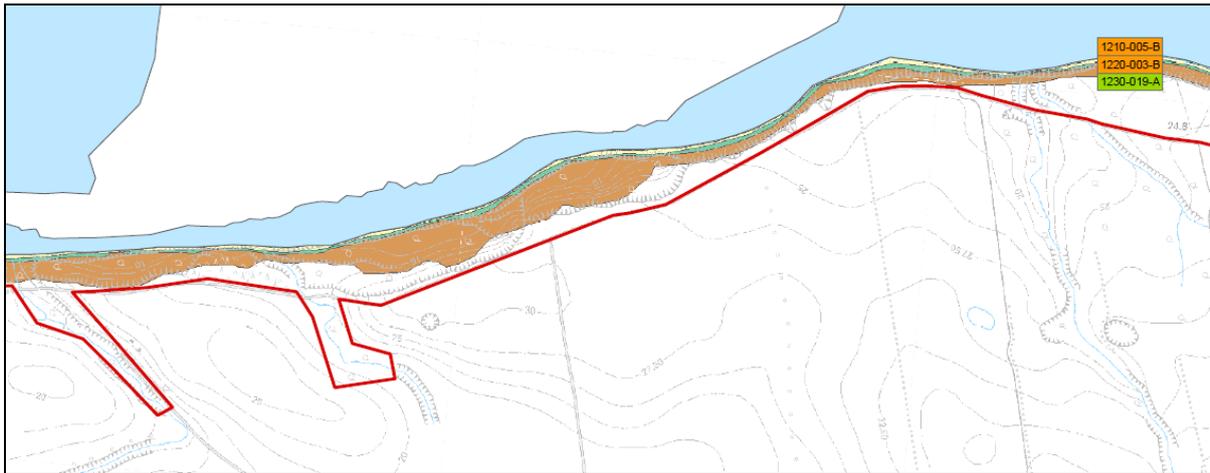


Abbildung 8: Gleichzeitig Ausweisung von LRT 1230 durch das StaLU im Managementplan

Der Erhaltungszustand des Wald-LRT 9180 wird mit C eingestuft. Der schlechte Erhaltungszustand des Wald-LRT 9180 kann prinzipiell nicht auf mögliche Beeinträchtigungen zurückzuführen sein, denn dann müssten mindestens 1/3 der Waldfläche mechanische Schäden, Fahrspuren oder Bodenbearbeitung aufweisen. Dies ist nicht der Fall und eine maßgebliche Beeinträchtigung kann auch von einigen wenigen zusätzlichen Ferienhausnutzern nicht ausgehen. Es kann den wenigen zusätzlichen Personen nicht unterstellt werden, dass sie hier im Hangbereich des LRT 9180 oder 1230 nachhaltig Schäden hervorrufen und den Erhaltungszustand verschlechtern.

3.3 Auswirkungen auf Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie

Im Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet sind sechs Tierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen.

Zielarten des FFH-Gebietes sind:

- Seehund,
- Fischotter,
- Kegelrobbe,
- Schweinswal,
- Bauchige Windelschnecke,
- Schmale Windelschnecke.

Für die einzelnen Zielarten wurden folgende Erhaltungsziele formuliert:

1351	Seehund	<p>Erhalt der Habitate der Kegelrobbe durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Wasserqualität - Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte
1355	Fischotter	<p>Erhalt der Habitate des Fischotters durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung störungsarmer Flachwasserbereiche und naturnaher Uferstrukturen - Vermeidung von Uferverbauungen <p>Beseitigung von Gefährdungen im Bereich von Gewässer-Straßen-Kreuzungen; Sicherung des Habitatverbundes und des Populationsaustausches</p> <p>Verschiebung des Reusenstandortes bzw. Einsatz einer ottersicheren Reuse</p>

1364	Kegelrobbe	Erhalt der Habitate der Kegelrobbe durch: - Sicherung der Wasserqualität - Sicherung störungsarmer, naturnaher Strandabschnitte
1365	Schweinswal	Erhalt der Habitate des Schweinswales durch: - Sicherung der Wasserqualität - Sicherung störungsarmer küstennaher Gewässer
1016	Bauchige Windelschnecke	Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Bauchigen Windelschnecke durch: - Erhalt der Wasserstände - Verzicht auf Uferverbauungen ggf. Zurückdrängen der entwässerungsbedingten Gehölzsukzession sowie von Ruderalisierungszeigern durch gelegentliche Pflegemahd ausgewählter Standorte
1014	Schmale Windelschnecke	Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Habitate der Schmalen Windelschnecke durch: - Erhalt basenreicher, gering nährstoffbelasteter Standorte mit gut ausgeprägter Streuschicht - Erhalt der Wasserstände Sicherung des Standortes durch gelegentliche Zurückdrängung der Gehölze

Die Bestandserfassung und Bewertung der Meeressäuger Kegelrobbe, Schweinswal und Seehund obliegt dem LUNG M-V. Im Rahmen der Managementplanung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ erfolgten für diese Arten weder eine Kartierung noch eine Bewertung, da die Bearbeitung der genannten Arten durch das LUNG noch nicht abgeschlossen ist. Aufgrund der spezifischen Wirkungen des Vorhabens fallen diese Datenlücken aber nicht in Gewicht, da Auswirkungen auf die marinen Säuger ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Aufstellung des Managementplans wurden zwischen Frühjahr und Herbst 2013 Kartierungen für die Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und den Fischotter durchgeführt.

1351 - Seehund (*Phoca vitulina*)

In Europa ist der Seehund die am weitesten verbreitete Robbenart des Nordatlantiks. Er kommt in der gesamten Nordsee, im Kattegat, in der südwestlichen Ostsee (Dänemark) sowie mit einer isolierten Population im Kalmarsund (Schweden) in der zentralen Ostsee vor.

In Deutschland ist der Seehund vor allem an der Nordseeküste (Wattenmeer) und auf Helgoland, saisonal auch in den Unterläufen der Flüsse (Elbe, Weser, Ems) verbreitet. An der deutschen Ostseeküste existieren derzeit keine festen Liegeplätze (SCHWARZ et al.2003). Die gelegentlich hier zu beobachtenden Seehunde gehören mit großer Sicherheit zur Population der westlichen Ostsee mit ihrem Verbreitungsschwerpunkt in der Beltsee und im Öresund.

Die Küstengewässer von Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern sind aller Voraussicht nach Bestandteil des Nahrungs- und Streifgebietes der Seehunde der Liegeplätze Vitten/Skrollen und Rødsand, da sich die Seehunde im Gegensatz zu den weit umherstreifenden Kegelrobben überwiegend im Umfeld ihrer Liegeplätze aufhalten.

Aus der Wismar-Bucht liegen aus dem Zeitraum 2006 bis 2012 insgesamt vier Seehundnachweise von der Lieps und sechs Beobachtungen von Langenwerder bzw. Kieler Ort vor (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand des Seehundes wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

Seehunde nutzen vor allem die vorgelagerten Sandbänke der Lieps und der Hohenwieschendorfer Huk. Im Küstenbereich von Warnkenhagen finden sich keine geeigneten Habitate (vorgelagerte Sandbänke) für den Seehund.

Die Realisierung von Ferienwohnungen am Strandweg 8 selbst hat deshalb auch keine Auswirkungen auf die Art

1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Der Fischotter benötigt störungsarme Still- und Fließgewässer mit strukturreichen Ufern. Er ist im gesamten Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbreitet und besiedelt hier vor allem Fließ- und Stillgewässer des Binnenlandes.

Da auch die Flachwasserbereiche der marinen Gewässer geeignete Habitate sind, ist diese Anhang II-Art auch im FFH-Gebiet DE 2031-301 verbreitet. Geeignet erscheinen insbesondere Uferbereiche des Dassower Sees sowie die Harkenbäkbereiche, welche bis in das FFH-Gebiet hineinreichen (Mündungsbereich Harkenäk). Die genutzten Strandbereiche ohne Fließgewässervernetzung mit dem Hinterland sind eher als suboptimales Habitat zu betrachten.

Gemäß Managementplan wurden Nachweise durch aufgefundene Losungen, z.B im Bereich der Harkenbäkniederung (nördlich des Deipsees) erbracht.

Der Erhaltungszustand der Habitate des Fischotters wurde im FFH-Gebiet DE 2031-301 mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden, was in erster Linie aus der geringen Zerschneidung des FFH-Gebietes durch (stark frequentierte) Verkehrswege und dem geringen Überbauungsgrad der Gewässerufer resultiert.

Die Hauptbeeinträchtigungen für den Fischotter ergeben sich aus nicht fischottergerechten Straßen-/ Gewässerkreuzungen sowie aus teilweise unzureichend breiten und strukturierten Uferrandstreifen.

Für das Habitat „Küstenstreifen zwischen Groß Schwansee und FFH-Gebietsgrenze sowie Brooker Wald“ (1355-024-A; 1355025-A) liegen gemäß Managementplan derzeit keine Beeinträchtigungen vor.

Eine minimale Vergrößerung der Anzahl von Erholungssuchenden im Strandbereich hat deshalb keine Auswirkungen auf die Art.

1364 - Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)

Die Kegelrobbe besiedelt die Küstengewässer der gemäßigten Breiten des Nordatlantiks. Sie bildet weltweit drei Unterarten. Die Population der Ostsee unterscheidet sich von denen der Nordsee und des übrigen Atlantiks. Das

Hauptverbreitungsgebiet der Ostseekegelrobbe (*Halichoerus grypus balticus*) liegt gegenwärtig noch im nördlichen Teil der Ostsee. Allerdings erfolgt in jüngerer Zeit eine Ausbreitung nach Süden.

Auch in Mecklenburg-Vorpommern sind zunehmend Kegelrobben zu beobachten. Seit etwa 2006 ist von einer ganzjährigen Anwesenheit in steigender Anzahl auszugehen.

Eine erfolgreiche Reproduktion konnte für die Küstengewässer von Mecklenburg Vorpommern bisher nicht beobachtet werden.

Geeignete Liegeplätze sind im FFH-Gebiet nicht vorhanden, sie befinden sich weiter östlich. In der Wismar-Bucht wird die Sandbank Lieps, eine Untiefe, die die äußere von der inneren Bucht trennt, regelmäßig als Liegeplatz genutzt, wobei die Frequentierung maßgeblich von Wind und Wasserstand abhängig ist.

Darüber hinaus befinden sich auf den Inseln Langenwerder und Kieler Ort weitere potenzielle Liegeplätze. Grundsätzlich sind Vorkommen entlang der Strände und der Flachwasserbereiche der Außenküste des FFH-Gebietes, und hier insbesondere im östlichen, störungsärmeren Teil mit seinen naturnahen Stränden, nicht auszuschließen (Entwurf Managementplan).

Der Erhaltungszustand der Kegelrobbe wurde im Rahmen der Gebietsmeldung mit C bewertet.

Durch die vorhandene touristische Nutzung besteht bereits eine vergrämende Wirkung. Da die Art im FFH-Gebiet nur sporadisch als durchwandernde Einzeltiere vorkommt und die Flächen keinen entsprechend geeigneten Lebensraum zur Fortpflanzung darstellen, ist die Art vom Vorhaben nicht betroffen.

In der gesamten mecklenburgischen Ostsee gibt es nur einzelne Sichtungen. Durch den möglichen geringen Anstieg an Badegästen aufgrund der Ausweisung eines Ferienhausgebietes für ca. 25 Feriengäste sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Art ableitbar.

1365 - Schweinswal (*Phocoena phocoena*)

Der Schweinswal ist der einzige in der Ostsee heimische Wal. Die höchste Konzentration der Tiere in der westlichen Ostsee ist für die Kieler Bucht bekannt (hier insbesondere die Flensburger Förde und der Eingang zum Kleinen Belt).

Schweinswale halten sich vorwiegend in küstennahen Flachwasserzonen bis 20 m Tiefe auf.

Im FFH-Gebiet DE 2031-301 sind somit die Flachwasserbereiche zwischen 5 und 20 m Tiefe als potenzielles Habitat für den Schweinswal anzusehen. Als Beleg hierfür ist ein Totfund aus dem Jahr 2013 unterhalb des Brooker Waldes zu nennen.

Im Standard-Datenbogen wird derzeit kein Erhaltungszustand für die Art angegeben.

Die örtlichen Wassertiefen sind für den Schweinswal, der sich überwiegend in etwa 20 m tiefem Wasser aufhält, ungeeignet. Strand- und strandnahe Flachwasserzonen werden von ihm daher kaum genutzt. Daher sind durch die Strandnutzung keine Auswirkungen auf die Art zu erwarten.

1016 - Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Lebensräume der Bauchigen Windelschnecke sind vor allem seggenreiche Feuchtgebiete. Diese kommen in Teilbereichen des FFH-Gebietes vor. Die Art wurde hier auch nachgewiesen.

Der Erhaltungszustand der Habitate der Bauchigen Windelschnecke wird aktuell im FFH-Gebiet mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet.

Im Küstenbereich von Warnkenhagen und auch in dem zum FFH-Gebiet gehörenden benachbarten Bachtal existieren keine geeigneten Habitate. Von einer Betroffenheit dieser Zielart ist somit nicht auszugehen.

1014 - Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Die Schmale Windelschnecke ist paläarktisch weit verbreitet, jedoch sehr zerstreut. Die Hauptzentren der Verbreitung befinden sich in Mittel- und Ost-Europa, mit nur wenigen, meist küstennahen Populationen in den nördlichen und westlichen Ländern. In Deutschland liegt ein europäisches Verbreitungszentrum, mit deutlichen Häufungen in Süd-, Mittel- und Ost-Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern gilt die Schmale Windelschnecke stellenweise als häufig. In den westlichen und nordwestlichen Bundesländern wurde die Art bisher nur sehr sporadisch gefunden.

Die Tiere leben vor allem in Feuchtgrünland in welchem die Streuschicht besiedelt wird. Sie besiedelt aber auch Röhrichte und Seggenriede.

Die Habitate der Schmalen Windelschnecke konnten im FFH-Gebiet DE 2031-301 aktuell mit A (hervorragender Erhaltungszustand) bewertet werden.

Im Küstenbereich von Warnkenhagen und auch in dem zum FFH-Gebiet gehörenden benachbarten Bachtal existieren keine geeigneten Habitate. Von einer Betroffenheit dieser Zielart ist somit nicht auszugehen.

4. Vorhabenbezogene Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

Da durch das Planvorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen bzw. Zielarten und deren Habitate zu erwarten ist, ergeben sich auch keine notwendigen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung.

5. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Bei der Betrachtung von kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten ist zu prüfen, ob von dem geplanten Vorhaben Wirkungen ausgehen, die einzeln oder in Addition und/oder Synergie mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führen können. Dabei sind für die FFH-Vorprüfung des geprüften Vorhabens nur diejenigen kumulativen Beeinträchtigungen relevant, zu denen das geprüfte Vorhaben selbst beiträgt. Zu berücksichtigen sind alle Erhaltungsziele des FFH-Gebietes, für die eine Beeinträchtigung (auch eine nicht-erhebliche Beeinträchtigung) durch das geprüfte Vorhaben nachgewiesen wurde.

Andere Pläne und Projekte sind erst dann zu berücksichtigen, wenn sie von einer Behörde zugelassen oder durchgeführt bzw. wenn ein Projekt im Zulassungsverfahren entsprechend weit gediehen ist.

Die einzige, wenn auch unerhebliche Beeinträchtigung, welche mit der Unterbringung von ca. 25 Feriengästen am Strandweg 8 verbunden ist, ist eine mögliche Strandnutzung der Küstenbereiche im Küstenabschnitt bei Warnkenhagen. Hier sind die Lebensraumtypen der Einjährigen Spülsäume und der Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände betroffen. Die Auswirkungen auf andere Bereiche außerhalb des Küstenabschnitts Warnkenhagen lassen sich nicht beurteilen. Da diese theoretisch möglichen Wirkungen nicht zielgerichtet sind, kann von einer relativen Verteilung ausgegangen werden, so dass außerhalb des Küstenabschnitts von Warnkenhagen keine Wirkungen hervorgerufen werden. Es ist sogar anzunehmen, dass in Bezug auf die Küstenlebensräume überwiegend Strandbereiche in Boltenhagen oder Schwansee aufgesucht werden, welche keinem Schutz unterliegen (außerhalb FFH-Gebiet).

Zu prüfen ist also in diesem Zusammenhang nur, ob weitere Projekte oder Vorhaben beeinträchtigend auf den Küstenabschnitt nördlich von Warnkenhagen wirken und kumulativ eine erhebliche Beeinträchtigung bewirken.

Kumulativ können nur Planvorhaben mit ähnlichem Charakter wirken. Dies könnten Vorhaben sein, die in ihrer Wirkung zusammengenommen mit dem Planvorhaben ausreichend Potenzial besitzen, Zielarten oder Lebensraumtypen des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen. Somit sind alle Projekte und Planvorhaben, bei denen Auswirkungen auf die maßgeblichen Lebensraumtypen (Einjährige Spülsäume und Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände) zu erwarten sind, zu prüfen.

Neue Projekte und Planungen mit Auswirkungen auf diesen Strandbereich gibt es nicht. Im Bestand wirksam sind

- der Küstenradwanderweg,
- Strandbesucher aus Warnkenhagen (überwiegend Einheimische).

Die Einwohner der Ortschaft Warnkenhagen nutzen über den Strandzugang Uferweg und den Strandzugang Strandweg die Küstenbereiche zum Baden. Diese Nutzung erfolgt traditionell und hat aufgrund der geringen Frequenz keine Auswirkungen. Die wenigen Strandnutzer (Badegäste) verteilen sich auf etwa 2 km Strandlänge. Zudem kommt es hier nicht zu Langzeitaufenthalten.

Badegäste, welche sich aus den Radwandertouristen vom Küstenradwanderweg generieren sind vernachlässigbar gering. Der Strandzugang ist sicher kein geeignetes Ausflugsziel und wird höchstens für eine kurze Rast genutzt.

Eine zusätzliche Strandbelastung von maximal 25 Personen kann auch unter Berücksichtigung der genannten Belastungen im Bestand keine Auswirkungen haben. Sogar bei Dauerbelegung (die nicht gegeben ist) dürfte jeder Badegast etwa >200 m² zur Verfügung haben. Diese Größenordnung entspricht etwa der zehnfachen Fläche die ökologisch erheblich ist und erhebliche Auswirkungen auf die Ziellebensraumtypen haben könnte.

6. Zusammenfassung

Eine Umnutzung des baulichen Bestandes am Strandweg 8 zur Realisierung von Ferienwohnungen mit Gesamtkapazitäten von ca. 25 Personen wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) führen.

Zielarten des FFH-Gebietes bzw. deren maßgebliche Habitate sowie Ziellebensraumtypen sind von der Umnutzung nicht betroffen. Aus der Umnutzung resultierende Projektwirkungen sind für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht erheblich. Das Vorhaben verursacht alleinig und unter Berücksichtigung anderer Vorhaben keine Verschlechterung der Erhaltungszustände von Lebensraumtypen und Zielarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) können aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung **ausgeschlossen** werden, da

1. Das Projekt selbst aufgrund seiner Größenordnung und Art nicht dazu geeignet ist, in den Teilflächen der betroffenen LRT Beeinträchtigungen hervorzurufen,
2. Kumulationswirkungen mit anderen Projekten vernachlässigbar sind,
3. Zielarten und deren Habitate nicht betroffen sind.

Somit kann auf die Erarbeitung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

7. Literatur und Quellen

Gesetze und Verordnungen

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geänderte Fassung, veröffentlicht 29.07.2009.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V). Vom 23. Februar 2010. GS Meckl.-Vorp. GI Nr. 791-9.

Literatur / Gutachten / sonstige Quellen

Das Europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Bundesamt für Naturschutz, 1998

Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt vom Planungsbüro Froelich und Sporbeck im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Bearbeitungsstand Januar 2006

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 2. vollst. Überarb. Aufl. – Materialien zur Umwelt, Heft 2/2010

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG MV) (2004): Vorläufige Binnendifferenzierung der FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten (inkl. Erläuterung zur "Identifizierung der FFH-Lebensraumtypen in den vorgeschlagenen FFH-Gebieten in Mecklenburg-Vorpommern" und Statistik FFH-Binnendifferenzierung (2004).

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2008): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung.

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2010):

Steckbriefe der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten nach Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Steckbriefe der in M-V vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (www.lung.mv-regierung.de)

LUNG M-V/Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern/ Hrsg. (2011b): LINFOS M-V - Daten des Landesinformationssystems Mecklenburg Vorpommern

Standarddatenbogen zum FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301)“

SSYMANK, A, HAUKE, U.; RÜCKRIEM C. & SCHRÖDER, E. (1998): Das europäische Schutzgebietsystem NATURA 2000 – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 53

Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ – Grundlagenteil (Entwurf), Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stand: Mai 2014

LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER (2007):

Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlusstand Juni 2007.- FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004.-Hannover, Filderstadt.

PLANUNGSBURO MAHNEL (2014): FFH Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Gutachten im Auftrag der Stadt Dassow.

RPV WM/ Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (Hrsg.) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin