

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt dwb

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 37 85 64
Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Neuer Markt 5
Tel: 03831 20 34 96
Fax: 03831 20 34 98

www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

einfacher Bebauungsplan Nr. 9 „Alte Pommernkate“

Gemeinde Ramin

Satzungsfassung

Satzung der Gemeinde Rambin

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Pommernkate".

Aufgrund § 10, BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Pommernkate", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a = Abweichende Bauweise. Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Ausnahmen. Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen sind bis 70m Länge zulässig.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

In den Grünflächen „Verkehrsgrün privat“ ist an der in der Planzeichnung vorgegebenen Stelle eine Werbemast mit einer Masthöhe von maximal 10 m sowie einer Ansichtsfläche von maximal 6 qm zulässig.

I.2.2) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen, soweit es aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern- de Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

I.2.3) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. Baumschutzsatzung)

Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung für Baumfällungen im Plangebiet sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten vorzunehmen. Ergänzend zu den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind 8 Bäume innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche „Privater Parkplatz“ einzuordnen.

I.3) Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

In der festgesetzten Verkehrsfläche „Privater Parkplatz“ sind Werbeanlagen als nicht leuchtende Werbetafeln mit Bezug die im Plangebiet ansässigen Betriebe und auf die angebotenen Leistungen mit einer Ansichtsfläche von bis zu 6 qm zulässig.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1, II.2) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE (II.3, II.4)

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

II.2) Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Rambin in der Fassung vom 10.06.2004. Geschützt sind nach § 3 der Baumschutzsatzung alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,5 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden.

II.3) Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

Ist die Errichtung einer Werbeanlage in einer Entfernung bis zu 40 m zur B 96n, gemessen vom ä-

ßeren Rand der befestigten Fahrbahn, geplant, ist dafür gesondert eine Baugenehmigung zu beantragen.

II.4) Leitungsrecht Versorgungsträger

Vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung gibt der Versorgungsträger für die Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Die Lage der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen - auch anscheinend geringfügige - vorkommen, ist der zuständige Versorgungsträger zu benachrichtigen.



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze.....	4
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes.....	4
1.2) Allgemeine Ziele der Planung.....	5
1.3) Übergeordnete Planungen.....	5
1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	5
1.3.2) Planfeststellung B 96n.....	6
1.3.3) Gemeindliche Planungen.....	7
1.4) Bestandsaufnahme.....	7
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes.....	7
1.4.2) Eisenbahnlinie Stralsund-Bergen.....	8
1.4.3) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet.....	9
2) Städtebauliche Planung.....	10
2.1) Nutzungskonzept.....	10
2.2) Immissionsschutz.....	11
2.3) Erschließung.....	12
2.4) Flächenbilanz.....	13
3) Auswirkungen.....	13
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	13
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	14
3.2.1) Allgemeines.....	14
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	15
3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	24
3.2.4) Mensch und seine Gesundheit.....	26
3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	26
3.2.6) Wechselwirkungen.....	27
3.2.7) Schutzgebiete.....	27
3.2.8) Zusammenfassung.....	27
3.2.9) Monitoring.....	27

1) Grundsätze

1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den am westlichen Ortsrand von Rambin gelegenen Bereich der Alten Pommernkate zwischen B 96 und Eisenbahntrasse beidseitig der Straße nach Kasselwitz mit den Flurstücken 101/4, 101/3, 102/3, 102/4, 103/5, 103/6, 103/4 der Flur 3 sowie 89/1 (teilw.), 91/1, 99/2 der Flur 1 sowie den Wege- und Straßengrundstücken 94 (teilw.), 103/3, 102/1, 101/1, 100 der Flur 3 sowie 91/2 der Flur 1 bei rund 2,0 ha Größe.

Der östliche Bereich des Plangebiets ist als Bestandteil der im Zusammenhang bebauten Ortslage bebaut (§ 34 BauGB). Der westliche Bereich ist Wiese. Das Plangebiet wird begrenzt

- im Westen durch die geplante Brückenrampe der neuen Gemeindestraße nach Kasselwitz,
- im Norden durch die B 96 im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt,
- im Osten durch die Ortslage (Innenbereich nach § 34 BauGB),
- im Süden durch die Bahnlinie Bergen – Stralsund.

Die Planzeichnung beruht auf einer Vermessung (Lage- und Höhenplan) des ÖBVI Andreas Klug, Ramin, vom Dezember 2009.

1.2) Allgemeine Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der bestehende Betrieb „Alte Pommernkate“ als wichtiger Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler in der Gemeinde langfristig gesichert werden.

Mit der Planung werden zum Einen die angesichts des Besuchererfolgs knappen Stellplatzflächen um Ausweisung zusätzlicher Pkw- und Bus-Stellplätze (private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) auf bisherigen Außenbereichsflächen westlich der bisherigen Straße nach Kasselwitz erweitert.

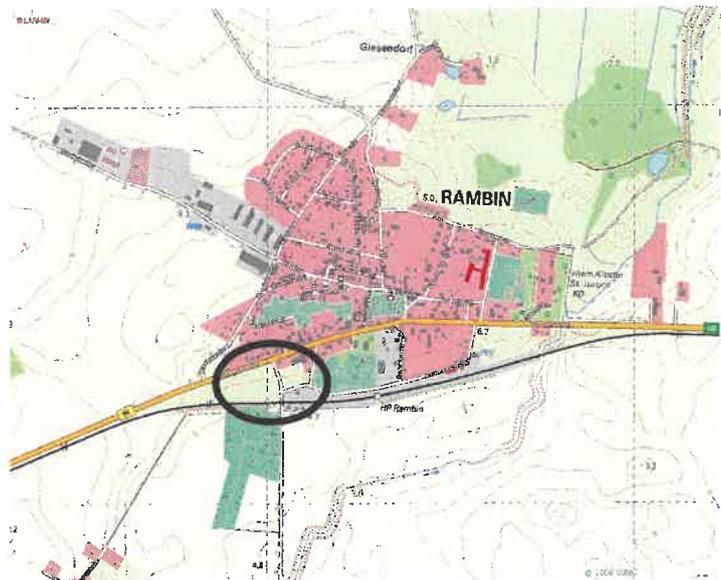


Abbildung 1: Übersichtsplan

Zum Anderen wird der durch den Neubau der B96n (Ortsumgehung) absehbaren Veränderung der Verkehrssituation Rechnung getragen, indem der weitere Ausbau mit einer Erweiterung nach Süden bis zur Bahnlinie vorbereitet wird. Ohne zukünftig direkte Anbindung an die überörtliche Straße ist für den Betrieb der weitere Ausbau der Attraktivität durch ergänzende Angebote (z.B. historische Handwerkerstuben, Kinderspielhaus, Streichelzoo, Veranstaltungsbereich) sowie die Verbesserung der Sichtbarkeit von der B96n aus notwendig für das langfristige Überleben. Mittelfristig ist die fußläufige Verknüpfung der „Alten Pommernkate“ mit dem Museum sowie der Kirche über den rückwärtigen Grünbereich geplant.

Für den östlichen Bereich sollen deshalb Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Gestaltung erlassen werden.

Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung kann angesichts der Zugehörigkeit dieser Flächen zum Innenbereich nach § 34 BauGB unterbleiben. Die bestehende / geplante Nutzung entspricht der großmaßstäblichen Darstellung des Bereichs südlich der B96 im Flächennutzungsplan als Mischgebiet.

Die mit Planfeststellungsbeschluss vom 26.07.2010 bestätigte Ausbauplanung zur B96n wird berücksichtigt (vgl. 1.3.2).

1.3) Übergeordnete Planungen

1.3.1) Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) wurde 2010 verabschiedet. Das Gemeindegebiet ist überlagernd als Tourismusentwicklungsraum sowie als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Angesichts der die Gemeinde tangierenden überregionalen Verkehrstrassen (B96, B96n, Eisenbahntrasse) ist die Karte standortbezogen nicht lesbar.

Gemäß der Leitlinien des RREP VP stehen die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region im Mittelpunkt aller Entwicklungsmaßnahmen.

Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden. Der Tourismus soll dabei nach 3.1.3(8) als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschafts-

zweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.

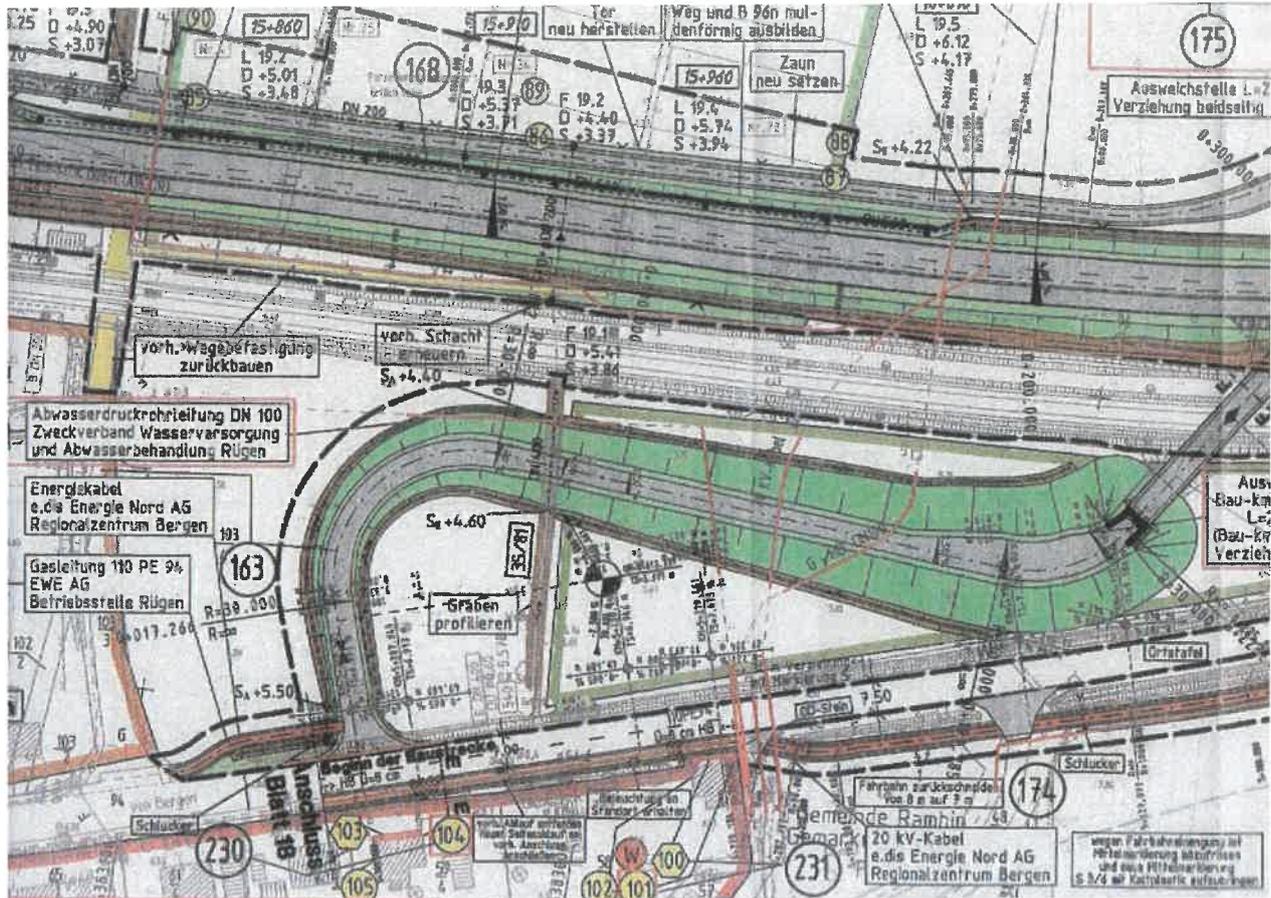


Abbildung 2: Planfeststellungsbeschluss B96n; Neubau Gemeindestraße nach Kasselwitz

1.3.2) Planfeststellung B 96n

Die Planung berührt Flächen, für die ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde (planfestgestellt am 26.07.2010, AZ VIII210 553-13-3-39).

Im Zuge des Neubaus der B96n südlich der Bahngleise wird der bestehende Bahnübergang (Gemeindestraße nach Kasselwitz) geschlossen. Zur Anbindung des Ortes Kasselwitz wird als Ersatz eine neue Gemeindestraße errichtet, die mit einer Brücke über die Gleise sowie die zukünftig kreuzungsfreie B96n führt und im Bereich des Plangebiets an die B96 angebunden wird.

Die Flächen der neuen Bundesstraße liegen südlich der Ortslage Rambin und sind vom Plangebiet durch die Bahngleise getrennt.

Die für die neue Gemeindestraße nach Kasselwitz benötigten Flächen (Straßenfläche, Brückenrampe) durchschneiden das Plangebiet, bleiben selber aber aus dem Plangebiet ausgespart. Die Straße wird nach Fertigstellung der Gemeinde übergeben.

Zu Überlagerungen kommt es in Randbereichen

- bei Flächen, die nur vorübergehend für die Straßenbaumaßnahme in Anspruch zu nehmen sind,
- bei Flächen, die durch den Baulastträger zu erwerben sind, da sie durch die Maßnahme zerschnitten werden und damit für die bisher ausgeübte Nutzung wertlos werden, die aber selber keinen unmittelbaren Anschluss an die zukünftige Straßenfläche aufweisen.

Mit Schreiben vom 25.11.2011 wurde durch die DEGES bestätigt, dass auf den Erwerb der zwischen der zukünftigen Brückenrampe und der B 96 (alt) liegenden Flächen, die im Landschaftspfle-

gerischen Begleitplan als Fläche für Gestaltungsmaßnahmen ausgewiesen sind, aus Sicht des Projektbereichs verzichtet werden kann. Damit ist die Grundlage für eine Überplanung gegeben.

1.3.3) Gemeindliche Planungen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan mit der westlichen Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft, mit seiner östlichen Hälfte als Mischgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Ergänzung um die Parkplatzfläche für den westlichen Bereich geändert (3. Änderung für den Bereich „Parkplatz Alte Pommernkate“).



Abbildung 3: Luftbild (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>)

1.4) Bestandsaufnahme

1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Im Nordosten des Plangebiets besteht der Bauernmarkt „Alte Pommernkate“. Die „Alte Pommernkate“ mit jährlich zwischen 600.000 und 700.000 Besuchern konnte sich nach den umfangreichen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen als regionale Attraktion (Tor nach Rügen) etablieren. Neben dem Verkaufsbereich (vorwiegend Produkte Rügener und Pommerscher Erzeuger und Hersteller) bestehen ein Café, umfangreiche Freiflächen mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie ergänzende Dienstleistungsangebote.

Südlich der „Alten Pommernkate“ besteht an der Bahnlinie ein bewohntes Wohngebäude.

Für den Bereich der „Alten Pommernkate“ bis einschließlich des Wohngebäudes an der Bahnlinie besteht als Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs im Rahmen des Einfügegebots Baurecht nach § 34 BauGB.

Angesichts der Stellplatzknappheit der „Alten Pommernkate“ wurden die angrenzenden Wiesenflächen durch den Betrieb saisonal als zusätzlicher Parkplatz genutzt. Diese Nutzung wurde mit Ordnungsverfügung vom 29.09.2010 durch den Landkreis untersagt, da hierfür keine Baugenehmigung vorliegt. Am westlichen Rand der Stellplätze verläuft durch das Plangebiet der Graben 35/81, der sich im Anlagenbestand des WBV „Rügen“ befindet.

Die nördliche Grenze des Plangebiets wird durch die Bundesstraße B96 gebildet. Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Das Plangebiet grenzt im Süden an die

Eisenbahnlinie Stralsund – Bergen.

Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (jeweils 4 m links und rechts der Leitungssachse), der im Grundbuch dinglich gesichert ist.

1.4.2) Eisenbahnlinie Stralsund-Bergen

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Eisenbahnlinie Stralsund – Bergen (Strecken-Nr. 6321, Abschnitt Altefähr - Ramin). Zur Sicherung des Bahnverkehrs sind bei Vorhaben im Umfeld der Bahnanlagen umfangreiche Vorsichtsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Durch die baulichen Maßnahmen dürfen keine Auswirkungen auf die Gleis- und Betriebsanlagen sowie das Gelände der DB AG erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb und die Standsicherheit der Gleis- und Betriebsanlagen dürfen nicht gefährdet, die Gleislage nicht verändert, ober- und unterirdische Betriebsanlagen nicht beschädigt, verschmutzt, überbaut, unzulässig angenähert und deren Funktionalität nicht eingeschränkt werden.

Beleuchtungsanlagen u. ä. im Plangebiet sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalbegriffen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.

Es sind Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m einzuhalten. Es sind keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 (DB-Richtlinie) genauer definierten Rückschnittzone zulässig (hierdurch können sich im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Es sind ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben zulässig.

Die Mindestabstände zur Gleisanlage, die Gefahrenbereiche der Betriebsgleise, die ideellen Böschungslinien der Gleise (vgl. RiL 178 Anlage 7) und die Druckzonen der Gleis- und Betriebsanlagen (u.a. gemäß RiL 836) müssen freigehalten werden.

Grundwasserabsenkungen (dazu gehören auch Stau- und Schichtenwasserhaltungen nach DIN 4021), Ramm- und Vibrationsverfahren, Auf- und Abtrag von Lasten, Änderungen der örtlichen Baugrund- und Geländebeziehungen auf DB AG-Gelände bzw. mit Auswirkungen auf die Gleis- und Betriebsanlagen sind grundsätzlich nicht zugelassen.

Durch wirkungsvolle Schutzmaßnahmen, Einhausungen, Zäune, Hub- und Schwenkbegrenzungen usw. muss gewährleistet werden, dass Auswirkungen bei Havarien, Arbeitskräfte, Technik (insbesondere Krantechnik) sowie Maschinen und Geräte und deren Hub- und Schwenkbereiche, Gerüste und sonstige Baubehelfe (das Hantieren mit langen Stangen) usw. nicht, auch nicht unbeabsichtigt die Grundstücksgrenze bzw. den Grundstücks- oder Bauzaun überragen oder überschwenken können, die freizuhaltenden Mindest- und Sicherheitsabstände (Gefahrenbereiche der Gleise ≤ 3 m von Gleismitte) zu den Betriebsanlagen einschränken, den Eisenbahnbetrieb gefährden oder Emissionen die Bahnanlagen oder das Gelände der DB AG verschmutzen können. Diese Forderung gilt sowohl während der Bauarbeiten als auch für den Zeitraum nach der Inbetriebnahme der Anlagen. Für Abweichungen muss vorher eine Ausnahmegenehmigung der DB AG erteilt werden. Dafür können Schutzmaßnahmen der DB AG (Betra mit betrieblicher Sperrung der Gleise, Langsamfahrt des Zugbetriebes) statische Nachweise, Baugrundgutachten, Setzungsberechnungen, Prüfbescheide zugelassener Baustatiker oder Sachverständiger für Geotechnik erforderlich werden.

Für Be- und Entwässerungsleitungen sind eigene Anlagen zu errichten. Gleichgelagerte Anlagen und Bahngräben der DB Netz AG dürfen nicht genutzt werden oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das Gelände oder in die Entwässerungsanlagen DB AG ist nicht zugelassen. Die Ableitung von Trauf- und Regenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.

Bei der weiteren Entwicklung des Plangebietes sind mit Bezug zu den Bahnanlagen insbesondere die Richtlinien Ril 413, Ril 815 sowie die Ril 819.0201 der DB AG zu beachten.

Auf und auch außerhalb von DB AG-Gelände können sich (neben Dritten) ober- und unterirdische Anlagen, Leitungen und Kabel der DB AG befinden. Bei der Planung und Bauausführung müssen

der örtliche Kabel-, Leitungs- und Anlagenbestand der DB AG eingeholt und in den Ausführungsunterlagen (zum Nachweis der Baufreiheit und Einhaltung der Mindestabstände) eingetragen sowie vor Beginn von Erdarbeiten aktuelle Kabelmerkkblätter und Schachtgenehmigungen bei den Anlagenverantwortlichen der DB AG (u.a. DB Kommunikationstechnik GmbH incl. TK- Anlagen der DB Netz AG, DB Energie GmbH usw.), eingeholt werden. Für die DB Netz AG sind dazu beim beauftragten örtlichen Vertreter des Anlagenbetreibers: DB Netz AG Regionalbereich Ost, Produktionsdurchführung Neustrelitz I.NP-O-D-NSZ (1) Adolf-Friedrich-Straße 21 17235 Neustrelitz mindestens 4 x bearbeitungsfähige und auf die Gleis- und Betriebsanlagen bezogene Lagepläne (M 1:500 / 1000 o.ä.) bzw. Einweisungsanträge rechtzeitig, jedoch spätestens 4 Wochen vor Baubeginn, zur Kenntnisnahme und Weitergabe an die anlagenverantwortlichen Fertigungsbereiche Fahrbahn (Fb), Leit- und Sicherungstechnik(LST) sowie Elektro- und Maschinentechnik (E/M) 50 Hz des Netzbezirkes Pasewalk einzureichen.

Der Träger des baulichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes muss durch geeignete Absperungen/Einzäunung auf seinem Grundstück ausschließen, dass Unbefugte auf das unmittelbar angrenzende DB AG-Gelände gelangen können. Am DB AG-Gelände darf keine Baustelleneinrichtung errichtet werden. Die Lagerung von Baumaterial, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten und Betreiben von baulichen Anlagen ist auszuschließen. Ausnahmen dazu bedürfen der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Deutsche Bahn AG.

Grenzmarkierungen, Kabelmerksteine oder Schilder der DB AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen muss für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG jederzeit gewährleistet sein.

1.4.3) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbaren Umfeld bestehen keine Schutzobjekte / -gebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

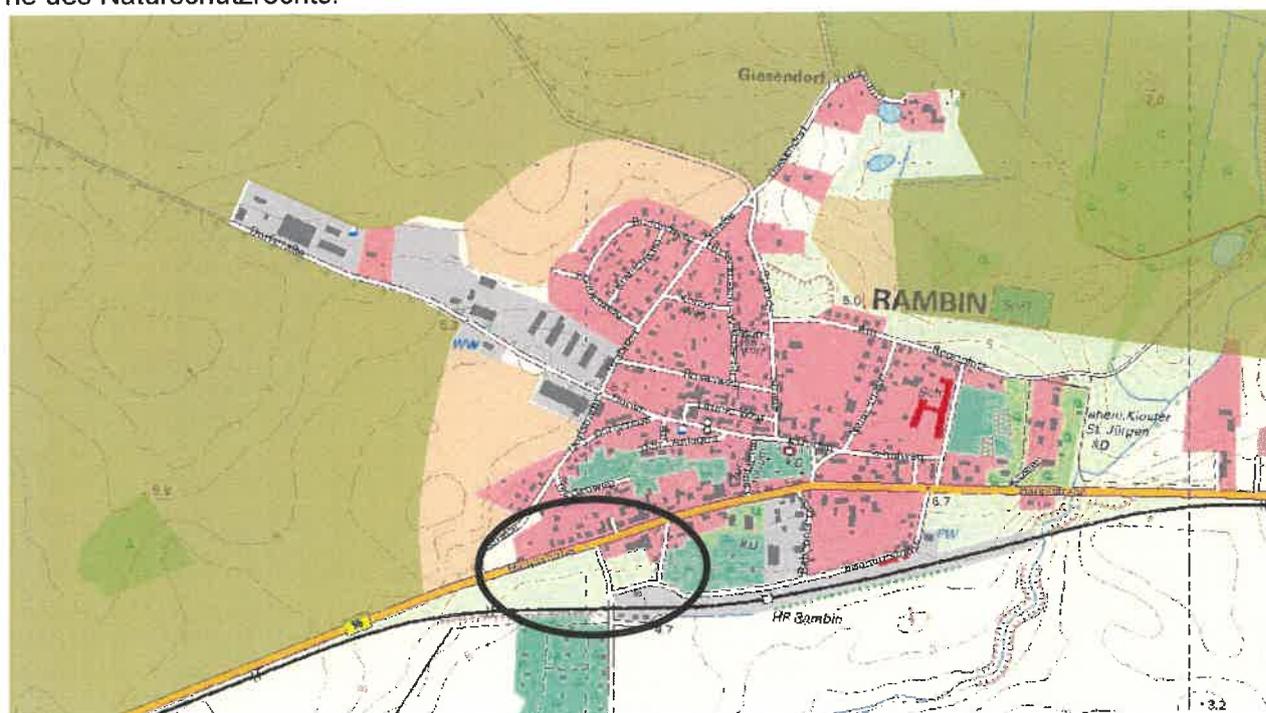


Abbildung 4: EU-Vogelschutzgebiet (braun) und überlagern LSG (grün); www.umweltkarten.mv-regierung.de

In einer Entfernung von ca. 25m in nordwestlicher Richtung liegt das EU-Vogelschutzgebiet DE 1542-401 "Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund" mit einer Fläche von 122.289 ha. Vom Plangebiet ist das LSG durch die stark befahrene B 96 (alt) sowie den Ausläufer der Ortslage getrennt.

Mit gewissem Puffer zur Ortslage wurde 2009 das *Landschaftsschutzgebiet* L 143 „West-Rügen“ mit einer Fläche von 11.644 ha ausgewiesen (VO LR RÜG v. 10.03.2009, in Kraft 25.03.2009). Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 90m. Vom Plangebiet ist das LSG durch die stark befahrene B 96 (alt) sowie den Ausläufer der Ortslage getrennt.

Biotope sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. In den östlich angrenzenden Gartenbereichen liegt der unter Nummer RUE02013 und dem Gesetzesbegriff *stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation* geschützte Teich.

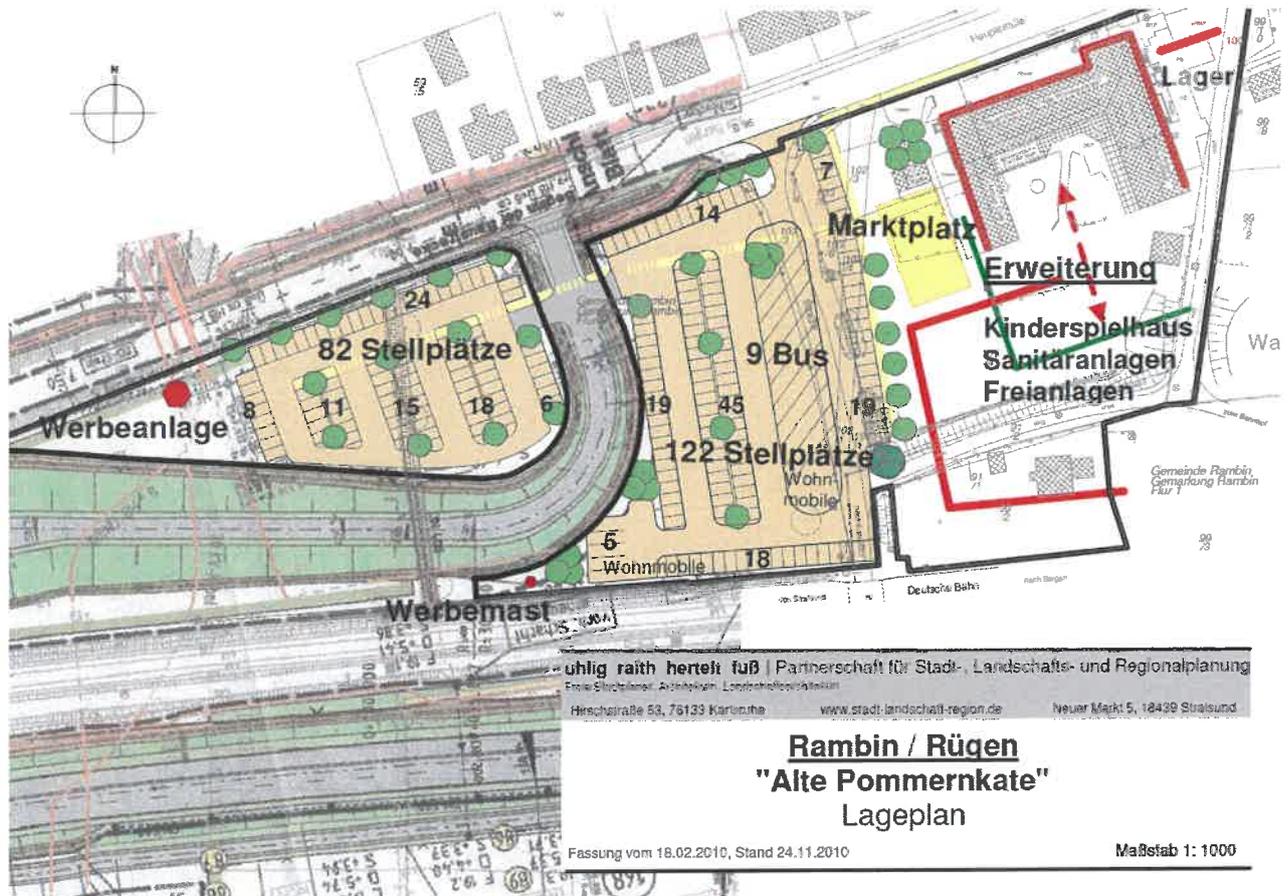


Abbildung 5: Lageplan

2) Städtebauliche Planung

2.1) Nutzungskonzept

Durch den Neubau der B96n ist der Betrieb der „Alten Pommernkate“ in seinem Überleben gefährdet. Gemäß der Planung zum Neubau der B96n ist für den Ort Ramin keine eigene Abfahrt von der neuen Bundesstraße Stralsund – Bergen vorgesehen. Es ist deshalb zu befürchten, dass zukünftig viele mögliche Besucher (Laufkundschaft) auf dem Weg zu und von der Außenküste (Tourismusschwerpunkträume) ohne Halt vorbei fahren werden.

Um diesen zukünftigen Standortnachteil auszugleichen, muss die Attraktivität des Betriebs kurzfristig weiter gestärkt und die Stellung der „Alten Pommernkate“ als bewusst aufgesuchtes Ausflugsziel ausgebaut werden. Hierzu sind

- die Erlebnisangebote der „Alten Pommernkate“ z.B. durch historische Handwerkerstuben und Erlebnismärkte gezielt auszubauen. Ein Marktplatz an der Nahtstelle zwischen Bestand und Ergänzung bildet den neuen Eingang in die Anlage und steht vor allem temporären Veranstaltungen zur Verfügung. Der bestehende Innenhof soll im Süden durch historische

Handwerkerstuben (Töpfer, Korbflechter, Holzschnitzer, u.a.) sowie ergänzende Manufakturen gefasst und belebt werden. Durch ein neues Kinderspielhaus im Osten sollen ergänzend verstärkt auch Familien mit Kindern angesprochen werden. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen ist nicht zuletzt für Sanitäranlagen und Lagerflächen notwendig.

Neue Zielgruppen sollen mit dem Ausbau des Veranstaltungsbereichs erschlossen werden, eventuell ergänzt durch einfache Beherbergungsmöglichkeiten für ca. 40 Betten im Dachgeschoss (Kurzaufenthalte für Durchreisende).

Neben der Erweiterung des Angebots werden vor allem neue Freiflächen (Aufenthaltsbereiche, Spielplatz, Streichelzoo, u.a.) dazu beitragen können, die Aufenthaltsdauer der Besucher zu verlängern und gleichzeitig den Betrieb besser mit dem Ort und seinen Sehenswürdigkeiten (Kirche, Museum) zu vernetzen.

Im Zuge des weiteren Ausbaus werden die derzeit als Parkplatz genutzten Flächen südlich des heutigen Gebäudes bebaut werden müssen.

- neue Parkplätze auf den westlich angrenzenden Flächen anzulegen. Nach Aufgabe der Gemeindestraße kann diese im Abschnitt zwischen B96 und Bahntrasse entwidmet und deren Fläche durch den Betrieb erworben werden, so dass ein zusammenhängendes Betriebsgrundstück entsteht.
Bei der Planung ist die zukünftige Situation mit der Brückenrampe als Ausgangslage zugrunde zulegen, die die Stellplatzflächen in zwei Bereiche teilt. Die beiden Parkplätze müssen intern verbunden werden, um sicherzustellen, dass bei Belegung des einen Abschnitts die Gäste automatisch auf den anderen Abschnitt geleitet werden.
- die Sichtbarkeit von der B96, vor allem aber von der B96n durch entsprechende Hinweisschilder zu verbessern. Dabei wird die Sicht auf die Pommernkate von Westen zukünftig teilweise durch die neue Brücke/Brückenrampe verdeckt (Gemeindestraße nach Kasselwitz). Deshalb soll im Südwesten an der B96n ein Werbemast entstehen.

Mit der Öffnung der Freiflächen zum Pfarrgarten / Teich kann mittelfristig eine fußläufige Verbindung zum Museum sowie zur Kirche geschaffen werden. Diese Bündelung der Angebote ist für alle Beteiligten vorteilhaft: Während einerseits Kirche und Museum von der Besucherfrequenz der „Alten Pommernkate“ profitieren können, gewinnt die „Alte Pommernkate“ durch die Bündelung der Sehenswürdigkeiten als eigenständiges Besuchsziel auf der Insel zusätzliches Gewicht.

2.2) Immissionsschutz

Parkplatzlärm (Gewerbelärm)

Insbesondere durch den Ausbau der Parkplätze können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vor allem durch zusätzliche Lärmbelastigungen hervorgerufen werden.

Schutzwürdige Wohnnutzung ist im Plangebiet selbst nur untergeordnet vorhanden. Angesichts der bestehenden Gemengelage (Ausweisung als Mischgebiet im FNP) gelten nach DIN 18005, Teil 1 folgende Orientierungswerte:

tags	60 dB
nachts	50 dB bzw. 45 dB (Industrie-, Gewerbe-, Freizeitlärm)

Betroffen von dem durch die Planung verursachten Verkehrslärm ist die Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets selbst (Flst. 99/2) sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hauptstraße.

Die Bauflucht der nördlichen Straßenseite der Hauptstraße liegt in einem Abstand von rund 24 m, die Front des einzeln vorspringenden Wohngebäudes am Ortseingang in einem Abstand von 17 m zum Rand des jeweils nächstgelegenen Parkplatzes. Das Wohnhaus im Plangebiet hält einen Abstand von größer 30 m zum Rand des nächstgelegenen Parkplatzes ein.

Die Parkplätze werden entsprechend der Öffnungszeiten der „Alten Pommernkate“ vorwiegend im immissionsrechtlichen Zeitraum tags betrieben werden (06.00 bis 22.00 Uhr). Im Zeitraum nachts findet kein relevanter Parkplatzwechsel statt. Der vorhandene Abstand von >15 m zwischen Rand des Parkplatzes und nächstgelegenen Immissionsort (Mischgebiet) bei Stellplatznutzung durch PKW würde jedoch nach Tabelle 37 der bayerischen Parkplatzlärmstudie in der 6. überarbeiteten

Auflage unter Berücksichtigung des Maximalpegelkriteriums der TA Lärm auch eine Nutzung im Zeitraum nachts zulassen. Schalltechnische Untersuchungen bei Parkplätzen mit Nutzung auch in der Nachtzeit sind nach bayerischer Parkplatzlärmsstudie i.d.R. entbehrlich, wenn die dem Immissionsort nächstgelegenen Stellplätze die Mindestabstände (bei Parkplätzen ohne Einkaufsmarkt 15 m) einhalten.

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der B96, der zukünftigen B96n sowie der Eisenbahnstrecke Stralsund - Bergen belastet. Die beabsichtigte Nutzung als Parkplatz ist jedoch selber nicht schutzwürdig, so dass keine Nutzungskonflikte hinsichtlich der bestehenden Lärmbelastung durch die Umgebung zu erwarten sind.

2.3) Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die angrenzende B96 (alt) sowie die zukünftige Gemeindestraße nach Kasselwitz sichergestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Ver- und Entsorgung

Nutzbare öffentliche Wasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind im Ort vorhanden.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m³/h für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Das B-Plangebiet ist derzeit ausreichend elektrotechnisch erschlossen. Im Plangebiet befinden sich Versorgungskabel der o.on/e.dis AG (0,4-kV-Kabel in Betrieb sowie 20-kV-Kabel stillgelegt). Sollten sich im Zuge der Bebauung Umverlegungen erforderlich machen, sind diese zu gegebener Zeit gesondert mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Sollte eine Erhöhung des Leistungsbedarfes gewünscht werden, kann diese durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Das Plangebiet wird durch die EWE mit Erdgas versorgt. In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit „Ergänzenden Bedingungen“.

Erdgas-Hochdruckleitung

Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine Erdgas-Hochdruckleitung in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (jeweils 4 m links und rechts der Leitungssachse), der im Grundbuch dinglich gesichert ist. Es gelten besondere Einschränkungen innerhalb des Schutzstreifens (z. B. für Leitungsverlegungen, bei Horizontalbohrungen, Lagerung von Material und Erdaushub sowie bei der Errichtung von Bauwerken). Die Leitung darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. ihre Betriebssicherheit nicht gefährdet werden.

Graben 35/81

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht obliegt den Eigentümern der Grundstücke. Niederschlagswasser kann soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden. Der Bereich der Parkplätze wird durch den Graben 35/81 gequert, welcher sich im Anlagenbestand des WBV „Rügen“ befindet und in den überschüssiges Niederschlagswasser abgeleitet werden kann. Der WBV „Rügen“ ist im Zuge der Umsetzung mit Detailplanungen zum Parkplatzbau sowie zu geplanten Einleitmengen zu beteiligen. Das Einleiten des zusammengefassten Niederschlagswassers in ein Ge-

wässer stellt eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß § 8 WHG der behördlichen Einleiterlaubnis bedarf.

Der Graben verläuft unter der Bahntrasse sowie der zukünftigen B96n als Zulauf zum Graben L 4 in südliche Richtung.

Um die knappe Fläche sinnvoll nutzen zu können, soll in Verlängerung des Ausbauteils der DEGES (Verrohrung unter der Brückenrampe) der Oberlauf des Grabens 35/81 im Bereich des Plangebiets verrohrt werden. Hierzu wird parallel zur weiteren Bauleitplanung ein Antrag auf Gewässerausbau nach § 68 WHG zu stellen sein. Für den Gewässerausbau ist eine Plangenehmigung (mit Prüfung des Einzelfalls nach UVPG) notwendig. Nach dem Ausbau behält der Graben den Status eines Gewässers (Zulauf zu Graben L4).

Im Zuge der Verrohrung sind die vorhandenen Einläufe (Straßengräben) einzubinden.

2.4) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich durch die Planung folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche Planung	Anteil	Versiegelung Bestand	Versiegelung Planung	Veränderung
Mischgebiete (gem. FNP) davon private Grundstücke davon gemeindl. Straßenflächen	9.253 qm 8.258 qm 995 qm	46%		Gem. § 34 BauGB	--
Verkehrsflächen (privat)	8.640 qm	43 %	1.443 qm	8.381 qm*	6.938 qm
Grünflächen (privat)	959 qm	5 %	--	--	
Verkehrsflächen (öffentlich)	1.250 qm	6 %			
Gesamtfläche	20.284 qm	100 %			

* 95% Versiegelungsgrad

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Über die unter 1.2.1 genannten, ausdrücklichen Planungsziele der Gemeinde hinaus sind bei der Abwägung folgende städtebauliche Belange nach § 1 BauGB zu berücksichtigen:

- Die Belange der Wirtschaft, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Angesichts der strukturellen Defizite des Landes Mecklenburg-Vorpommern heißt es hierzu im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP): „Aufgrund der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ausgangslage des Landes wird der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei allen Abwägungsentscheidungen und Ermessensspielräumen Priorität eingeräumt.“ Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung der Gemeinden gemäß der landesplanerischen Zielsetzung vorrangig zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Mit der Planung soll der bestehende Betrieb trotz der Verschlechterung seiner Standortbedingungen langfristig gesichert werden. Ohne zukünftige Anbindung an die B 96n ist die Attraktivitätssteigerung durch den Ausbau der Stellplatzflächen für Pkw und Busse sowie weiterer ergänzender Angebote wie beispielsweise Kinderspielhaus, Streichelzoo und Veranstaltungsbereich notwendig für das langfristige Überleben. Die Standortgunst der eingeführten Alten Pommernkate (bekannter Anlaufpunkt für Urlauber) kann für ergänzende Ansiedlungen (Handwerksbetriebe, Manufakturen) genutzt werden.

Mit den wirtschaftlichen Effekten kausal verbunden sind die Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung und damit auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft ist geeignet, die Abwanderung aus der Region insgesamt zu verringern (Ausbildungs- und Arbeitsplatzwanderung). Nur mit stabilen Einwohnerzahlen sowie bei entsprechenden Gewerbesteuerereinnahmen für den gemeindlichen Haushalt wird der Erhalt der

sozialen Infrastruktur möglich sein.

- Die Belange des Verkehrs, der gemäß der überörtlichen Bedeutung der Verkehrsträger eine sehr hohe Bedeutung zuzumessen ist, sind gemäß den Vorgaben der Fachplanung (gewidmete Bahnflächen, planfestgestellte Ausbauplanung für B96n) zu berücksichtigen. Der Anbauverbotsstreifen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt ist nach § 31 StrWG M-V zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die angrenzende Eisenbahnstrecke Stralsund-Bergen sind auszuschließen.
- Den Belangen des Naturschutzes ist angesichts des direkten Zusammenhangs mit der Ortslage Rambin (Teilweise Innenbereich nach § 34 BauGB) sowie wegen der Vorbelastung durch umgehende Verkehrswege (B96, B96n, Bahntrasse) nur untergeordnete Bedeutung zuzumessen. Die für die Erweiterung des Parkplatzes neu in Anspruch genommenen Außenbereichsflächen werden bereits durch die entstehende Brückenrampe der neuen Gemeindestraße nach Kasselwitz von der offenen Landschaft getrennt und sind allseitig durch Verkehrsflächen vorbelastet.
- Für das Umfeld sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen; erhebliche Immissionsbelastungen im Sinne der Bundesimmissionsschutzgesetzes sind auszuschließen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass entsprechend der Betriebszeiten die Parkplätze nur im Zeitraum tags zwischen 06.00 und 22.00 Uhr genutzt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange (bestehenden Nutzungen, Baurecht nach § 34 BauGB) angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt

3.2.1) Allgemeines

Die Abschätzung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind.

Methoden: Die Betrachtung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Aufgeführt werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Im Rahmen der Planung wurde aktuell eine Biotoptypenkartierung erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) zugrunde liegt. Vertiefende Untersuchungen der Schutzgüter Flora / Fauna waren nicht notwendig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung: Mit Realisierung des Vorhabens wird die bestehende Anlage des Bauernmarktes „Alte Pommernkate“ ausgebaut. Westlich des Geländes werden neue Parkplätze geschaffen. Ein gewisser Verlust an unversiegelter Fläche ist bei Realisierung des Vorhabens unvermeidbar. Das Plangebiet wird angemessen begrünt, so dass es auch zukünftig angemessen mit Großgrün strukturiert und somit in die Umgebung eingebunden ist.

Als umweltrelevante Bestandteile der Planung sind im Folgenden zu berücksichtigen:

- Anlagebedingt entsteht eine zusätzliche Versiegelung durch den Ausbau der Stellplätze und ihrer Zufahrten von 6.938 qm. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet auch ohne Planung zukünftig durch Verkehrsstraßen (Bundesstraßen, Gemeindestraße, Eisenbahnlinie) von der offenen Landschaft abgeschnitten sein wird (keine Verringerung oder Zerschneidung landschaftlicher Freiräume). Die zulässigen Gebäude (Bereiche mit Baufenstern) bleiben auf den bereits vor Planung nach § 34 BauGB bebaubaren Bereich beschränkt. Art und Maß der baulichen Nutzung regeln sich auch weiterhin nach § 34 BauGB („einfacher Bebauungsplan“).
- Erhebliche *betriebsbedingte* Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Der Ausbau soll einem

durch die Verschlechterung der Standortgunst (Erreichbarkeit) bedingten wahrscheinlichen Besucherrückgang begegnen; eine Steigerung der Besucherzahlen über das derzeitige Maß hinaus ist nicht wahrscheinlich. Durch den Neubau der Parkplätze verlagern sich die Lärmmissionen (Parkplatzlärm als Teil des Gewerbelärms) nach Westen.

- *Baubedingt* sind durch den Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerlastverkehr zu erwarten, die jedoch angesichts der vergleichsweise geringen Größe der Maßnahme sowie wegen des zeitlich befristeten Charakters der Baumaßnahme bei sachgerechter Ausführung (z.B. Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotszeiten, fachgerechter Umgang mit Oberboden, etc.) als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung: Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändert.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde auf die Verschlechterung der Standortbedingungen durch den Neubau der neuen Ortsumgebung (B 96 n) nicht reagiert werden. Umsatzeinbußen des Bauernmarktes müssten in Kauf genommen werden.

Die Chance auf Stärkung der lokalen Wirtschaft würde nicht genutzt werden.

Alternativen:

Das Plangebiet liegt in Anbindung an Siedlungsflächen, in der Umgebung übergeordneter Verkehrsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betrieb 'Alte Pommernkate'. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebiets sowie der Planungsziele sind keine Alternativen erkennbar.

3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima

Bestand: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahresschwankung aus.

Bereits heute ist das Plangebiet im Bereich des Bauernmarktes mit Gebäuden und Erschließungsflächen zu einem hohen Grad versiegelt. Die umgebenden Ackerflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete. Böschungen und Dämme der Verkehrsstrassen verändern bereits die Zirkulation im Verhältnis zur umgebenden offenen Landschaft.

Die Bundesstraße B 96 verläuft nördlich angrenzend an das Plangebiet, eine Bahntrasse südlich. Innerhalb des für die Parkplatznutzung vorgesehenen Grundstücks liegt die planfestgestellte Trasse der Ortsstraßenanbindung nach Kasselwitz. Emissionen des Straßenverkehrs werden als Beeinträchtigungen betrachtet.

Bewertung: Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation treten am Standort trotz der benannten Beeinträchtigungen keine klimatischen Belastungen auf. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion. Die umgebenden Ackerflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Die Nichtdurchführung des Vorhabens wird die klimatische Situation im Plangebiet sowie in dessen Umfeld nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben ist aus klimatischer Sicht von untergeordneter Größe. Zur Minimierung der Auswirkungen wird der Parkplatz im bereits durch Straßenverkehr beeinträchtigten Umfeld geplant. Die vermeidet verkehrsbedingte Emissionen an ungestörteren Stellen.

Zustand nach Durchführung: Ansiedlungen mit erheblichen emittierenden Nutzungen werden ausgeschlossen. Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die klimatische Situation verursachen.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation wie z.B. durch veränderte Windzirkulation / Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen sind nicht abzusehen.

Wasser

Bestand / Bewertung: Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. In einer Entfernung von ca. 2 km liegt die Ostsee (Kubitzer Bodden). Das Plangebiet wird von einem Graben gequert, der im Zuge des Ausbaus der B 96 n verrohrt wird.

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit $> 10\text{m}$ angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 2,5m. Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von 10 – 15% im Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Stufe 2). Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine hohe Bedeutung ($> 1.000 < 10.000\text{m}^3/\text{d}$) beigemessen. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet liegt gem. vorliegender Abgrenzung der Wasserschutz-zonen (Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG MV) in unmittelbarer Nähe zum Wasserschutzgebiet Ramin (Nr. 1645-01, Schutzzone III). Zwischen Plangebiet und Wasserschutzgebiet verläuft die Bundesstraße B 96. Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist hohe Aufmerksamkeit zu widmen.

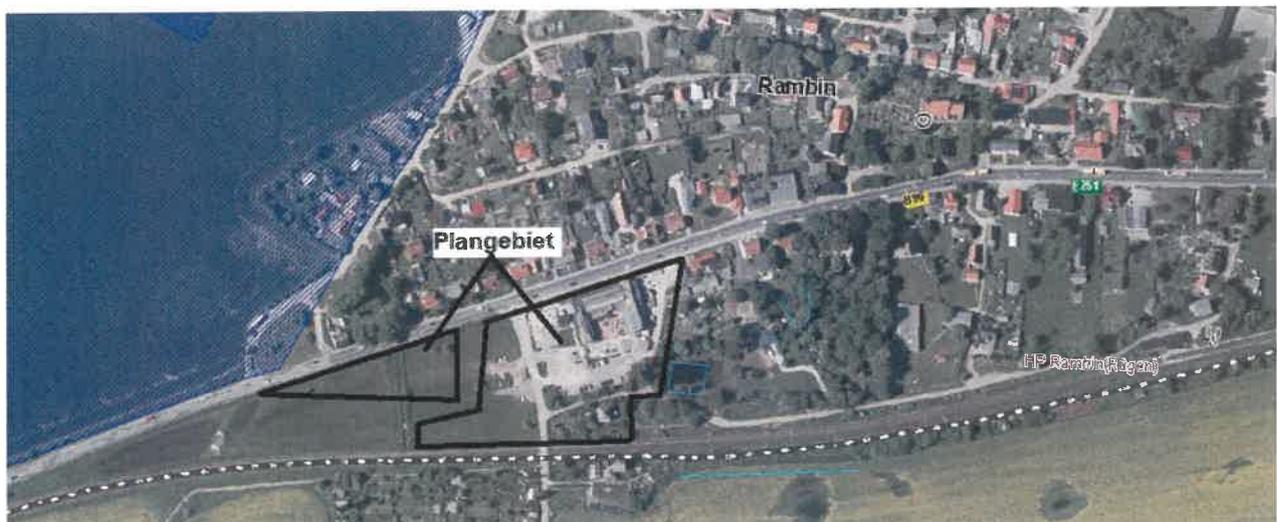


Abbildung 6: Wasserschutzgebiet „Ramin“, MV_WSG_1645_01

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich gestaltet werden. Stoffeinträge sind zu begrenzen bzw. vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die gegenwärtige Situation des Grund- und Oberflächenwassers nicht verändern.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes Wasser erheblich beeinträchtigen könnten. Der Ausbau des Bauernmarktes sowie der Bau von Parkplätzen in unmittelbarer Nähe zu bereits versiegelten Flächen bergen bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

Zustand nach Durchführung: Die Fläche des Bauernmarktes ist zu großen Teilen vollversiegelt, für sie besteht bereits Baurecht. Für die Anlage des Parkplatzes werden derzeit nicht bzw. teil-versiegelte Flächen voll versiegelt. Das Anfallende Oberflächenwasser wird der örtlichen Vorflut zuge-

führt. Die Grundwasserneubildung wird lokal beeinträchtigt. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt. Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung nicht geeignet das Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

Boden / Geologie:

Bestand / Bewertung: Nach Aussage der Geologischen Karten herrschen im Untersuchungsgebiet grundwasserbestimmte Sande vor. Diese sind auch im Umfeld ausgewiesen. Gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern gehört das Plangebiet einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 1 (gering bis mittel) bewertet wird.

Das Plangebiet des Bauernmarktes weist durch Überbauung und Flächenbefestigung veränderte Böden auf. Die für die Errichtung des Parkplatzes vorgesehenen Flächen sind in Teilen aufgeschottert, im Wesentlichen aber unversiegelt (ehemals landwirtschaftlich genutzt).

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Prognose bei Nichtdurchführung: Eine Nichtdurchführung des Vorhabens wird die bestehende Situation des Schutzgutes Boden nicht verändern. Die vorhandenen versiegelten Flächen des Bauernmarktes (Gebäude und Erschließungsflächen) würden erhalten bleiben. Auf den westlich angrenzenden Flächen würde bei kompletter Nutzungsaufgabe eine Sukzession in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation statt finden.

Minimierung und Vermeidung: Eine Erhöhung der Versiegelung auf bisher unversiegelten Flächen (Rasenfläche, Ackerbrache) durch den Bau von Erschließungsflächen bzw. Parkplätzen ist nicht zu vermeiden.

Das Vorhaben wird minimiert, indem es auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt wird und innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes (Siedlungsgebiet) angrenzend an die stark frequentierte Bundesstraße B96 ausgeführt wird. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in bereits baulich vorgeprägten Standorten verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil an versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen erhöht sich um 6.938 qm (Bau von Parkplätzen). Die Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren. Die zulässige Verdichtung der Bebauung im planungsrechtlichen Innenbereich wird hier nicht betrachtet. Art und des Umfangs des Vorhabens lassen anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermuten.

Pflanzen und Tiere

Bestand: Pflanzen. Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Waldmeister- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras- Buchenwald aus. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben würde.

Das Plangebiet umfasst das Gelände des Bauernmarktes „Alte Pommernkate“ mit Gebäuden und Verkehrsflächen sowie die westlich angrenzende Rasenfläche und Ackerbrache.

Der Bauernmarkt „Alte Pommernkate“ ist flächig versiegelt (Voll- und Teilversiegelung) und wird intensiv vom Menschen genutzt. Gehölze bzw. strukturierende Pflanzungen sind überwiegend in den

Randbereichen zu finden. Westlich angrenzend (ab der Straße nach Kasselwitz bis zu einem kleinen Graben) befindet sich eine intensiv gemähte Rasenfläche sowie ein Bereich mit Teilversiegelung. Dieser Bereich wird oft als wilder Parkplatz genutzt. Die Fläche hinter (westlich) dem Graben ist derzeit gänzlich ungenutzt. Die ehemals landwirtschaftliche Fläche weist in der Krautschicht ruderalen Bewuchs, wie Rainfarn, Beifuß und Land-Reitgras auf. Gehölze kommen hier nicht vor.

Generell wird das Gelände des Bauernmarktes inklusive des Wohngrundstücks dem Biotoptyp Verstädertes Dorfgebiet (ODV) zugeordnet. Die westlich angrenzenden Flächen gehören den Biotoptypen Artenarmer Zierrasen (PER) sowie Ackerbrache ohne Magerkeitszeiter (ABO) an.

Das Plangebiet ist insgesamt relativ frei von Großgehölzen. Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang
1	Malus domestica	108	7		F
2	Salix caprea	stbu		Strauch, außerhalb des Plangebiet	-
3	Salix caprea	91	6		F
4	Juglans regia	82	5		F
5	Malus domestica	114	6	außerhalb des Plangebietes	-
6	Betula pendula	40	4		F
7	Salix caprea		8	mehrstämmig	F
8	Abies alba	108*	7		F
9	Abies alba	110*	7		F
10	Abies alba	110*	7		F
11	Abies alba	75*	5		F
12	Abies alba	95*	7		F
13	Abies alba	95*	7		F
14	Abies alba	80*		Leittrieb abgebrochen, keine Krone	F
15	Abies alba	110*	7		F
16	Abies alba	105*	7		F
17	Abies alba	100*	7		F
18	Abies alba	105*	7		F
19	Abies alba	112*	7		F
20	Abies alba	103	7		F

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkung	gepl. Umgang
-----	---------	-----------	------------	-----------	--------------

aufgenommen am 16.01.2012 Kartierer: Förste

F= Fällung, Ausgleich nach Baumschutzsatzung, E= Erhalt
stbu- Stammbusch

- Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit des Baumes nur geschätzt

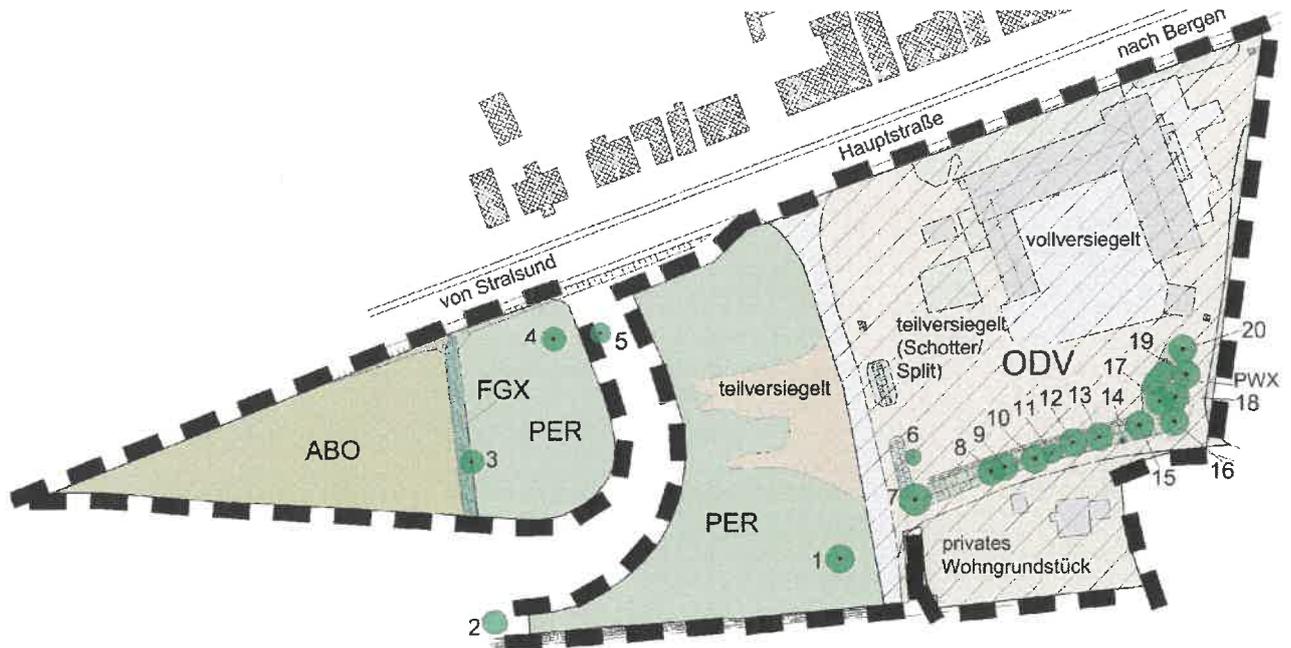


Abbildung 7: Biotoptypen Übersicht (unmaßstäblich)

Legende:

- ODV Verstädtertes Dorfgebiet
- FGX Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung
- PER Artenarmer Zierrasen
- ABO Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger

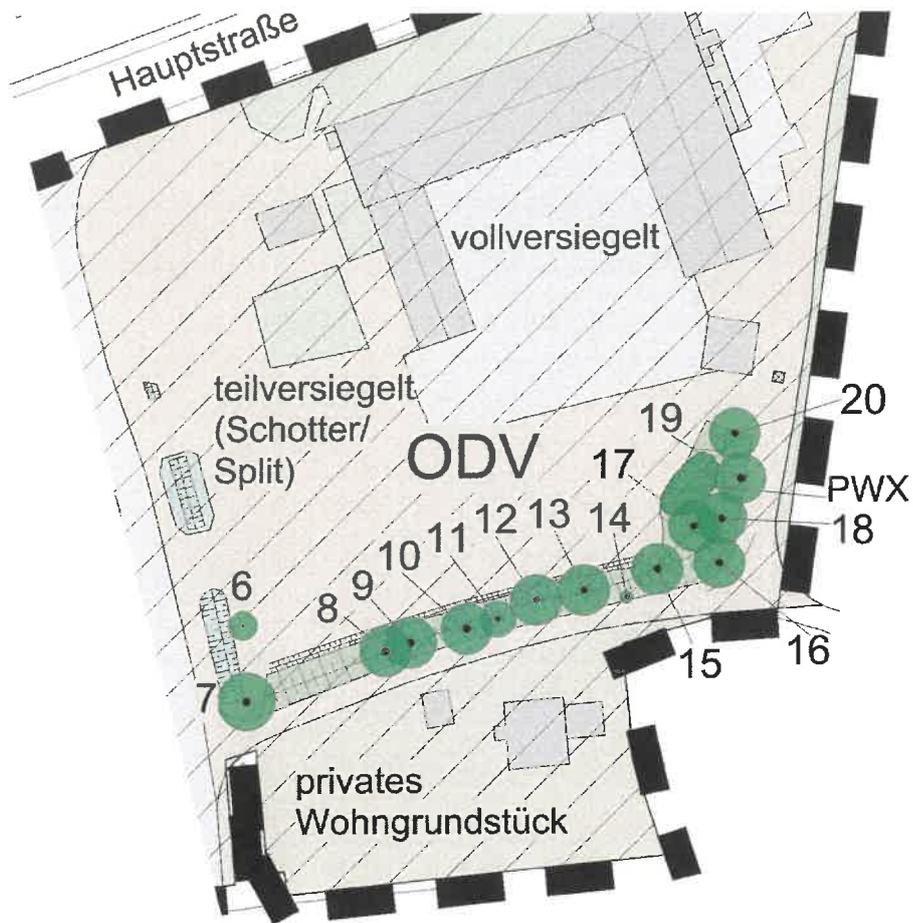


Abbildung 8: Biootypen Detail 1 (unmaßstäblich)

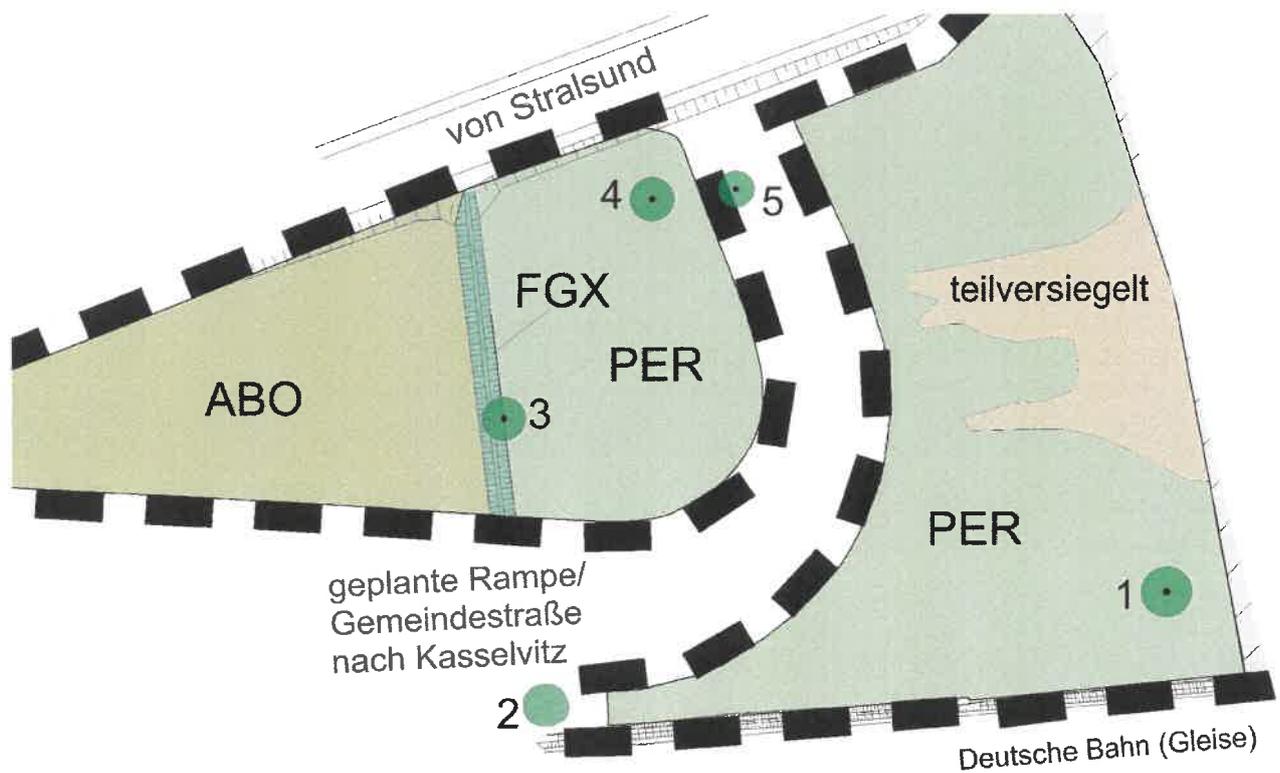


Abbildung 9: Biootypen Detail 2 (unmaßstäblich)

In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

-RUE02013 *permanentes Kleingewässer; Teich*, Gesetzesbegriff: *Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.*, Fläche: 819m², Entfernung ca. 10m östlich des Plangebietes

-RUE04693 *permanentes Kleingewässer; Teich*, Gesetzesbegriff: *Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.*, Fläche: 177m², Entfernung ca. 87 m östlich des Plangebietes.



Abbildung 10: Bestand Biotope

Bewertung: Pflanzen. Im baurechtlichen Innenbereich werden zusätzliche Gebäude errichtet. Hier werden bereits heute baulich und durch intensive Nutzungen vorgeprägte Fläche beplant. Auf derzeitiger Rasenfläche und Ackerbrache entstehen die erforderlichen Parkplatzflächen. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Die östlich gelegenen, gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope (Gewässer mit gärtnerisch geprägter Umgebung) werden vorhabenbedingt nicht verändert.

Tiere /Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten können. Faunistische Kartierungen wurden nicht beauftragt.

Generell: Das Gelände vom Bauernmarkt wird stark vom Menschen frequentiert. Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb intensiv genutzter Siedlungsstrukturen. Es ist überwiegend frei von Gehölzflächen (es sind nur junge Einzelbäume vorhanden) und verfügt somit über ein untergeordnetes Lebensraumpotenzial. Für Reptilien und Fischotter weist es keine passenden Habitate (ruhige Sonnenplätze/ Rückzugsräume) auf.

Amphibien: Der kleine wasserführende Graben bietet als einziges Oberflächengewässer im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Reproduktions- oder Überwinterungsräume) für Amphibien. Die Grabenböschung ist stark mit Gräsern bewachsen, die sich bis in die Gewässersohle hinein erstrecken. Zum Teil wird der Graben bereits von ihnen überwuchert. Die geringe Größe des Grabens (ca. 60cm in der Breite, mit Böschungen ca. 3,40m) sowie die dürftige Wassertiefe (ca. 50cm) lassen ebenfalls nicht auf eine besondere Lebensraumfunktion schließen.

Mit dem Vorkommen streng geschützter Amphibienarten ist daher nicht zu rechnen.

Vögel: Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden.

Der Gebäudebestand des Bauernmarktes wird intensiv vom Menschen genutzt. Auch hier wurden keine Nistaktivitäten, z. B. an den Fassaden entdeckt.

Da nicht auszuschließen ist, dass der Gehölzbestand in Zukunft von Brutvögeln besiedelt wird, sind Baumfäll- und -pfegearbeiten gem. BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und

dem 28.02. zulässig.

Grundsätzlich ist vor Beginn jeglicher Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Kontrolle betroffener Gebäude oder Gehölze durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Fledermäuse: Das Gesamtensemble des Bauernmarktes „Alte Pommernkate“ wird intensiv vom Menschen genutzt. Alle Gebäude weisen abschließbare Türen und Fenster auf, somit ist ein Hineingelangen für Fledermäuse nicht möglich. Es gibt keine auffallenden Nischen oder Lücken an den Gebäuden, die für ein Sommerquartier potenziell geeignet wären.

Der Gebäudebestand wurde auf das Vorhandensein bzw. Anzeichen von Fledermäusen hin untersucht. Es wurden keine Spuren (Kotspuren, Fraßplätze) dahingehend entdeckt. Aktuell sind keine bedeutenden Vorkommen innerhalb des Plangebietes bekannt.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten am Gebäude- bzw. Gehölzbestand ist eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchzuführen. Im positiven Fall sind geeignete Schutzmaßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Generell sind hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Fledermäusen im Naturraum, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines potenziellen Teillebensraumes (Sommerquartier), Arbeiten zur Entkernung bzw. zum Abbruch von Gebäuden im Zeitraum zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April durchzuführen.

Der Baumbestand im Plangebiet weist altersbedingt keine Höhlen oder Rindentaschen auf, die als Sommerquartier für Fledermäuse geeignet wären.

Tiere / Bewertung: Das Vorhaben beschränkt sich auf das intensiv genutzte Umfeld vorhandener Bebauung, liegt also innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen. Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine Flächen mit besonderen Habitatqualitäten beansprucht, welche das Vorhandensein streng geschützter Arten vermuten ließen.

Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG wurde aktuell nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist in Vorbereitung von Bauarbeiten erneut zu prüfen, sofern die Realisierung des Vorhabens nicht innerhalb der kommenden 5 Jahre realisiert wird. Im positiven Fall wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

Entwicklungsziel: Pflanzen und Tiere. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensraumelemente sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand beibehalten. Der Bauernmarkt mit seinen Gebäuden und Erschließungsflächen sowie die angrenzende Rasenfläche bzw. Ackerbrache würden erhalten bleiben. Auf den Rasen- und Ackerflächen würde im Falle einer völligen Nutzungsaufgabe eine Sukzession in Richtung der heutigen potenziell natürlichen Vegetation stattfinden.

Minimierung und Vermeidung: Durch Nutzung von stark vorbeeinträchtigten Flächen werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und Eingriffe in baulich nicht vorgeprägte Standorte vermieden. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt.

Zustand nach Durchführung: Das Vorhaben beansprucht derzeitige Rasenflächen bzw. Ackerbrache für die Anlage von Stellplätzen, d.h. Versiegelung bzw. Teilversiegelung. Die Lage zwischen B 96, der Bahntrasse sowie der neuen Brückenanlage über die Bahntrasse schränkt das Vorhaben räumlich auf die tatsächlich zu nutzenden Flächen ein. Nach Errichtung der B 96 n mit den erforderlichen

Nebenanlagen verbleiben anderweitig nicht nutzbare Restflächen, die mit dem Bau von Stellplätzen einer wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können.

Bauliche Veränderungen beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld des Bauernmarktes „Alte Pommernkate“ (baurechtlicher Innenbereich).

Biotoptypen mit übergeordneter Bedeutung bzw. übergeordneten Habitatstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Art und Dimension der geplanten Nutzung stellen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere dar. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird extern erbracht.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Gebiet um Ramin in das Nördliche Insel- und Boddenland als Landschaftseinheit des Westrügenschens Boddenlandes mit Hiddensee und Ummanz eingeordnet.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Auf einer 4-stufigen Skala wurde das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Landschaftsbildraum: Ackerlandschaft zwischen Altefähr und Samtens Nr. II 6 - 32) der Stufe 2 (mittel bis hoch) zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Gemeinde Ramin. Im Norden wird es begrenzt durch die Bundesstraße B96 sowie den daran anschließenden Siedlungsbereich des Ortes Ramin, im Süden durch die Bahnstrecke Stralsund – Bergen, im Osten durch weitere Siedlungsbereiche und im Westen durch ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche gem. Planfeststellungsbeschluss zur B96n für eine neue, in Dammlage geführte Straße, die an die Brücke über die Bahntrasse anbindet, beansprucht wird.

Das Gelände der „Alten Pommernkate“ weist flächenhafte Versiegelungen durch Gebäude und Erschließungsflächen auf.

Ausgangslage der Betrachtungen ist ein abseits der alten Dorfstruktur gelegener, durch Trassen der Verkehrs-Infrastruktur stark vorbeeinträchtigter Siedlungsrand.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Prognose bei Nichtdurchführung: Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden sich keine über den Neubau der B 96 n hinausgehenden Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben. Der Bauernmarkt „Alte Pommernkate“, sowie die intensiv gemähte Rasenfläche und Ackerbrache würden erhalten bleiben. Im Falle einer kompletten Aufgabe/ bzw. weiterer Nichtnutzung der westlichen Flächen (Rasenfläche und Ackerbrache) würde sich in diesem Bereich eine Sukzession in Richtung potentieller natürlicher Vegetation einstellen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Durch die Nutzung von hinsichtlich des Landschaftsbildes stark beeinträchtigten Flächen wird eine Inanspruchnahme ungestörter, offener Landschaftsräume für die Schaffung der für den Betrieb des Unternehmens 'Alte Pommernkate' notwendigen Stellplätze vermieden.

Zustand nach Durchführung: Das Landschaftsbild wird durch die bauliche Erweiterung des Bauernmarktes 'Alte Pommernkate' sowie den Bau von Parkplätzen innerhalb eines infrastrukturell stark vorbeeinträchtigten Bereiches nicht erheblich beeinträchtigt.

Aufgrund der Rahmung mit Gehölzen, wird sich diese zusätzliche Bebauung nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

3.2.3) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Für den Bereich des Bauernmarktes „Alte Pommernkate“ sowie des Wohngrundstücks an der Bahnlinie besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Aufgrund des Ausmaßes der für das Vorhaben erforderlichen Parkplatzflächen wird unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine intensive Grundstücksauslastung gewählt, die als grünordnerische Mindestanforderung Maßnahmen zum Einbinden der Flächen in die umgebende Landschaft festsetzen.

Es werden keine ungestörten Landschaftsräume beansprucht. Eingriffe in den Bestand an gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotopen im Umfeld des Plangebietes werden vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der durch das Vorhaben verursachte ermittelte Eingriff wird in einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen. Der Verlust an Einzelbäumen wird innerhalb des Plangrundstückes kompensiert.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft durch Befestigung der Stellplatzflächen unvermeidbar. Dies betrifft einen Verlust der vorhandenen Biotoptypen Artenarmer Zierrasen (PER) und Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger (ABO). Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Es werden Flächen für die Anlage von Stellplatz- und sonstigen Erschließungsflächen voll versiegelt.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt $\leq 50\text{m}$. Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)

Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Biototyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	4.791,00	0	$[1,0 + 0,5] \times 0,75$	5.389,88
Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger (ABO)	10.1.3	2.011,00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	3.016,50
Graben, trocken gefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung (FGX)	4.5.3	136,00	2	$[2,0 + 0,5] \times 0,75$	255,00
Gesamt:		6.938,00			8.661,38

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Totalverlust

Mittelbare Eingriffswirkungen

Mittelbare Eingriffswirkungen aufgrund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Besonders wertvolle Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Das östliche des Plangebietes auf einem Fremdgrundstück gelegene Gewässerbiotop wird vorhabenbedingt nicht verändert.

Negative Auswirkungen auf den Einzelbaumbestand werden konzeptionell weitestgehend ausgeschlossen, der Verlust an Einzelbäumen wird entsprechend kompensiert. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	8.661,38 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	0,00 Kompensationsflächenpunkte
<u>Mittelbare Eingriffswirkungen</u>	<u>0,00 Kompensationsflächenpunkte</u>
Gesamteingriff	8.661,38 rd. 8.661,00 Kompensationsflächenpunkte

Kompensationsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 8.661 Kompensationsflächenpunkten ist in einer externen Maßnahmen auszugleichen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Ramin

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Ramin vom 10.06.2004 ausgeglichen.

Gemäß der Baumschutzsatzung, die den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile einschließlich der Bebauungsplangebiete regelt, sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,50 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden, geschützt. Der Schutz gilt ebenfalls für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind, auch wenn die oben genannten Voraussetzungen nicht erfüllt sind, sowie für nach dieser Satzung vorgenommene Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang. Die Satzung gilt u.a. nicht für Obstbäume und Koniferen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Da die Satzung die Mindestanforderungen des Baumschutzkompensationserlasses teilweise nicht erfüllt (z.B. hinsichtlich der Qualitätsanforderungen für Ausgleichspflanzungen), greift ergänzend §18 NatSchAG M-V.

Der Verlust an Einzelbäumen wird gemäß Baumschutzsatzung Ramin i.V.m. Baumschutzkompensationserlass wie folgt bewertet:

Stammumfang	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
0,5 – <1,0	1	3, 4, 11, 12, 13, 14,	6
1,0 – 1,5	1	1, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20	11
Gesamt			17

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Als Ersatz für die kompensationspflichtigen Bäume werden im Plangebiet 17 Standorte für Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm nachgewiesen.

Externe Kompensationsmaßnahme E 1: Zahlung von 17.322 € zugunsten der privaten Sammelkompensationsmaßnahme „Ökokonto Prosnitz“.

Das Ökokonto Prosnitz (Gemeinde Gustow, Gemarkung Prosnitz, Landkreis Rügen) ist eine private Sammelkompensationsmaßnahme, die von der Unteren Naturschutzbehörde zugelassen wurde. Das vorliegende Ökokonto umfasst die Anlage von extensiv zu pflegenden Strukturen sowie Waldumbaumaßnahmen.

Derzeit befindet sich ein erster Teil (bisher realisierte Maßnahmen) in der Anerkennungsphase. Dieser umfasst 62.941 Kompensationsflächenpunkte. Nach bereits erfolgter anderweitiger Abbuchung von 2.760 Kompensationsflächenpunkten, stehen derzeit 60.181 Kompensationsflächenpunkte zur Verfügung.

Das Ökokonto Prosnitz handelt den Kompensationsflächenpunkt zum Preis von 2,00 € (Brutto), so dass für die benötigten 8.661 Punkte eine Zahlung von 17.322 € zu vereinbaren ist.

Gesamtbilanz

Mit der Zahlung von 17.322,00 € zugunsten der Sammelkompensationsmaßnahme „Ökokonto Prosnitz“ gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

3.2.4) Mensch und seine Gesundheit

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“ sind zu berücksichtigen:

Auswirkungen auf Wohnnutzung: Das Plangebiet wird nach Durchführung des Vorhabens nicht zu Wohnzwecken genutzt. Es werden lediglich Beherbergungsmöglichkeiten (ca. 40 Betten) für Durchreisende entstehen. Die sich im unmittelbaren Umfeld befindlichen Wohnnutzungen werden durch die Planung nicht über das Maß bestehender Vorbelastungen hinaus beeinträchtigt.

Die geplanten Parkplätze sind im Osten durch das Gelände des Bauernmarktes und im Norden durch die B96 von den Wohngebäuden abgeschirmt, so dass kein räumlicher Bezug besteht. Die eventuell vermehrt auftretenden Störungen durch Verkehrslärm werden sich überwiegend auf diesen Bereich auswirken. Weiterhin wird sich die Benutzung der Parkflächen auf eine Zeit zwischen 06 Uhr morgens und 22 Uhr abends beschränken.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen: Es grenzen keine schutzbedürftigen sensiblen Nutzungen an das Plangebiet. Erheblich emittierende Nutzungen werden ausgeschlossen.

Landschaften mit ausgeprägter Erholungseignung (z. B. wandern, Natur beobachten) befinden sich erst in einiger Entfernung zum Plangebiet. Die derzeitigen Vorbelastungen durch die Bundesstraße B96, die Eisenbahnlinie Stralsund-Bergen sowie des Siedlungsbereiches Rambin sind entsprechend zu berücksichtigen.

Klimatische Belastungen: Die zusätzlichen Versiegelungen werden an einem klimatisch unbedenklichen Ort sowie aufgrund der Vorbeeinträchtigung durch die angrenzende Bundesstraße B96 keine klimatische Belastung bzw. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit verursachen.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit sind durch das Vorhaben insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.2.5) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine archäologische Fundstätten / Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich

sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.6) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung (Bauernmarkt, ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen) des Geländes als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

3.2.7) Schutzgebiete

Die Verträglichkeit mit den Natura 2000-Gebieten wurde im Rahmen der 3. Änderung des FNP vorhabenbezogen nachgewiesen.

3.2.8) Zusammenfassung

Das Vorhaben B-Plan Nr. 3 „Alte Pommernkate“ der Gemeinde Rambin ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen. Das Maß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Planungsinhalt ist der Ausbau des Bauernmarktes „Alte Pommernkate“ zur Erweiterung des Angebotes. Weiterhin werden auf den Flächen westlich des Bauernmarktes Parkplätze entstehen.

Die Verträglichkeit mit den Natura 2000-Gebieten SPA DE 1542-401 *Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund* sowie dem Landschaftsschutzgebiet *Ostrügen* wurde auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung nachgewiesen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	positive Entwicklung
Landschaft / Landschaftsbild	keine erheblichen Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.2.9) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht.

Es werden ausschließlich Biotope des Siedlungsraumes verändert. Aufgrund der geringen Eingriffsauswirkungen des Vorhabens, werden besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sein.

Rambin, Juli 2013

