

Waldbestand nur kleinräumig vor.

Zusammenfassende Gesamteinschätzung

Die Landschaftsbildqualität des von störenden Elementen geprägten Landschaftsteilraumes wird als mittel eingestuft.

Nr. 8 Militärische Anlagen im Wald: Raketenbunker

Charakterisierung

In Kieferwäldern liegende großflächige Bunkeranlage mit hohem Durchgrünungsgrad durch randliche Gehölzpflanzung und Begrünung von Bauwerken.

Gesamträumliche Wirkung/Orientierungsfunktion

Der Landschaftsteilraum wird durch den Wald und die Raketenbunker geprägt. Dominierend wirken die Bunker vor allem aufgrund ihrer Dimension.

Wiederfinden von naturräumlichen Gegebenheiten

Die naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Kiefernwald wieder.

Naturnähe

Der Landschaftsteilraum wird von menschlichen Einflüssen geprägt. Der Waldbestand vermittelt dennoch zu einem gewissen Grade Naturnähe.

Störungen des Landschaftserlebens

Die Raketenbunkeranlagen stören aufgrund ihrer Dimension und den großflächig versiegelten Erschließungs- und Rangierflächen. Die intensive Durchgrünung und Rahmenpflanzung mildern diesen Eindruck.

Zusammenfassende Gesamteinschätzung

Die Landschaftsbildqualität des von störenden Elementen geprägten Landschaftsteilraumes wird als mittel eingestuft.

Nr. 9. Zentrale Waldbereiche

Charakterisierung

Waldflächen aus Vorwald-, Kiefern-, Pappel- und sonstigen Laubholzbeständen, in Senkenlagen Feuchtwälder, -gebüsche und Röhrichte.

Gesamträumliche Wirkung/Orientierungsfunktion

Die großflächig zusammenhängenden Waldflächen sind von mehreren Wegen durchzogen, die inzwischen weitgehend zugewachsen sind. Strukturiert ist der Wald durch unterschiedliche Waldbereiche wie Feuchtwälder, Kiefern- und Laubholzbestände.

Wiederfinden von naturräumlichen Gegebenheiten

Die Kiefernwälder sowie die Feuchtwälder mit -gebüsch und Röhrichten weisen auf die besonderen naturräumlichen Standortbedingungen der trockenen Sandböden bzw. der feuchteren Senkenlagen hin.

Naturnähe

Die Waldflächen mit den häufig totholzreichen und wenig durchforsteten Beständen vermitteln

den Eindruck von Naturnähe.

Störungen des Landschaftserlebens

Erhebliche Störungen des Landschaftsbildes sind nicht zu verzeichnen.

Zusammenfassende Gesamteinschätzung

Die Landschaftsbildqualität des von überwiegend naturnahen Waldbereichen geprägten Landschaftsteilraumes wird als hoch eingestuft.

Nr. 10 Größere Waldlichtung

Charakterisierung

Größere Waldlichtung im Bereich eines ehemaligen Feuchtgebietes, mit Ruderalvegetation, Magerrasen und Gebüschern weitgehend bewachsene Deponieflächen, in Teilbereichen der südlichen Deponie offene Schlackeflächen, angrenzende Waldflächen und Feuchtvegetation.

Gesamträumliche Wirkung/Orientierungsfunktion

Die an die Waldlichtung angrenzenden Waldbestände bilden eine klare räumliche Kulisse. Die verschiedenen Entwicklungsstadien der Vegetation auf den Flächen strukturieren den Landschaftsteilraum.

Wiederfinden von naturräumlichen Gegebenheiten

Die naturräumlichen Gegebenheiten dieses ehemaligen Feuchtgebietes sind nicht mehr erkennbar. Nur angrenzende Vegetationsstrukturen wie Röhrichte und Bruchwälder deuten auf die ursprünglichen Standortgegebenheiten hin.

Naturnähe

Die auf den Deponieflächen aufkommende Vegetation und die angrenzenden Waldbestände vermitteln den Eindruck von Naturnähe.

Störungen des Landschaftserlebens

Die offenen und somit für den Betrachter erkennbaren Deponieflächen stellen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Zusammenfassende Gesamteinschätzung

Aufgrund der gesamträumlich überwiegend naturnahen Wirkung des Landschaftsteilraumes wird die Landschaftsbildqualität als hoch eingestuft.

2.5.3 Bedeutung und Funktion des Landschaftsbildes

Entsprechend den Ergebnissen der Landschaftsbildbewertung ergeben sich als Landschaftsteilräume mit besonderer Bedeutung des Landschaftsbildes zum einen die naturnahen Küstenlandschaften der freien Ostsee und des Boddens, wobei insbesondere die seeseitige Küste mit Strand- und Dünenbereichen eine herausragende Landschaftsbildqualität besitzt. Daneben weisen auch die weitgehend naturnahen Waldflächen eine hohe Landschaftsbildqualität auf.

Die fehlende Zugänglichkeit schränkt die unmittelbare Erlebbarkeit der Landschaft auf dem Bug z.Zt. ein. Aufgrund der vielfach möglichen Blickbeziehungen zum Bug (z.B. von Hiddensee - Dornbusch, Wiek) wirkt das Landschaftsbild aber auch über den betrachteten Raum hinaus.

Die Bedeutung des Landschaftsbildes liegt dabei sowohl in der Bedeutung für die Wohnfunktion als auch in der Erholungswirksamkeit.

Neben den objektiv wahrnehmbaren, quantitativ erfassbaren Strukturen ist der Bedeutungsgehalt einer Landschaft für die Identifikationsmöglichkeit ihrer Bewohner und Besucher wesentlich. Orts- und Landschaftsbild vermitteln detaillierte Informationen über die Nutzungs- und Siedlungsstruktur einer Landschaft und geben Einblicke in deren ökologisches Gefüge.

Weiterhin stellt das Landschaftsbild für die Erlebnisqualität einer Landschaft die wesentliche Grundlage dar. Grundsätzlich kann angenommen werden, daß die Erlebnisqualität eines Landschaftsraumes mit zunehmender Landschaftsbildqualität steigt.

Mit einer zukünftigen Öffnung des Bug wird das Landschaftsbild in diesem Bereich - in seiner Wirkung auf die Wohn- und Erholungsfunktion - noch an Bedeutung gewinnen.

2.5.4 Vorbelastungen

Unter dem Kriterium „Störungen des Landschaftsbildes“ wurden für jeden Landschaftsraum bereits die bestehenden visuellen Beeinträchtigungen aufgeführt. Zusammenfassend sind folgende wesentlichen Vorbelastungen des Landschaftsbildes zu nennen:

- MG- und Kleinkaliberschießstände im Dünenbereich
- Bunker, Betontrümmer, Flakstellungen im Dünenbereich und innerhalb der Waldflächen
- landschaftsbildstörende Bauten, wie baufällige Baracken und Gebäude
- offene Deponieflächen
- über den Wald hinausragender weithin sichtbarer Gittermast
- teilweise störender Einfluss des Heizkraftwerk mit weithin sichtbarem Schornstein außerhalb des Untersuchungsgebiets.

2.5.5 Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben

Die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft ist abhängig davon, wie ein Eingriff ins Landschaftsbild durch die vorhandenen Strukturen kompensiert werden kann. Mit der Wahrnehmbarkeit bzw. Einsehbarkeit einer Landschaft steigt deren visuelle Verletzlichkeit gegenüber Eingriffen. Indikatoren hierfür sind das Relief und die Vegetationsdichte (vgl. ADAM, NOHL, VALENTIN 1986).

Die visuelle Verletzlichkeit ist umso größer, je schwächer seine Grob- und Feinreliefierung ist. Die Eingriffswahrnehmung hängt darüber hinaus sehr stark vom Abschirmungseffekt der Vegetation ab, die deutlich die Sichthöhe überschreitet. Die Einsehbarkeit einer Landschaft und damit deren Verletzlichkeit, ist umso höher, je geringer sie mit sichtverdeckender Vegetation wie Gehölze, Baumgruppen o.ä. überstellt ist.

Die im Küstenbereich liegenden und nicht durch größere Gehölze abgeschirmten Landschaftsräume sind über die Wasserflächen hinweg von weither einsehbar. Einblicke sind seeseitig von Hiddensee (Dornbusch) und boddenseitig von den Küsten des Wieker Boddens und Rassower Stroms möglich. Zudem ist der ostseeseitige Küstenverlauf der Halbinsel Bug in seiner leicht geschwungenen Form vom Strand sehr weit einsehbar.

Folgende Landschaftsteilräume weisen demzufolge eine hohe visuelle Verletzlichkeit auf:

- Ostseestrand und Küstendünen
- Naturnahe Boddenküste
- Siedlungsbereich mit gewerblicher Nutzung.

Die übrigen Landschaftsteilräume werden durch ausgeprägte Gehölzbestände weitgehend abgeschirmt und weisen nur eine geringe visuelle Verletzlichkeit auf.

Zur Ermittlung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes wird der Wert der Landschaftsbildqualität dann um eine Wertstufe erhöht, wenn eine hohe visuelle Verletzlichkeit vorliegt. Ansonsten entspricht der Wert der Landschaftsbildempfindlichkeit dem der Landschaftsbildqualität.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Landschaftsbildempfindlichkeiten:

Landschaftsteilraum	Landschaftsbildwert	Visuelle Verletzlichkeit	Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Eingriffen
1. Ostseestrand und Küstendünen	Sehr hoch	Hoch	Sehr hoch
2. Naturnahe Boddenküste	Hoch	Hoch	Sehr hoch
3. Siedlungsbereich mit gewerblicher Nutzung	Gering	Hoch	Mittel
4. Waldbereich mit einzelnen Siedlungsflächen	Mittel	Gering	Mittel
5. Waldbereiche an der Ostseeküste	Hoch	Gering	Hoch
6. Waldsiedlung: Zeilenbauten im Wald	Mittel	Gering	Mittel
7. Militärische Anlagen im Wald: Bunker	Mittel	Gering	Mittel
8. Militärische Anlagen im Wald: Raketenbunker	Mittel	Gering	Mittel
9. Zentrale Waldbereiche	Hoch	Gering	Hoch
10. Größere Waldlichtung	hoch	gering	Hoch

Gering empfindliche Landschaftsräume sind danach im B-Plan-Gebiet nicht vorhanden.

2.6 Schutzstatus

Im Plangebiet liegen verschiedene nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope vor. Die Lage und Art dieser Biotope kann dem Bestandsplan entnommen werden.

Ein großer Teil des Plangebiets unterliegt dem Schutz des § 19 LNatG M-V, Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Die Abgrenzung des Küstenschutzstreifens kann dem Grünordnungsplan entnommen werden.

2.7 Übergeordnete und kommunale Planungen

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan der Planungsregion 3, Vorpommern, (LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG VORPOMMERN 1996) , stellt das Plangebiet als sonstigen Bereich ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt dar. Lediglich ein kleiner Abschnitt im südöstlichen Bereich des Plangebiets ist als Bereich mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft. Bei den Erfordernissen und Maßnahmen ist die Fläche als Schwerpunktbereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Im Maßnahmenkatalog ist vorgesehen, die bestehende Bebauung im Außenbereich zurückzunehmen und den Anteil standortheimischer Laubgehölze zu erhöhen.

Ein kommunaler Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

3 Geplantes Vorhaben

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein Gebiet für die touristische Nutzungen. Dieses besteht aus verschiedenen Abschnitten mit differenzierten Nutzungen. Im nördlichen Randbereich werden Einrichtungen für Service und Verwaltung etabliert. Südlich schließt sich daran ein Hotelbereich mit Strandhotel an. Darauf folgen in südlicher Richtung mehrere kleine Ferienhausgebiete sowie eine Übungsanlage für Golfspieler. In etwa im mittleren Bereich des Plangebiets schließt sich ein als Künstlerdorf vorgesehene Baugebiet an. Darauf folgt nach Südwesten ein weiteres Ferienhausgebiet und als Abschluß im südwestlichen Bereich das sogenannte Dünenhotel. Südöstlich des Dünenhotels liegt schließlich ein Reiterhof sowie ein Jugenddorf.

Die Baugebiete liegen clusterartig im Gebiet verteilt und erstrecken sich in der Hauptsache entlang einer Nord-Süd verlaufenden Straßenachse. Gegliedert werden die Bauflächen in der Hauptsache durch Wald- und Grünflächen.

Das Straßennetz des Plangebiets besteht aus der Hauptachse, die sich in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet zieht. Im mittleren Bereich teilt sich die Straßenachse in einen westlichen und einen östlichen Abzweig. Der westliche Abzweig führt bis zum Dünenhotel und endet dort. Der östliche Abzweig führt zum Reiterhof und zum Jugenddorf und führt von dort nach Westen bis zum Strand. Seitliche Stichstraßen erschließen von diesen Hauptachsen aus die einzelnen Baufelder. Fußwege zwischen den einzelnen Baufeldern ergänzen das Wegenetz und ermöglichen eine fußläufige Erschließung außerhalb der Hauptstraßen. Entlang der Haupteerschließungsstraße ist unter Berücksichtigung der Waldbereiche eine einseitige Baumreihe vorgesehen.

Der Ostseestrand im Westen des Plangebiets wird im nördlichen Abschnitt durch eine geplante Strandaufspülung verbreitert. Damit wird seine Eignung für die Badenutzung verbessert und einem Abtrag der angrenzenden Dünenbereiche bei Hochwasser entgegengewirkt.

Der Dünenbereich wird durch einzelne Wegeverbindungen zum Strand gequert. Diese Verbinden die Bauflächen auf kurzer Strecke mit dem Strand und orientieren sich möglichst an vorhandenen Wegen. Nicht mehr benötigte Wege im Dünenbereich werden zurückgebaut und in den Randbereichen der Düne abgepflanzt. Durch eine Kennzeichnung und Abgrenzung soll das Betreten der Dünen außerhalb der festgelegten Wege verhindert werden.

Im zentralen Waldbereich wird ein Stillgewässer- und Grabensystem restauriert. Diese Maßnahme ist bereits im vorgelagerten wasserrechtlichen Verfahren genehmigt worden und somit als nachrichtliche Übernahme nicht Gegenstand des vorliegenden B-Planverfahrens. Weiterhin wird im zentralen Waldbereich ein Wanderwegenetz angelegt, das diesen Bereich für die Erholungsnutzung erschließen soll und gleichzeitig die Nutzung in diesem Bereich konzentriert, um somit eine Entlastungsfunktion für den im Süden an das Plangebiet angrenzenden Nationalpark zu übernehmen.

3.2 Ermitteln und Bewerten der Eingriffe

Gemäß §8 Abs.1 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten.

Im nachfolgenden werden die Eingriffe und ihre Auswirkungen unter Beachtung möglicher Aufwertungen des Bestandes näher spezifiziert. In Kapitel 5 wird abschließend eine rechnerische Bilanz über die ausgleichspflichtigen Eingriffe die als Ausgleich anzurechnenden Aufwertungen des Bestandes erstellt. Auf dieser Grundlage wird bewertet, ob die zu erwartenden Eingriffe durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

3.2.1 Auswirkungen auf Böden und Relief

Der Boden als oberster, belebter Teil der Erdkruste ist ein unbewegliches, unvermehrbares, aber leicht zerstörbares Naturgut, das sich im Lauf von Jahrtausenden gebildet hat. Er steht in engem Stoff- und Energiekreislauf mit der Atmosphäre und der Hydrosphäre, wobei physikalische und chemische Einflüsse sowie die Tätigkeit von Bodenorganismen zu einem ständigen Ab-, Um- und Aufbau von Stoffen führen. Je nach Standort können diese Prozesse und die bodenkundlichen Eigenschaften völlig unterschiedlich sein. Sie prägen damit Flora und Fauna sowie das Bild einer Landschaft.

Bebauungen führen in der Regel zu Flächenversiegelungen. Diese unterbricht die natürlichen Stoffkreisläufe und verhindert weitere Entwicklungsprozesse. Das hat u.a. eine Reduktion der Grundwasserneubildungsrate, den Stop der Bodenentwicklung und eine Vernichtung der Bodenbiozönosen zur Folge. Eine Vermeidung oder Verminderung ist nur durch einen sparsamen Flächenverbrauch oder ggf. mögliche Entsiegelungsmaßnahmen zu erreichen.

Durch das vorgesehene Bauprojekt werden zum großen Teil bereits bebaute Standorte weiter genutzt. Es kommt aber auch zur Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Im Gegenzug werden jedoch auch bisher versiegelte Flächen im Rahmen der Baumaßnahmen entsiegelt. Der Anteil versiegelter Flächen (Straßen, Wege, Plätze, Lagerflächen und Gebäude) beträgt derzeit ca. 10,3 ha. Das entspricht einem Anteil von ca. 7,2 % des Plangebiets. Bei Umsetzung aller durch den Bebauungsplan ermöglichter Bebauung werden nach der Baumaßnahme ca. 8,5 ha versiegelt sein. Das entspricht einem Anteil von 5,9 % des Plangebiets. Die mit den Baumaßnahmen erfolgende Entsiegelung von ca. 1,8 ha führt damit zu einer Aufwertung für das Schutzgut Boden.

Zusätzlich zu den Ver- und Entsiegelungen finden während der Bauphase im begrenzten Maße Bodenmodellierungen und Umschichtungen statt, wodurch es zu weiteren Veränderungen des natürlichen Bodengefüges kommt. Grundsätzlich sind dabei Eingriffe in bisher unversiegelte Flächen in Form von Baustofflagern etc. möglichst zu vermeiden.

3.2.2 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch Flächenversiegelungen wird die Oberflächenversickerung herabgesetzt. Die Wasserhalte- und Pufferfunktion des Bodens verringert sich und es kann zur Absenkung des Grundwasserstandes kommen. Der oberirdische Wasserabfluß wird beschleunigt und muß künstlich reguliert werden. Ein Ausgleich dieser Beeinträchtigungen durch Versickerung des gesammelten Oberflächenwassers in Kleingewässern, offenen Gräben oder Sickergruben im Planungsgebiet ist denkbar. Bei Versickerung der Oberflächenwässer aus dem Straßenbereich kann es zur Verschlechterung der Grundwasserqualität durch eingewaschene Verbrennungsrückstände, Öl oder Bremsen- und Reifenabrieb kommen. Daher ist eine differenzierte Verwendung und Behandlung je nach Herkunft des Oberflächenwassers notwendig.

Durch den Bebauungsplan wird eine Verringerung der Versiegelung von 7,2 % auf 5,9 % ermöglicht. Damit verbessern sich die Verhältnisse für die Grundwasserneubildung in gewissem Umfang. Bei getrennter Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers und möglichst weitgehender Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers sind die weitere Verbesserungen für den Wasserhaushalt möglich. Insgesamt kann damit von einer positiven Entwicklung für das Schutzgut Wasser ausgegangen werden

3.2.3 Auswirkungen auf das Klima

Das Planungsgebiet weist im Bestand eine sehr unterschiedliche Nutzung und Baustruktur auf, die eine Relevanz für die klimatischen Bedingungen im Plangebiet haben. Durch die neue Bebauung werden sich Veränderungen der klimatischen Situation für das Plangebiet ergeben, während großräumige Einflüsse auf umgebende Bereiche nicht zu erwarten sind.

Veränderungen in der klimatischen Situation können sich vor allem aus der Änderung baulichen Nutzung bisher unbebauter Gebiete, der Beseitigung von Waldflächen sowie der erhöhten Verkehrsbelastung ergeben.

Der Entsiegelung von Flächen mit entsprechenden negativen Auswirkungen auf das Lokalklima stehen eher kleinflächige Neubebauungen gegenüber, die vielfach in die Waldbestände integriert werden. Aufgrund dieser veränderten Baustruktur ist daher mit positiven Entwicklungen für das Lokalklima zu rechnen. Negative Auswirkungen sind dagegen durch die Rodung von Waldflächen vor allem im Bereich des geplanten Golfplatzes sowie die vermehrte Verkehrsbelastung zu erwarten. Aufgrund des vorherrschenden Ostseeküstenklimas, wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima/Luft gegenüber Schadstoffemissionen aber als gering eingeschätzt. Somit kann davon ausgegangen werden, das es durch das geplante Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft/Klima kommt.

3.2.4 Auswirkungen auf die Vegetation

Die Neubebauung bisher unversiegelter Standorte ist ein schwerer Eingriff in den Naturhaushalt dieser Bereiche. Durch die Bebauung und dafür notwendige Geländemodellierungen werden zu meist Flächen im Umfeld der schon bestehenden Bebauung betroffen. Großflächige Eingriffe in bisher nicht baulich genutzten Abschnitten finden vor allem im Bereich des geplanten Golfplatzes statt. Die Vegetation dieser Standorte wird durch die Überbauung beseitigt und auch auf den nicht direkt von der Bebauung betroffenen Flächen wird es durch die intensivere Inanspruchnahme zu einer Veränderung der Vegetation kommen. Diese Veränderung der Vegetation kann mit einer verringerten Wertigkeit für den Naturhaushalt verbunden sein. In welchem Umfang solche Wertverluste eintreten ist vor allem von der Wertigkeit der Fläche vor der Baumaßnahme und der Gestaltung nach ihrem Abschluß abhängig. Die einzelnen vom Eingriff betroffenen Strukturtypen sind im Kapitel 2 schon näher beschrieben. Die genaue Darstellung der vom Eingriff betroffenen Flächen sowie der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können den Karten „Eingriff und Ausgleich“ entnommen werden.

Als Eingriff sind vor allem die Beseitigung und Überbauung von Wald- und Ruderalflächen sowie teilweise randliche Beeinträchtigungen von Dünenbiotopen anzusehen. Einen weiteren, umfangreichen Eingriff stellen die Sandaufspülungen im Strandbereich dar.

Als Ausgleich der Eingriffsfolgen ist die Anlage neuer, möglichst strukturreicher und mit heimi-

schen Gehölzen bepflanzter Waldflächen anzusehen. Auch der Umbau nicht standortheimischer Wälder sowie die Anlage von Waldrändern und die Pflanzung von Baumreihen mit ausreichend großen Pflanzbeeten sowie die Entsiegelung bisher versiegelter Standorte wird als ausgleichend für den Eingriff gerechnet. Die selbstständige Vegetationsentwicklung auf ehemals genutzten Flächen im Dünenbereich und die Sicherung und Entwicklung von 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als parkartige Grünfläche mit extensiver Nutzung wird ebenso als Ausgleich der Eingriffsfolgen angerechnet.

3.2.5 Auswirkungen auf die Fauna

Mit der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sind zwangsläufig auch Eingriffe in die Habitate der Tierwelt verbunden. Tierarten, die an derartige Vegetationsbestände gebunden sind, werden - soweit sie nicht abwandern können - bei Beseitigung vernichtet.

Neben blütenbesuchenden Insekten auf den Brachflächen sowie anderen brachlandbewohnenden Tierarten sind vor allem Arten, die den Übergang zwischen Wald und Offenland nutzen, betroffen. Diese Übergänge (Ökotope) zeichnen sich durch eine Vielzahl verschiedener Lebensräume aus und zählen zu den artenreichen Standorten in unserer Kulturlandschaft. Weiterhin können durch die geplanten Abrißarbeiten auch kulturfolgende, gebäudebewohnende Arten betroffen sein. Auch Beeinträchtigungen von Arten der Küstenlebensräume können durch die Bautätigkeit und Nutzung des Geländes als Ferienanlage entstehen-

Die Auswirkungen auf die Fauna sind vorwiegend aufgrund von vorhandenen Kartierdaten und faunistischen Potentialabschätzungen ermittelt worden. Genauere Darstellungen zur faunistischen Bedeutung der Flächen könne dem Kapitel 2 entnommen werden.

Die Bewertung der faunistischen Bedingungen im Plangebiet geht dabei mit in die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ein. Der Ausgleich für Eingriffe in Lebensräume verschiedener Artengruppen erfolgt über den Ausgleich der Biotoptypen, die der Eingriffsermittlung zu Grunde liegen.

Darüber hinaus werden für einzelne Arten, die besonderen Beeinträchtigungen unterliegen könnten oder die besonders geschützt sind spezielle Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ersatzmaßnahmen vorgesehen. So werden bsw. Fledermausquartiere in Bunkeranlagen gesichert und teilweise durch Ersatzquartiere ersetzt. Zur Schonung der Insektenfauna wird eine insektenfreundliche Beleuchtung im Außenbereich vorgesehen.

3.2.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Mit der Umnutzung des Planungsgebiets vom aufgelassenen und nur gering frequentierten Militärgelände mit hohem Anteil verfallender baulicher Anlagen zum Feriengebiet mit Sportanlagen ergibt sich eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbilds.

Der Abtrag und die Beseitigung der überdimensionalen und verfallenden Bauwerke ist dabei mit einer erheblichen Verbesserung für das Landschaftsbild verbunden. Die Bebauung in bisher naturnahen Wald- und Dünenbereichen stellt dagegen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Bei den geplanten Bauwerken handelt es sich um eine lockere Bebauung, die weitgehend 2- und teilweise 3-geschossig ist. Die maximale Höhe der Gebäude beträgt 12 m und liegt damit in den Waldbereichen unter der Baumwipfelhöhe. Damit ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der Außenwirkung vermieden. Lediglich die Bebauung außerhalb der Waldbereiche wird bsw.

von Hiddensee aus zu erkennen sein. Da diese Bereiche jedoch auch in der Vergangenheit durch militärische Bauwerke belegt waren und die Neubebauung dem Charakter der Landschaft besser Rechnung trägt, entstehen dadurch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Im Bereich des geplanten Golfplatzes findet eine Veränderung des Landschaftsbildes vom heterogenen Waldbereich mit Pappel-, Kiefern- und Birkenwald zur intensiv gepflegten und genutzten Grünanlage mit Gehölz- und Waldflächen im Randbereich statt. Der Charakter dieses Bereichs ist damit deutlich verändert, doch der Eingriff kann mit der Neugestaltung des Landschaftsbildes als ausgeglichen angesehen werden.

Insgesamt werden mit Abschluß des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückbleiben, während es in Teilbereichen auch zu deutlichen Aufwertungen für das Landschaftsbild kommt.

4 Planerische Aussagen

4.1 Eingriffsvermeidung und -minimierung

Die nachfolgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen dem gesetzlichen Gebot Rechnung tragen, daß unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten sind.

Dabei ergeben sich Möglichkeiten zur Eingriffsminimierung in verschiedenen Projektphasen. Die erheblichsten Vermeidungsspielräume ergeben sich durch die Wahl eines Projektstandortes in möglichst unempfindlichen Bereichen. Bei der Projektentwicklung können besonders empfindliche Bereiche von Überbauungen oder Beeinträchtigungen ausgenommen werden. Durch gezielte Einzelmaßnahmen sind weitere Minimierungen möglich. Die wichtigsten Punkte der Eingriffsvermeidung und Minimierung sollen hier aufgeführt werden:

- Wahl des Projektstandortes in einem durch militärische Nutzung und umfangreiche Flächenversiegelung erheblich vorbelasteten Bereich
- Wahl der bereits aus der Vornutzung versiegelten oder vorbelasteten Standorte für die geplanten Bauflächen
- Minimierung der Eingriffe in besonders hochwertige Bereiche und geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V
- Sicherung des Dünenbereichs durch Lenkungsmaßnahmen, die das Betreten nur an wenigen, möglichst unempfindlichen Bereichen ermöglichen
- Erhaltung des Waldbestandes auch im direkten Umfeld der Neubebauung, schonende Einfügung der Bebauung in den Waldbestand
- Erhaltung wichtiger Quartierstandorte für Fledermäuse; Quartiere die nicht erhalten werden können, werden zur Vermeidung direkter Eingriffe in den Bestand außerhalb der bewohnten Winterperiode abgerissen und durch geeignete Ersatzquartiere ersetzt
- Wege innerhalb der empfindlichen Dünen- und Waldbereiche werden zur Schonung des Wasserhaushalts und der angrenzenden Vegetation wasser- und luftdurchlässig angelegt
- Verbesserung der Bedingungen für die Badenutzung im nördlichen Abschnitt, Konzentration dieser Nutzung in möglichst großem Abstand zum Nationalpark, um den Nutzungsdruck im Randbereich des Nationalparks zu vermindern
- kleinflächiger Baubetrieb
- Abtrag von Oberboden auf nicht vermeidbare Flächen reduzieren und auf gesonderten Mieten gemäß DIN 18915 zwischenlagern
- Vermeidung flächendeckender Verdichtung
- standortgerechte Wiederaufbringung des Oberbodens

4.2 Ökologische Aussagen

Unter „Ökologischen Maßnahmen“ werden Maßnahmen verstanden, die zu einer bioökologischen Aufwertung gegenüber der jetzigen Situation führen.

- Umbau der nicht standortgerechten Wälder zu standortgerechtem Wald zur Verbesserung der Biotopfunktionen
- Anlage neuer Waldflächen oder Waldrandbereiche zur Verbesserung der Biotopfunktionen und zur Erhöhung der Waldstabilität
- Aufwertung ausgewählter Wälder zur Verbesserung der Bedingungen der faunistischen Funktionen
- Entnahme nicht notwendiger Versiegelungen im Dünenbereich, wenn dabei geschützte Biotope geschont werden, Wiederansiedlung typische Vegetation in diesen Bereichen, Beseitigung standortfremder Gehölze
- Landschaftsgerechte Gestaltung des anthropogen gestörten Dünenbereichs westlich des Künstlerdorfes (ehemaliger Schießstand) mit selbständiger Dünenentwicklung sowie der Schaffung von Ersatzbiotopen für die Ameisenjungfer bzw. deren Larven
- Abpflanzung nicht mehr benötigter Wegetrassen im Dünenbereich, um ein Betreten außerhalb der vorgesehenen Wege zu verhindern und die Abzäunung sowie Beschilderung dieser empfindlichen Bereiche
- Baumpflanzungen standortheimischer Arten innerhalb der Straßenflächen-, Stellplatz- und Gartenflächen zur Erhöhung der Strukturvielfalt

4.3 Grünplanerische Aussagen

Grünplanerische Maßnahmen sind in erster Linie gestalterische Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild, welche die Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität im Bereich der Sondergebiets- und Grünflächen erhöhen sollen. Straßenbegleitgrün und Straßenbäume erhöhen die Aufenthaltsqualität, betonen die Wegeachsen, markieren Kreuzungen, betonen Eingänge oder Zufahrten und lockern Park- und Stellplatzanlagen auf. Flächige Pflanzungen gliedern und trennen Nutzungsbereiche und schaffen Rückzugs- und Ruhezonen. Fußwegeverbindungen erschließen Erholungsbereiche und bieten die Möglichkeit des ruhigen Landschaftserlebens. Teilweise sind die vorgesehenen Maßnahmen multifunktional und werden auch bei den ökologischen Maßnahmen erwähnt.

Im Einzelnen sind folgende grünplanerische Maßnahmen vorgesehen:

- Rückbau nicht landschaftsgerechter Bauwerke und umfangreicher Flächenversiegelungen
- Anlage eines landschaftsgerecht eingepaßten Wegesystem, daß die Erholungsnutzung im Plangebiet verbessert und durch gezielte Lenkung (Abzäunung, Beschilderung) die empfindlicheren Bereiche schont
- Strandaufspülung zur Verbesserung der Funktion der Strandfläche für den Badebetrieb sowie aus Gründen des Küstenschutzes. Durch die Lage der Fläche in möglichst großem Abstand

zum Nationalpark wird die Strandnutzung abseits des Nationalparks gebündelt und der Nutzungsdruck auf dessen Randbereiche vermindert.

- Anlage einer Grünfläche für Golfnutzung. Die Fläche wird durch Erhaltung umfangreicher Gehölzflächen sowie die Neuanlage von Waldsäumen landschaftsgerecht gestaltet und in die Umgebung eingepaßt
- Anlage eines Reithofs mit extensiven Grünlandflächen als Auslauf für die Pferde
- Erhaltung eines möglichst umfangreichen Waldbestandes in der Umgebung der Bauflächen; Einpassung der Bauflächen in die angrenzenden Waldbestände
- Anlage parkartiger Grundstücksflächen zur Einpassung der Baugrundstücke in das Umfeld; keine Abzäunung der Grundstücksflächen im Übergang zur Landschaft
- Umbau nicht standorttypischer Waldbereiche zu landschaftsbildgerechten Wäldern
- Gliederung und Eingrünung der Straßenflächen durch Baumreihen
- Eingrünung von Stellplatzanlagen zur Gliederung und Gestaltung sowie zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung
- Anpflanzungen von Blumen und Sträuchern in geeigneten Bereichen zur Gliederung und Belebung der Freiflächen sowie zur Einpassung baulicher Anlagen in die Umgebung

4.4 Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

4.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Festsetzungen zur Sicherung und Entwicklung der Dünenbereiche sollen dauerhaft die Biotopfunktionen als auch die Küstenschutzfunktionen der Dünenbereiche sichern. Dabei steht vor allem die Vermeidung von Trittschäden in der empfindlichen Vegetation sowie der Rückbau nicht notwendiger Wege und Versiegelungen im Vordergrund. Festsetzungen zur Artenauswahl bei Abpflanzungen sowie die Beseitigung von nicht standortheimischen Gehölzen sollen eine dauerhafte naturnahe Entwicklung sicherstellen. Die vorgesehene Abzäunung der Dünenbereiche sowie insbesondere das Aufstellen von Hinweisschilder und Informationstafeln tragen zu einer wirksamen Besucherlenkung bei. Die Bündelung von Besucherströme wird durch die Reduzierung der Wanderwege und die Schaffung von Attraktionspunkten (Aussichtsturm), mit dem Ziel von besonders empfindlichen Bereichen abzulenken, gewährleistet. Der benachbarte Nationalpark darf nur mittels geführter Exkursionen einmal täglich in der Zeit von 10 bis 13 Uhr betreten werden. Dabei ist eine Gruppenstärke von 20 Personen nicht zu überschreiten. Zur Abrundung des Besucherlenkungskonzeptes ist vor Ort eine Nationalparkinformationsstelle zu errichten.

Im mittleren Bereich der Dünen auf der Höhe des ehemaligen Schießstandes ist die Entwicklung eines Trockenstandortes als Ersatzbiotop für wärme- und trockenheitsliebende Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für die im Plangebiet vorkommende Armeisenjungfer bzw. deren Larven vorgesehen. Diese Ersatzbiotope sind als offene Sandflächen herzurichten.

Festsetzungen zum Umbau von Waldbereiche beziehen sich auf nicht standorttypische Hybridpappel- und Fichtenbestände. Zum Ausgleich von Eingriffen in Wald- und Gehölzbeständen sollen die