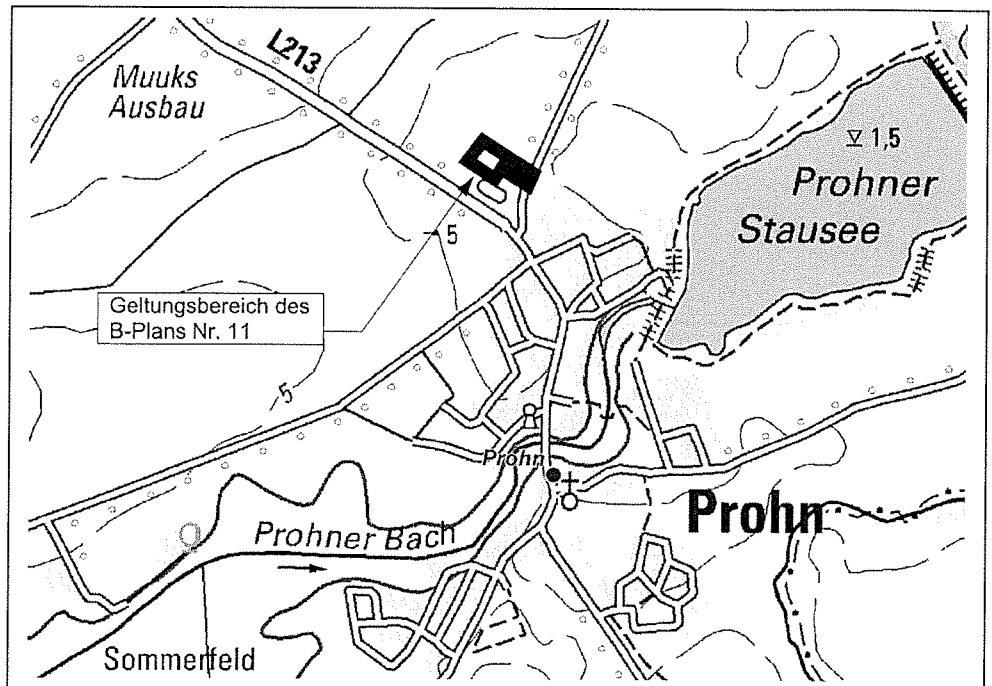

Gemeinde Prohn

Bebauungsplan Nr. 11 „Bootshalle“

Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2016

Auftraggeber: **Gemeinde Prohn**
Landkreis
Vorpommern-Rügen

Planung: **O L A F**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christina Berndt
Dipl.-Ing. Kester Kirchwehm

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	4
1 Einleitung	4
1.1 Vorbemerkungen	4
1.2 Anlass und Ziel der Planung	4
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	4
1.4 Rechtsgrundlagen	4
1.5 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	5
2 Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1 Umgebung des Plangebietes	6
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	6
2.3 Erschließung	6
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft	7
3 Inhalte des Planes	7
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	7
3.2 Flächenbilanz	7
3.3 Bauflächen	7
3.3.1 Art der baulichen Nutzung	7
3.3.2 Maß der baulichen Nutzung	8
3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
3.4 Verkehrerschließung	8
3.5 Technische Ver- und Entsorgung	9
3.5.1 Trinkwasserversorgung	9
3.5.2 Schmutzwasserentsorgung	9
3.5.3 Regenwasserbeseitigung	9
3.5.4 Energieversorgung und Telekommunikation	9
3.5.5 Gasversorgung	9
3.5.6 Löschwasserversorgung	10
3.5.7 Müllentsorgung	10
3.6 Immissionsschutz	10
3.7 Bodenschutz	10
3.8 Grünplanung, Natur und Landschaft	10
3.8.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich	11
3.9 Standortalternativen	11
3.10 Hinweise	11



3.10.1	Bodendenkmalpflege	11
3.10.2	Bodenschutz / Altlasten	11
4	Abschließende Erläuterungen	12
4.1	Maßnahmen und Kosten der Planrealisierung und der Bodenordnung.....	12
UMWELTBERICHT (TEIL B)		13
1	Einleitung	13
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	13
1.1.1	Lage und Umfang des Plangebietes	13
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden	13
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan	14
1.2.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	14
1.2.2	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern	14
1.2.3	Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	14
1.2.4	Flächennutzungsplan der Gemeinde Prohn.....	14
1.2.5	Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien.....	15
Folgende Schutzgebiete liegen in der Umgebung des Geltungsbereiches:.....		15
1.2.6	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz	15
1.2.7	Naturschutzausführungsgesetz M-V	15
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	16
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	16
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	16
2.1.3	Gesetzlich geschützte Bäume	16
2.1.4	Schutzgut Boden	16
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	17
2.1.6	Schutzgut Klima / Luft.....	17
2.1.7	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	17
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.9	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete	17
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	18
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.2.3	Wechselwirkungen.....	19
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19
2.3.1	Schutzgut Mensch.....	19



2.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	19
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	19
3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	20
3.1	Beschreibung und Bilanzierung des Eingriffs.....	20
3.2	Beschreibung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen.....	22
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	22
5	Zusätzliche Angaben	23
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	23
5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	23
5.3	Zusammenfassung	23



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Prohn hat den Bebauungsplans Nr. 11 aufgestellt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Prohn beabsichtigt den hinteren nördlichen Bereich der Sportanlage am „Klausdorfer Weg“, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt ist und nicht als Sportanlage genutzt wird, als Gewerbegebiet festzusetzen.

Die in diesem Bereich befindliche Halle wurde noch nie durch den Sportverein genutzt, sondern hat über die Jahre als Lager für verschiedene Güter gedient. Um ein Brachfallen der Halle und damit einen städtebaulichen Missstand zu verhindern, soll diese als Bootshalle zur Lagerung und Reparatur von Booten genutzt werden.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Prohns, westlich der Straße „Klausdorfer Weg“ und im Norden der Sportanlage am „Klausdorfer Weg“.

Es umfasst die Flurstücke 188, 189 und 181 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Prohn entsprechend des Auszuges aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 22.02.2017. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von 3.098 m² auf.

1.4 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 im (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298,1302)



- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V , S. 344), geändert am 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590), berichtigt am 20.01.2016 (GVOBl. M-V, S.28)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010
- Satzungen der Gemeinde Prohn

Über die Belange des Naturschutzes ist nach § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes zu entscheiden. Um in diesem Sinne zu einer Entscheidung zu gelangen, wird nach den Prinzipien der Eingriffsregelung verfahren. Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die dort formulierten Maßnahmen werden, soweit für eine Übernahme geeignet, in die formulierten Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen und erlangen damit Rechtsverbindlichkeit.

Mit dem Anpassungsgesetz zum Baugesetzbuch vom 20. Juli 2004 ist der Umweltbericht Teil der Begründung des Bebauungsplans.

1.5 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Während der Planaufstellung wurde das BauGB mehrfach geändert, wobei sich die Änderung vom Mai 2017 auch auf die Modalitäten des Beteiligungsverfahrens sowie den Inhalt der Umweltprüfung erstreckt. Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage des zuvor geltenden Rechts zum Abschluss gebracht, was auf der Grundlage des § 245 c BauGB möglich ist. Nach Absatz 1 der Vorschrift können Verfahren nach dem BauGB, die förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 S.1 oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist. Dies ist hier der Fall.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern liegt der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für den Küstenschutz, in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie in einem Tourismusentwicklungsgebiet. Das Vorhaben liegt innerhalb des Stadt-Umland-Raumes des Teiüberzentrums Stralsund. Der Klausdorfer Weg gehört zu einem regional bedeutsamen Radwegenetz.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Prohn wird das Plangebiet als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Das Plangebiet bildet sich als eine großräumig untergeordnete Fläche von 3.098 m² am Rande einer großen Fläche für Sport- und Spielanlagen mit einer Größe von rund 39.000 m² ab.



Aufgrund dieser im Verhältnis zur Gesamtgröße der Fläche für Sport- und Spielanlagen untergeordneten Fläche, die eine Änderung der Art der Nutzung erhält, wird festgestellt, dass dieser Bebauungsplan der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht widerspricht und insoweit als unwesentlich angesehen wird. Das Gewicht, das nach dem Flächennutzungsplan einer Baufläche im Verhältnis zu den anderen Bauflächen nach Qualität und Quantität zukommt, wird durch die Abweichung vom wirksamen Flächennutzungsplan nur unwesentlich verschoben. Hieraus wird geschlossen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans nicht dem Gebot des Entwickelns des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht¹. In Absprache mit dem Landkreis wird daher von einer Änderung des Flächennutzungsplans abgesehen.

Um im Zuge der beabsichtigten Entwicklung Baurecht zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich, der mindestens Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen trifft.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Prohn. Nordwestlich und -östlich wird es von Flächen für die Landwirtschaft eingerahmt. Südwestlich und -östlich grenzt direkt eine Fläche für Sport- und Spielanlagen an. Im Südosten befindet sich eine gewerbliche Baufläche an die direkt eine gemischte Baufläche anschließt. Weiter südlich befinden sich eine Fläche für den Gemeinbedarf ‚Schule‘ und ‚Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ sowie die Ortslage Prohns, die sich überwiegend als Wohnbaufläche darstellt.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird bereits als Lager genutzt. Wie eingangs beschrieben hat eine Nutzung entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans nie stattgefunden.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über einen Privatweg vom „Klausdorfer Weg“ aus.

Das Plangebiet ist nicht an die örtliche Wasserver- und -entsorgung angeschlossen. Medien zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität sind vorhanden.

Durch den Randbereich des Bebauungsplans verlaufen Mittelspannungskabel.

¹ Ansatz gemäß Stephan Mitschang „Der Flächennutzungsplan“, Kapitel ‚Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan‘ und ‚Der im Parallelverfahren entwickelte Bebauungsplan‘



2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Naturräumlich gehört das Gebiet zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und weist in Teilen Sedimente der Folgezeit (Holozän) auf. Das Plangebiet ist weitgehend anthropogen geprägt.

Das Plangebiet weist bereits eine Halle, vollversiegelte Fläche und einen teilversiegelten Wirtschaftsweg sowie nicht und teilversiegelte Fläche die zeitweise als Lagerflächen benutzt werden. An der nordwestlichen Grenze befindet sich eine Baumreihe aus Weiden.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Da eine Nutzung des Plangebiets seitens des Sportvereins nicht gewünscht ist, soll ein Brachfallen der Halle und somit ein städtebaulicher Missstand mittels der Festsetzung einer gewerblichen Nutzung verhindert werden.

Das Flurstück wird über einen Privatweg erschlossen, Berührungspunkte mit dem Betrieb der Sportanlage können daher ausgeschlossen werden.

3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	3.098 m ²
§ 9 (1) Nr. 1	Gewerbegebiete	2.739 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung – Privatweg	334 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen	25 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen nicht zulässig sind. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.



Städtebauliche Gründe sprechen für diese Festsetzungen. Insbesondere soll durch die Unzulässigkeit der Tankstellen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen für den „Klausdorfer Weg“ verhindert werden und auch die erforderliche Erschließung vom „Klausdorfer Weg“ über den rund 100 m langen Privatweg stellt sich als nicht praktikabel da. Eine Wohnnutzung ist in diesem Bereich Prohns nicht vorgesehen. Durch den Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten, die in einem Gewerbegebiet ohnehin nur ausnahmsweise zulässig sind, behält sich die Gemeinde Prohn die Möglichkeit der Steuerung der Entwicklung des Norden Prohns vor.

In dem Gewerbegebiet sind damit zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; Anlagen für sportliche Zwecke.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,40 soll eine ausreichende Bebaubarkeit der Fläche gewährleisten, andererseits die überbaubare Fläche auf ein Mindestmaß begrenzen und damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden dienen.

Gem. § 19 BauNVO darf die Grundflächenzahl, die einer zulässigen Grundfläche von 1.095,6 m² entspricht für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Flächenversiegelungen für Wege um 50 %, d. h. 547,7 m², überschritten werden. Somit kann im Gewerbegebiet eine Fläche von 1.643,4 m² versiegelt werden.

In Anlehnung an den Bestand wird eine Geschossigkeit von einem Vollgeschoss festgesetzt.

Die Firsthöhe wird auf 8 m beschränkt, um dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen. Die Firsthöhe bemisst sich an der Oberkante des zum Plangebiet gehörigen Straßenabschnittes der Straße "Klausdorfer Weg", bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegende Fahrbahnoberfläche.

3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der Planzeichnung ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt, damit soll der offene Charakter der Fläche gesichert werden.

Um dem Eigentümer bzgl. der Anordnung von Außenlagerflächen, die der Hauptnutzung zuzuordnen sind, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Flächenversiegelungen für Wege einen gewissen Freiraum zu lassen, sind diese auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gleichzeitig möchte die Gemeinde durch die Festsetzung dieser Zulässigkeiten die dazu alternative Möglichkeit der Vergrößerung des Baufensters ausschließen, um die Standorte zulässiger Gebäude einzuschränken.

3.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Zufahrt von der Gemeindestraße „Klausdorfer Weg“ aus auf einen Privatweg. Der in Gemeindehand befindliche Privatweg ist bereits in teilversiegeltem Zustand vorhanden. Neben einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 83 LBauO M-V zugunsten der Grundstücksanlieger des Flurstücks



188 mit Eintragung in das Grundbuch, ist eine Eintragung einer entsprechenden Baulast gem. § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 83 LBauO M-V erforderlich.

Es sind ausreichende Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu schaffen. Wege, Straßen und Gebäude sind ordnungsgemäß zu kennzeichnen.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

Derzeit ist ein Anschluss an die örtliche Wasserver- und -entsorgung nicht vorhanden.

Die Erschließungsplanung Trinkwasser, Regenwasser und Schmutzwasser ist der REWA (Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH) zur Bestätigung vorzulegen. Für die Planung und die bauliche Erschließung erfolgt keine Finanzierungsbeiträge durch die REWA.

3.5.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser soll über eine im Privatweg zu verlegende Leitung erfolgen. Der Trinkwasseranschluss hat an die Leitung DN 180 x 10,7 PE 100 im „Klausdorfer Weg“ zu erfolgen.

3.5.2 Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser ist nach § 40 Abs. 1 LWaG M-V dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, der Gemeinde Prohn, zu überlassen. Die Entsorgung soll über eine in dem Privatweg zu verlegende Leitung erfolgen. Diese ist über ein privates Pumpwerk nur an die im „Klausdorfer Weg“ verlaufende Druckleitung PVCU DN 125 anzuschließen.

3.5.3 Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Der Nachweis ist bei der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

3.5.4 Energieversorgung und Telekommunikation

Eine ausreichende Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes der E.DIS AG abgesichert werden. Der erforderliche Leistungsbedarf ist bei der E.DIS AG anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

Sollten die im Randbereich des Bebauungsplans verlaufenden Mittelspannungsleitungen baubehindernd wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung bei der E.DIS AG einzureichen.

Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, so ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.

3.5.5 Gasversorgung

Im Bereich des „Klausdorfer Weg“ ist eine Erweiterung des vorhandenen Gasnetzes vorgesehen.



3.5.6 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Gemeinde Prohn und der REWA (Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH) besteht ein gültiger Vertrag, der die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. In einem Brandfall steht die REWA einer Nutzung der umliegenden Hydranten nicht entgegen.

Der zum Plangebiet nächstgelegene Hydrant mit der Nummer PROH-0016 befindet sich im Klausdorfer Weg und hat jedoch lediglich eine Leistung von 72 m³/h bei 1,5 bar. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVWG mit 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen.

Die REWA empfiehlt daher ergänzende Maßnahmen zu treffen. Diese sollen in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr umgesetzt werden.

3.5.7 Müllentsorgung

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen vom 15. Dezember 2015, in der aktuellen Fassung vom 19. Dezember 2016, durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte, durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Da die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen, wird der Müll am Tage der Abholung am „Klausdorfer Weg“ bereitgestellt.

3.6 Immissionsschutz

Durch das Planvorhaben entstehen keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

3.7 Bodenschutz

Im Plangebiet gibt es keine geschützten Bodentypen bzw. Altlastenvorkommen. Zur Erhaltung der allgemeinen Bodenfunktionen wird das anfallende Oberflächenwasser der Baufläche auf dem Grundstück versickert.

3.8 Grünplanung, Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Als Eingriffe sind im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan diejenigen Veränderungen mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu definieren, welche durch den Bebauungsplan vorbereitet werden. Für Eingriffe die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.



Über Teil A der Begründung des Bebauungsplans hinausgehende Erläuterungen zu diesem Punkt, einschließlich der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht (Teil B der Begründung) enthalten.

In den Umweltbericht wurden der artenschutzrechtliche Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgenommen. Gemäß § 34 BNatSchG und § 21 Abs. 6 NatSchAG MV wurde eine Natura-2000 Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt (Teil C der Begründung).

3.8.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Im Geltungsbereich wird an der nordwestlichen Grenze eine Fläche mit Bindungen zur Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

3.9 Standortalternativen

Um von der kurzen Entfernung der bereits bestehenden Halle im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11 zu dem Hafen in Klein Damitz zu profitieren, möchte die Gemeinde Prohn hier eine Ansiedelung eines Betriebes zur Reparatur und Lagerung von Booten ermöglichen. Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich keine alternativen Standorte für die gewünschte Nutzung.

3.10 Hinweise

3.10.1 Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen sind keine Bodendenkmale bekannt. Folgender Hinweis wird übernommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

3.10.2 Bodenschutz / Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbungen oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen unverzüglich zu informieren.



4 Abschließende Erläuterungen

4.1 Maßnahmen und Kosten der Planrealisierung und der Bodenordnung

Es sind keine Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

Sämtliche Kosten des Ausbaus der Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger übernommen.

Gemäß städtebaulichem Vertrag übernimmt der Vorhabenträger die Kosten der Bauleitplanung sowie Verwirklichung und Kosten der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft.



Umweltbericht (Teil B)

(§ 2 a BauGB)

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Prohn beabsichtigt den hinteren nördlichen Bereich der Sportanlage am „Klausdorfer Weg“, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt ist und nicht als Sportanlage genutzt wird, als Gewerbegebiet festzusetzen.

Die in diesem Bereich befindliche Halle wurde noch nie durch den Sportverein genutzt, sondern hat über die Jahre als Lager für verschiedene Güter gedient. Um ein Brachfallen der Halle und damit einen städtebaulichen Missstand zu verhindern, soll diese als Bootshalle zur Lagerung und Reparatur von Booten genutzt werden.

1.1.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Prohns, westlich der Straße „Klausdorfer Weg“ und im Norden der Sportanlage am „Klausdorfer Weg“.

Es umfasst die Flurstücke 188, 189 und 181 teilweise der Flur 1 in der Gemarkung Prohn. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 3.098 m² auf.

1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	3.098 m ²
§ 9 (1) Nr. 1	Gewerbegebiete	2.739 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen bes. Zweckbestimmung – Privatweg	334 m ²
§ 9 (1) Nr. 11	Straßenverkehrsflächen	25 m ²

Mit Festsetzung einer GRZ von 0,4 für das Gewerbegebiet können insgesamt 1.095,6 m² versiegelt werden. Zusätzlich können gemäß § 19 Abs.4 BauNVO weitere 50 % der GRZ, d. h. 547,7 m² für den Bau von Nebenanlagen und Flächenversiegelungen für Wege versiegelt oder teilversiegelt werden. Genauere Angaben zur Versiegelung des Bodens sind der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.



1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Folgende für den Bebauungsplan Nr. 11 zutreffende umweltrelevante Dokumente liegen der Gemeinde Prohn vor:

- Fachgesetze: BauGB (Baugesetzbuch), BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern), WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
- Fachpläne: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV), Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP MV), Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP), Flächennutzungsplan der Gemeinde Prohn
- Angaben zu Schutzgebieten: Gebiete „Natura 2000“ (nach europäischem Recht) gemäß FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie (einschließlich Nachmeldung), Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet

1.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Folgende Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Küstenschutz.
- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Der Geltungsbereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.
- Der Geltungsbereich liegt in einem Tourismusentwicklungsgebiet.
- Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Stadt-Umland-Raumes des Teiloberzentrums Stralsund.
- Der Klausdorfer Weg gehört zu einem regional bedeutsamen Radwegenetz.

1.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Der nördliche Teil der Gemeinde Prohn wird der Landschaftszone Ostseeküstenland und der Großlandschaft 12 Nördliches Insel- und Boddenland und der Landschaftseinheit 120 Fischland-Darß-Zingst und südliches Boddenkettenland zugeordnet.

1.2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Plangebiet grenzt im Nordosten und Nordwesten an Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung an.

1.2.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Prohn

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Prohn wird das Plangebiet als Teil einer Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht, da die Nutzungsänderung als unwesentlich angesehen wird. Südwestlich bleibt eine größere Fläche für Sport- und Spielanlagen weiterhin zur Verfügung.



1.2.5 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien

Folgende Schutzgebiete liegen in der Umgebung des Geltungsbereiches:

- Etwa 1.300 m nordöstlich liegt die Pflege- und Entwicklungszone des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ (NLP 2).
- Das Plangebiet liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Stralsund" (DE 1542-401).
- Etwa 700 m nördlich liegt das FFH-Gebiet „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ (DE 1544-302).
- Der Geltungsbereich grenzt an der nordwestlichen und nordöstlichen Seite an das Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ (L 80a).
- Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebietes.

1.2.6 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „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.“ Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

1.2.7 Naturschutzausführungsgesetz M-V

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes. Diesen Grundsätzen wird im Bebauungsplan Rechnung getragen.



2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, einschließlich menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf deren Wechselwirkungen.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte und die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Lärm, Staub- und Geruchsimmissionen sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes, sprich visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Das Schutzgut Mensch ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Lagerhalle für Boote bereits beeinträchtigt und durch die geänderte Nutzung als Halle für Reparaturen besteht keine erhebliche Änderung. Das Grundstück liegt am Ortsrand. In einer Entfernung von mindestens 250 m liegen die nächsten Wohngebäude. Südlich des Geltungsbereiches liegt ein Sportplatz. Eine Beeinträchtigung für den Sportplatzbetrieb und die Wohnbebauung durch die Änderung der Nutzung der Halle wird nicht gesehen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet kommt es nur zu geringfügigen Veränderungen der bestehenden Situation. Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird nicht gesehen.

Zusammenfassend lässt sich für das Plangebiet feststellen, dass die vorkommenden Arten aufgrund existierender gleichartiger Nutzungen durch die zukünftige Planung nicht beeinträchtigt werden.

2.1.3 Gesetzlich geschützte Bäume

Angrenzend und innerhalb des Plangebiets steht gemäß § 27 NatSchAG-MV eine geschützte Baumreihe aus 11 Weiden. Diese ist vom Vorhaben nicht betroffen. Es wird zur Sicherung der Minderung für das Landschaftsschutzgebiet an der nordwestlichen Grenze eine Fläche mit Bindungen zur Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

2.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden des Plangebiets weist Niedermoortorf über Mudden oder Mineralischen Sediment auf.

Das Schutzgut Boden ist bereits durch eine Halle (389 m²), eine teilversiegelte Lagerfläche (655 m²) und durch einen teilversiegelten Wirtschaftsweg (334 m²) beeinträchtigt. Durch die bisherige Nutzung



ist das Schutzgut Boden von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der festgesetzten GRZ kann eine zusätzliche Fläche von 599 m² vollversiegelt werden.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Planbereich befinden sich keine Gewässer, noch liegt es innerhalb oder in der Nähe von Wasserschutzgebieten. Das Schutzgut Wasser ist von den Planungen nicht betroffen.

2.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt im Jahresmittel bei 7,9 °C bis 8,1 °C und somit im mittleren Bereich der hier üblichen Temperaturen (7,6 °C - 8,5 °C). Die Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 600 mm. Es besteht eine relativ hohe Windneigung mit mittleren bis hohen Windgeschwindigkeiten. Durch die geplante Nutzung wird das lokale Kleinklima nicht beeinträchtigt.

2.1.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Geltungsbereich grenzt an der nordöstlichen und nordwestlichen Seite an das Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ (L 80a). Entlang der nordöstlichen Grenze wird eine Fläche mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Änderungen für das Landschaftsbild sind gering, da die Halle bereits steht. Mit den geplanten Festsetzungen ist keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen sind keine Bodendenkmale vorhanden. Folgender Hinweis wird übernommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

2.1.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

Die nächsten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung liegen in einer Entfernung von etwa 1.400 m, nordwestlich der Pflege- und Entwicklungszone des Nationalparks „Vorpommersche Boddenlandschaft“ (NLP 2) und das FFH-Gebiet „Westrügensche Boddenlandschaft mit Hiddensee“ (DE 1544-302). Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten kann hier davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung durch die Planung vorliegt.

Der Geltungsbereich grenzt an der nordwestlichen und nordöstlichen Seite an das Landschaftsschutzgebiet „Vorpommersche Boddenküste“ (L 80a). Nach § 3 der Schutzgebietsverordnung werden die Schutzzinhalte und der Schutzzweck wie folgt beschrieben:

Das Landschaftsschutzgebiet ist charakterisiert durch großflächige, freie und größtenteils unbebaute Bereiche an der Boddenküste, die geprägt sind durch ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit einer Vielzahl von Söllen, Feldgehölzen, Hecken und Alleen. Das Landschaftsschutzgebiet dient als vorgelagertes Schutzgebiet für den Nationalpark „Vorpommersche Boddenküste“, das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet im Sinne von Artikel 4 Abs. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), das Feuchtgebiet internationaler Bedeutung „Boddengewässer Ostteil Zingst und Westküste Rügen-Hiddensee“ sowie das Feuchtgebiet nationaler Bedeutung „Darß-Zingster Boddenkette“. Es gewährleistet den Schutz der Lebensräume zahlreicher seltener und bedrohter Tierarten sowie bedeutender Rast- und Nahrungsflächen paläarktischer Vogelarten. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst wichtige Nahrungsflächen für die alljährlich im Frühjahr und Herbst rastenden Kraniche. Es dient der Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Küste und Binnenland sowie der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der nachhaltigen Sicherung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft soll im Sinne einer Vorsorge für die landschaftsgebundene Erholung geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

Für das Planvorhaben ist insbesondere folgender Schutzzweck von Belang:

„Die Erhaltung der großflächigen und störungsarmen Ackerbereiche von Kinnbackenhagen / Batevitz über Bisdorf, Wendisch Langendorf, Zarrenzin, Klausdorf bis Prohn, die Kranichen und anderen Zugvögeln als Rast- und Nahrungsflächen dienen.“

Bewertung:

Das Planvorhaben befindet sich angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet und bildet den Abschluss der Gemeinde Prohn zur Landschaft. Die Fläche ist bereits mit einer Halle bestanden und weist vollversiegelte Wegeflächen auf. Die Veränderungen gegenüber dem Bestand werden geringe Verluste von nicht – oder teilversiegelten Flächen mit Spontanvegetation sein. Eine Störung des Biotoptyps ist durch die jetzige Nutzung bereits gegeben. Die Nutzungsintensität wird sich gegenüber der bisherigen Nutzung als Lagerhalle nicht erheblich erhöhen.

Die Zu- und Abfahrt wird über einen bereits bestehenden teilversiegelten Wirtschaftsweg zum Klausdorfer Weg gewährleistet. Da die Halle bereits als Lagerraum genutzt wird, ist nicht von einer Erhöhung des motorisierten Verkehrs auszugehen. Geplant ist ein Reparaturbetrieb und Lagerung von Booten. Es wird davon ausgegangen, dass es nicht zu weiteren Beeinträchtigungen gegenüber der bisherigen Situation kommen wird.

Durch die Festsetzung der Firsthöhe wird neben dem bereits bestehenden Gebäude keine zusätzliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild erfolgen. Eine Beeinträchtigung des geschützten Landschaftsbildes kann ausgeschlossen werden.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf der Fläche befinden sich bereits eine Halle und versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, die zukünftig durch Gewerbe genutzt werden. Es käme zu einer verhältnismäßig geringen zusätzlichen Flächenversiegelung für Wege und einen möglichen Gebäudeanbau.



2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Halle ohne Nutzung verfallen und zu einem städtebaulichen Missstand führen.

2.2.3 Wechselwirkungen

Bei der Umsetzung der Planung wird es nicht zu Wechselwirkungen der Schutzgüter kommen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Schutzgut Mensch

Durch die Durchführung der Reparaturen in der Halle werden mögliche Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm für die umliegende Umgebung minimiert. Zusätzlich befindet sich in der Halle eine Absauganlage zur Minimierung von Staubbeeinträchtigungen. Die Arbeiten finden in der Zeit von 7:00 bis 18:00 statt, so dass eine Lärmbeeinträchtigung in den Abend- und Nachtstunden ausgeschlossen werden kann. Durch die Verwendung eines Bewegungsmelders für die LED-Strahler wird die Beleuchtungszeit reduziert und damit längere Störungen von nachtaktiven Tieren gemindert. Die Platzierung ist so zu wählen, dass eine Blendung von anderen Grundstücken vermieden wird. Ebenso kann durch die Verwendung von Warmweiß-LED-Leuchten die anziehende Wirkung auf nachtaktive Insekten vermieden werden.

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Entlang der nordöstlichen Grenze wird eine Fläche mit Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um den Einfluss auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet weiterhin zu mindern.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Um die vorhandene Halle weiterhin zu nutzen, werden keine anderen alternativen Planungsmöglichkeiten gesehen.

3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

3.1 Beschreibung und Bilanzierung des Eingriffs

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Für Eingriffe die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Biotoptyp M-V	Biotoptyp	Fläche (m²)	Regenerations- fähigkeit	Rote Liste Biotoptypen BRD	Status in M-V²	Eingriff
2.6.6	Nicht verkehrsbegleitende Baumreihe	11 Stk	3	2	§ 27	-
2.7.1	Einzelbaum	2 Stk	-	1	-	-
13.3.3	Beet/ Rabatte	42	-	-	-	-
13.3.4	Nicht- oder teilversiegelte Fläche mit Spontanvegetation	1.653	-	-	-	X
14.7.3.	Wirtschaftsweg, teilversiegelt	334	-	-	-	X
14.7.5	Straße	25	--	-	-	-
14.7.8	teilversiegelte Lagerfläche	655	-	-	-	-
Summe Fläche		2.709				

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von etwa 3.098 m². In die Bilanzierung fließt insgesamt eine Biotoptypenfläche von 2.709 m² ein. Diese Fläche umfasst die in Tabelle 1 aufgeführten Biotoptypen. Nicht berücksichtigt wird die bestehende Halle mit einer Fläche von 389 m².

Der bestehende, in Gemeindehand befindliche Wirtschaftsweg ist teilversiegelt. Er wurde bereits im Zuge der Erweiterung des Sportplatzes südlich des Geltungsbereiches bilanziert und ausgeglichen. Die Lagerflächen außerhalb der Halle sind bereits als teilversiegelte Fläche vorhanden. Hier ergibt sich keine Änderung, die eine Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung erfordert.

Für die mögliche Totalversiegelung wird ein Faktor von 0,5 angesetzt.

Folgende Biotoptypen sind von dem Eingriff betroffen:

Nicht – oder teilversiegelte Fläche mit Spontanvegetation (13.3.4)

Das Biotop nicht und teilversiegelte Fläche mit Spontanvegetation besitzt durch die vorhandene zeitweise Nutzung als Lagerfläche nur eine allgemeine Bedeutung. Der Biotoptyp besitzt eine Wertstufe 1 und wird mit einem Kompensationsfaktor 1 bewertet. Für die Vollversiegelung wird zu dem Kompensationsfaktor der Faktor 0,5 addiert. Für die Freiraumbeeinträchtigung wird ein Korrekturfaktor von 0,75 berechnet.



Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch (m²)	Wert- stufe	Kompensations- faktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
13.3.4	Nicht - und teilversiegelte Fläche mit Spontan- vegetation	599 Voll- versiegelt	1	1,5 (1,0+0,5)	0,75	674
Fläche gesamt		599				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						674

Es wird ein Totalverlust auf einer Biotoptypenfläche von 599 m² mit einem Flächenäquivalent von 674 Werteeinheiten vorbereitet.

Kompensationsmindernde Maßnahmen

Entlang der westlichen und südlichen Kante des Geltungsbereiches wird das Grundstück durch Bepflanzung des dort vorhandenen Walls mit standortgerechten Sträuchern aufgewertet. Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Größe von 297 m² sind Sträucher 60/80 im Pflanzabstand von 1,50 m zu pflanzen. Folgende heimische Gehölzarten sind zu verwenden: Haselnuss (*Corylus avellana*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cartharticus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Neben einer dreijährigen Entwicklungspflege ist die erforderliche Bewässerung zu gewährleisten.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze sind 3 standortgerecht heimische Bäume in der Qualität Hochstamm 3xv STU 12-14 zu pflanzen. Die Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

Diese Maßnahmen werden als kompensationsmindernd angesehen. Sie werden wie folgt bilanziert:

Tabelle 3: Kompensationsmindernde Maßnahmen

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m²)	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Minderung
Gehölzpflanzung	297	0,5	1	148
3 Baumpflanzungen (25 qm)	75	0,5	1	37
			Summe	185

Die kompensationsmindernden Maßnahmen werden auf 600 m² mit einem Flächenäquivalent von **185 Werteinheiten** durchgeführt. Diese Werteinheiten werden von dem bisher errechneten Kompensationserfordernis abgezogen.

Nach der Minderung verbleibt ein Kompensationserfordernis von (674 - 185) **489 Werteinheiten**.

3.2 Beschreibung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Der nicht vor Ort zu erbringende Ausgleich ist über den Erwerb von 489 Ökopunkten des Ökokontos VR 021 "Naturwald Roter See II" im „Ostseeküstenland“ ausgeglichen worden.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Bewertung:

Durch die Nutzungsänderung und die Versiegelung wird nicht davon ausgegangen, dass es zu Verbotstatbeständen kommt.



5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Prohn

5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Es sind keinen Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen notwendig.

5.3 Zusammenfassung

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes wird die Nutzung für Bootslagerung und Bootsreparaturen möglich. Die bestehende Halle wird bisher schon als Halle für Lagerungen jeglicher Art genutzt. Von der möglichen versiegelten Fläche von 1.643 m² auf dem Flurstück 188 sind bereits ca. 1.044 m² durch die vorhandene Halle und Lagerfläche versiegelt. Es bleibt die Möglichkeit zur weiteren Versiegelung von ca. 599 m².

Aufgrund der Nutzungsänderung und der geringen zusätzlichen versiegelten Fläche entsteht kein Funktionsverlust für die umliegenden Biotoptypen. Es entsteht ein Kompensationsäquivalent von 674 Werteinheiten. Entlang der westlichen und südlichen Grundstückskante sind Gehölzpflanzungen als kompensationsmindernde Maßnahme vorgesehen. Die weiterhin auszugleichenden Werteinheiten sind über den Erwerb von 489 Ökopunkte des Ökokontos VR 021 "Naturwald Roter See II" im Landschaftsraum Ostseeküstenland ausgeglichen worden.

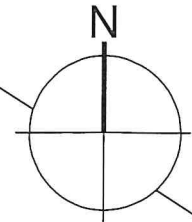
Die Begründung wird gebilligt.

Prohn, den 13.06.2018


.....
(Bürgermeister)



Gemeinde Prohn
Gemarkung Prohn
Flur 1



Legende

Biototyp		Gesamt
2.6.6		Nicht verkehrsbegleitende Baumreihe 11 Bäume
2.7.1		Einzelbaum 2 Bäume
13.3.3		Beet / Rabatte 42 m ²
13.3.4		Nicht- oder teilversiegelte Fläche mit Spontanvegetation 1 653 m ²
14.7.3		Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (Eigentum der Gemeinde) 334 m ²
14.7.3		Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (Lagerfläche) 655 m ²
14.7.5		Straße 25 m ²

(Bauherr)
Gemeinde Prohn
(Projekt / Plantitel)
B-Plan Nr. 11 "Bootshalle"
Biototypen

bearbeitet: K. Kirchwehm
gezeichnet: R. Rost

Maßstab: 1:1 000
Datum: 05.07.2017

Plan-Nr.:
Projekt-Nr.:20515



Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523
e-mail: info@olaf.de



