

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 378564

18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496

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

Gemeinde Sagard/ Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Martinshafen“

Satzungsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.) Grundsätze	3
1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets	3
1.2.) Plangrundlage	3
1.3.) Ziele der Planung	3
1.4.) Vorhabenträger	3
1.5.) Übergeordnete Planungen	4
1.5.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan	4
1.5.2.) IREK „Wassersporttourismus Rügen“	4
1.5.3.) Erfordernisse der Raumordnung	5
1.6.) Zustand des Plangebiets	5
1.6.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets	5
1.6.2.) Vermessungsmarken	7
1.6.3.) Überflutungsgefahr	8
1.6.4.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes	8
1.6.5.) Aussagen im Landschaftsplan	9
2.) Städtebauliche Planung	9
2.1.) Nutzungskonzept.....	9
2.2.) Städtebaulicher Entwurf	11
2.3.) Festsetzungen.....	12
2.3.1.) Art der baulichen Nutzung.....	12
2.3.2.) Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche	12
2.3.3.) Wasserfläche „Sportboothafen“	13
2.3.4.) Grünordnung.....	14
2.4.) Flächenbilanz	14
2.5.) Erschließung	15
2.5.1.) Verkehrliche Erschließung	15
2.5.2.) Ver- und Entsorgung	15
3.) Auswirkungen/ Umweltbericht	16
3.1.) Abwägungsrelevante Belange	16
3.2.) Umweltbericht	17
3.2.1.) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen.....	17
3.2.2.) Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	20
3.2.3.) Zustand und Auswirkungen auf Natur und Landschaft	22
3.2.4.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich.....	36
3.2.5.) Ausgleich für bereits erfolgte Eingriffe	40
3.2.6.) Mensch und seine Gesundheit.....	43
3.2.7.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter	44

3.2.8.) Schutzgebiete/ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	45
3.2.9.) Wechselwirkungen.....	45
3.2.10.) Zusammenfassung	45
3.2.11.) Monitoring	46

Anlage 1 NATURA 2000-Vorprüfung FFH DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*

Anlage 2 NATURA 2000 Vorprüfung SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*

1.) Grundsätze

1.1.) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets

Das Plangebiet besteht aus dem früheren Kreidehafen (heute Gewerbe- und Sportboothafen) im Ortsteil Neuhof / Martinshafen mit den Flurstücken 1 (teilw.), 3 (teilw.), 23/1 (teilw.), 6/4, 7/6, 7/7, 10 (teilw.), 11 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Neuhof. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 6.1 ha.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Gemeindegebiets direkt am Ufer des Großen Jasmunder Boddens und wird begrenzt

- im Westen durch die Wasserfläche des Boddens,
- im Norden durch Schilfflächen sowie einzelne Gehöfte,
- im Süden durch Wald,
- im Osten durch die Gemeindestraße sowie jenseits ausgedehnte Gewerbeflächen (Bauschutt-lager und -aufbereitung)

1.2.) Plangrundlage

Die Planzeichnung basiert auf einer Vermessung mit Katasterdarstellung durch das Vermessungsbüro ÖbVI Krawutschke Meißner Schönemann aus Bergen mit Stand vom August 2005. Das Kataster wurde zum Stichtag 11/2016 durch Einarbeitung der inzwischen erfolgten Fortführungen aktualisiert.

1.3.) Ziele der Planung

Angestrebt wird eine vorwiegend touristische Entwicklung des früher schwerpunktmäßig gewerblichen Hafens (Güterumschlag, Flächenrecycling).

Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele verfolgt:

- die Entwicklung des Tourismus als regional bedeutendster Wirtschaftszweig durch Ausbau entsprechender Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Beherbergungsangebote,
- die Entwicklung maritimer Gewerbeflächen im Zusammenhang mit der Hafenanlage für den Charterbetrieb sowie die Einrichtung der dafür erforderlichen Kran- und Slipanlage,
- Nutzung von baulich vorgeprägten (anthropogen überformten) Flächen als Baulandpotenzial.

1.4.) Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Grundstückseigentümerin und Betreiberin des Hafens, die Rösing Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH in Müggenhall.

1.5.) Übergeordnete Planungen

1.5.1.) Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleitet werden. Das Plangebiet ist als SO 4 „Hafen“ ausgewiesen. Auf der das Gebiet in Nord-Süd-Richtung querenden Gemeindestraße verläuft ein überörtlicher Radweg.

Gemäß Begründung zum Flächennutzungsplan ist als SO 4 „Hafen“ eine Fläche von ca. 3,7 ha ausgewiesen, die bereits jetzt schon eine unmittelbare Hafennutzung beherbergt. „Es sind private Bootsschuppen und Anlegestellen vorhanden. Durch die Gemeinde Sagard wird angestrebt, den Martinshafen wieder auszubauen und als weitere Ergänzung des touristischen Angebots zu nutzen. Es wäre z.B. möglich, Liegeplätze auch für Wasserwanderer mit den dazu gehörigen notwendigen Einrichtungen wie Reparaturwerft, Gastronomie und Bootslager zu schaffen. Die Gemeinde verbleibt bei der Ausweisung eines Sondergebiets Hafen mit der Option auf den bereits baulich genutzten

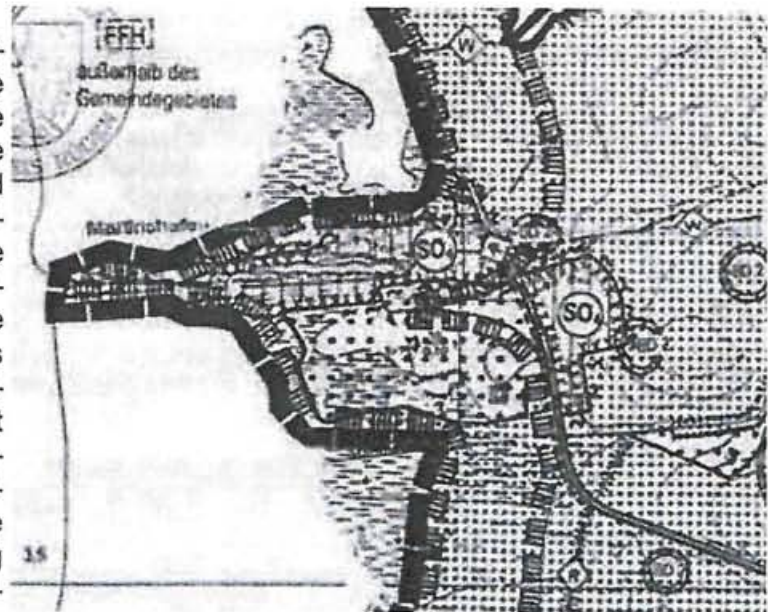


Abbildung 1: Flächennutzungsplan Ausschnitt

Flächen – auch innerhalb des Gewässerschutzstreifens – bis zu 20 Ferienwohnungen zu errichten.“

Mit einer Überplanung als Sondergebiet *Sportboothafen* werden die Vorgaben des Flächennutzungsplans flächenscharf präzisiert.

1.5.2.) IREK „Wassersporttourismus Rügen“

Martinshafen hat laut integrierten regionalen Entwicklungskonzept (IREK) „Wassersporttourismus Rügen“ bereits eine wichtige Funktion für einheimische Wassersportler. Der Hafen ergänzt das touristisch genutzte Hafennetz im Großen Jasmunder Bodden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde aus Sicht des SG Wirtschaft und Kultur des früheren Landkreises Rügen befürwortet. Der touristische Ausbau auch des Hafenumfeldes wird im Interesse der Erhöhung der touristischen Attraktivität befürwortet. Wichtige Fernwanderwege tangieren den Hafen. Weiterhin belegen gerade die bereits sanierten und touristisch ausgebauten kleinen Häfen auf Rügen eine wirtschaftliche Belebung an diesen Stand-

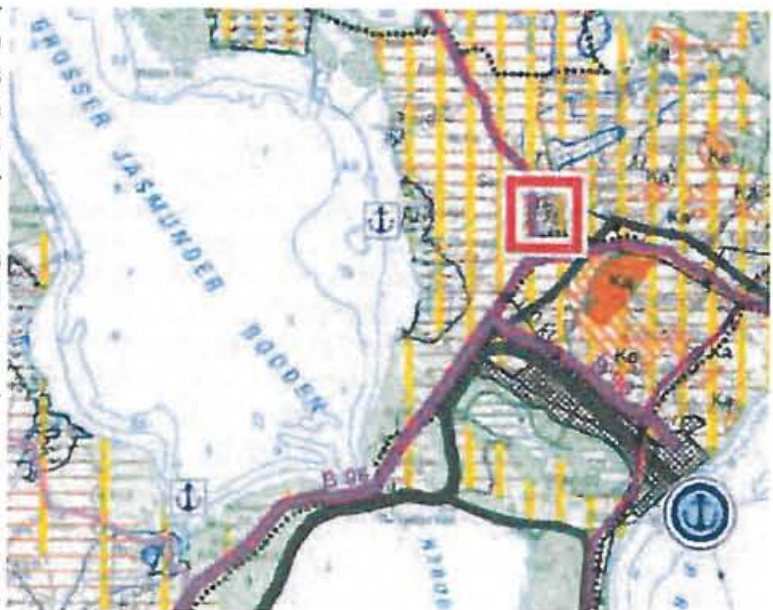


Abbildung 2: RREP VP 2010, Ausschnitt

1.5.3.) Erfordernisse der Raumordnung

Der Ortsteil Martinshafen liegt wie die Gemeinde Sagard allgemein gemäß RREP VP im Tourismusschwerpunktraum. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen nach 3.1.3(4) die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebots sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden.

Bereits das unmittelbare Umfeld der Hafenanlage ist überlagernd auch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Naturschutz sowie als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz dargestellt.

Martinshafen ist neben dem Hafen in Ralswiek der einzige Hafen im südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens, der in der Karte nachrichtlich vermerkt ist. Gemäß Plansatz 6.4.4(7) soll die Attraktivität der Planungsregion für den Sportboottourismus durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten erhöht werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben (6.4.4(8)).

Zudem ist in Tourismusräumen allgemein der maritime Tourismus zielgerichtet und nachhaltig zu entwickeln. Dabei sind die bestehenden großen Potenziale für den Ausbau eines breitgefächerten Angebots zu nutzen (3.1.3(17)).

Sagard selber ist Grundzentrum. Grundzentren sollen nach 3.2.4(2) als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen.

1.6.) Zustand des Plangebiets

1.6.1.) Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den früheren Kreidehafen mit seinen umfangreichen aufgeschütteten und befestigten Flächen.

Die Entwicklung des Gebiets ist eng mit der Entwicklung der Kreideindustrie in den letzten hundert Jahren verbunden. 1899 pachtete der Pommersche Industrieverein die Ortsteile Mönkendorf und Marlow vom Fürsten zu Putbus. Unterhalb von Mönkendorf wurde ein Kreidebruch angelegt. Gleichzeitig wurde eine schmalspurige Bahnstrecke gebaut, um die Rohkreide zur Verschiffung an den Großen Jasmunder Bodden zu transportieren. Der Flurname Kreidebahn erinnert noch heute an diese Zeit. Am Großen Jasmunder Bodden bei Neuhoft entstand für die Kreideverladung Martinshafen mit dem noch heute vorhandenen Hafenbecken und der Mole. Im Jahr 1928 wurden 12.524 Tonnen Schlammkreide nach Berlin, Stettin, Bremen und ins Ruhrgebiet befördert. Bei Rohkreide waren es 166.800 Kubikmeter für die Zementfabriken Wolgast und Lebbin. Nach dem 2. Weltkrieg und der Errichtung eines neuen Kreidewerkes in Klementelwitz 1958 verlagerte sich der Transport der nun auch schon verarbeiteten Kreide zunehmend auf die Straße. Martinshafen verlor dabei an Bedeutung.

Zu Zeiten der DDR entdeckten Angel- und Sportbootfreunde den Hafen für sich. Es entstanden unzählige Bootsschuppen. Gerade die Lage am Bodden erwies sich dabei als ideal, weil Martinshafen nicht an der offenen See (wo man mit Privatbooten nicht hin durfte) und trotzdem an einem relativ großen Gewässer lag. (Quelle: www.sagard-ruegen.de/martinshafen).

Derzeit wird der kanalartige Hafen vorrangig von einheimischen Wassersportlern genutzt (insbesondere West- und Nordseite des Hafens). Es gibt in Martinshafen insgesamt etwa 140 Bootsliegeplätze für Segler und Angler, davon ca. 20 Gastliegeplätze. Die Wassertiefe beträgt 2 bis 2,5 m. Der Hafen verfügt über einfache Sanitäreanlagen (Toiletten, Duschen), einen Kiosk mit Imbiss, Spiel- und Grillplatz sowie Slipbahn, Tankstelle und Flächen für das Winterlager.

Im *Standortkonzept für Sportboothäfen an der Ostseeküste* (Schwerin 2004) wird Martinshafen als netzergänzender Hafen für flache Bootstypen mit insgesamt 141 Liegeplätzen, davon 10 Gastlie-

ger, geführt. Die Bewertung als netzergänzender Hafen für flache Bootstypen wurde auch bei der Fortschreibung 2017 beibehalten (*Raumverträgliche Entwicklung der Sportboothäfen in der Planungsregion Vorpommern, Schlussbericht*, hrsg. Regionaler Planungsverband Vorpommern, Greifswald Januar 2017).

Der nach der Wende im Eigentum der Gemeinde Sagard liegende Hafen erhielt 1994 die Genehmigung durch das Wirtschaftsministerium, die bis 2020 verlängert wurde. Im Zuge der Verlängerung wurde gleichzeitig die Übertragung auf den neuen Grundstückseigentümer bestätigt. Die Hafefläche ist inkommunalisiert, das Flurstück 3 befindet sich wie die angrenzenden Landflächen im Eigentum des Vorhabenträgers.

Grundsätzlich eignet sich der Große Jasmunder Bodden aufgrund seiner gleichmäßigen Wassertiefe von über 4 m als ideales Binnensegelrevier für alle Nutzergruppen und Bootstypen. Entwicklungshemmnisse stellen die strategisch ungünstige Sackgassenlage des Großen Jasmunder Boddens und die damit verbundene relativ große Entfernung zur Außenküste dar. Für den Etappensegler eignen sich die Häfen daher in der Regel lediglich als Start- oder Zielort eines Törns. Erschwerend hinzu kommt die noch immer geringe Hafendichte im Bodden für Boote mit einem Tiefgang von >1,80 m.

Bis in die jüngste Vergangenheit wurde der Hafen auch gewerblich genutzt. Der Hafen verfügt über eine Genehmigung als Wirtschaftshafen. So diente Martinshafen z.B. als Umschlagplatz von Mergel und Sand für die Deichbauarbeiten auf dem Zingst. Auf der Grundlage einer Altanlagenanzeige gemäß § 67 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz wurde der Fa. Rösing Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Müggenhall auf den Flurstücken 11 und 23/1 in der Flur 3, der Gemarkung Neuhof, mit Datum vom 02.02.2009 die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zum Lagern und Umschlag von ca. 18.000 m³ Boden und Steine unter der Abfallschlüsselnummer 170504, Baggergut unter der Abfallschlüsselnummer 170506 und Mergel (kein Abfall) erteilt. Die Lagerung und der Umschlag der vorgenannten Materialien erfolgte im Rahmen der Maßnahme „Sturmflutschutz/Renaturierung Ostzingst 1. BA Seedeich. Die Maßnahme endete 2011. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für das Lagern und den Umschlag von Abfällen in der Gemarkung Neuhof, Flur 3, Flurstücke 11 und 23/1 vom 02.02.2009 ist damit erloschen. Die bei der gewerblichen Nutzung entstehenden Nutzungskonflikte (Lärm-, Staubimmissionen) verhinderten in der Vergangenheit größere Investitionen in den qualitativen Ausbau als Sportboothafen.

Im Umfeld des Plangebiets liegen eine Wohnhäuser (Splittersiedlungen im Außenbereich). In ca. 260 m Entfernung in westlicher Richtung besteht die immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Bauschuttrecyclinganlage sowie die genehmigungsbedürftige Holzschredderanlage der Fa. Rösing Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH in der Gemarkung Neuhof, Flur 1 und 3, auf den Flurstücken 9/5, 12/3 und 17/2. Die Anlage (sowie die Flurstücke 9/5, 12/3 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, Flst. 17/2 im Eigentum der Gemeinde. Die Recyclinganlage wurde in Vorbereitung einer neuen baulichen Entwicklung aufgegeben (vgl. Bebauungsplan Nr. 19 „Hafendorf Martinshafen“), die gelagerten Abfälle werden derzeit abgefahren. Damit entfallen zukünftig die von den Anlagen ausgehenden Lärm- und Staubemissionen, die in der Vergangenheit auf den Hafenbereich einwirkten.



Abbildung 3: Luftbild (Quelle: www.umweltkarten.mv-region.de)

1.6.2.) Vermessungsmarken

Im Plangebiet befinden sich Vermessungsmarken, die in der Planzeichnung (Teil A) vermerkt werden. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261), gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000

Euro geahndet werden.

1.6.3.) Überflutungsgefahr

Für das zu betrachtende Küstengebiet Martinshafen beträgt danach der gültige Bemessungshochwasserstand BHW +2,10 m NHN = +1,95 m HN (vgl. vor (Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2-5/2012 Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand). Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen.

1.6.4.) Schutzgebiete im bzw. in Nähe des Plangebietes

Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet liegt angrenzend an das FFH-Gebiet „Nordrügenschke Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie an das Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“ (DE 1446-401). Die Hafenumfläche mit Wasserfläche und den landseitigen Hafengebieten ist aus beiden Schutzgebieten ausgespart, wobei die Grenzziehung unterschiedlich und teilweise wenig nachvollziehbar ausfällt.

Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“

Der gesamte Bereich (land- und wasserseitig) ist gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 4.2.1966 Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Ostrügen“ (Nummer: L 81) mit einer Fläche von 31.009 ha. Im Zuge der Planung wird das Plangebiet aus dem LSG ausgegliedert, was bereits parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans hätte erfolgen sollen (vgl. Begründung zum FNP, S. 19).

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V, das an Küstengewässern (einschließlich der zum Bodden gehörenden Wasserfläche des Hafens) einen Bereich von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie umfasst. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gilt jedoch nicht für öffentliche Häfen sowie Anlagen der Schifffahrt. Ausnahmen vom Bauverbot können im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB für

- notwendige bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Wassersport dienen, sowie für räumlich damit verbundene Dienstwohnungen, wenn ständige Aufsicht oder Wartung erforderlich ist, (§ 29(3) Nr. 2 NatSchAG M-V) sowie
- für bauliche Anlagen, die der Versorgung von Wassersportlern dienen, sowie für Bootsschuppen



Abbildung 4: Vogelschutz braun, FFH blau (Quelle: www.umweltkarten.mv-region.de)



Abbildung 5: Biotop (Quelle: www.umweltkarten.mv-region.de)

und Stege, vorrangig als Gemeinschaftsanlagen (§ 29(3) Nr. 3 NatSchAG M-V) zugelassen werden.

Weitere Ausnahmen können im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zugelassen werden (§ 29 (3) Nr. 4 NatSchAG M-V), wenn z.B. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist (vgl. § 67 BNatSchG).

Biotope

Folgende Biotope gem. § 20 NatSchAG sind gemäß Biotopatlas des Landes M-V innerhalb bzw. in der Nähe des Plangebietes vorhanden:

Code	Bezeichnung / Gesetzesbegriff	Größe in m ²	Entfernung
RUE07760	Offenwasser Bodden (Boddengewässer mit Verlandungsbereichen)	87.628.788	Wasserflächen
RUE05228	Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst (Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede)	104.670	Nördlich angrenzend
RUE05214	Feldgehölz; Weide; Erle; Birke (Naturnahe Feldgehölze)	8.232	Nordwestlich angrenzend
RUE05195	Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst (Boddengewässer mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede)	347.349	Südlich

Sonstiges

Südlich angrenzend befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Mit baulichen Anlagen ist gemäß den Vorgaben der Waldabstandsverordnung ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dabei können nach WaldAbstVO M-V Ausnahmen gestattet werden für Anlagen, die nicht dem (dauerhaften oder vorübergehenden) Aufenthalt von Menschen dienen. Der Waldabstand gilt nicht für unbedeutende und untergeordnete bauliche Anlagen.

Im unmittelbaren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Südlich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 23/2 das Denkmal 433, "Friedhof der Namenlosen". Das Denkmal liegt vollständig im Wald, es besteht keine Sichtbeziehung zwischen Denkmal und Plangebiet. Auch ist keine direkte Wegeverbindung vorhanden.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt und angesichts der vergleichsweise jungen anthropogenen Überformung (Aufschüttung) des Standorts nicht zu erwarten.

1.6.5.) Aussagen im Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard liegt kein Landschaftsplan vor.

2.) Städtebauliche Planung

2.1.) Nutzungskonzept

Die Planung dient dem Ausbau der touristischen Nutzung des bisher stark durch einen gewerblichen Güterumschlag geprägten Hafens. Dabei soll der Hafen, auch wenn er eigentumsrechtlich nach dem Verkauf durch die Gemeinde an den jetzigen Vorhabenträger als private Anlage gelten muss, auch weiterhin die Funktion eines öffentlichen (d.h. diskriminierungsfrei zugänglichen) Hafens erfüllen. Dies bezieht sich sowohl auf seine Funktion als Wasserwanderrastplatz (mit einem Anteil an Gastliegeplätzen) als auch als Ausflugsziel mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Einheimische und Gäste.

Dementsprechend sollen sowohl wasserseitige Nutzungen (einschließlich der erforderlichen landseitigen Funktionsbereiche) als auch allgemein touristische, hafenträgliche Nutzungen zur Belebung des Ortes entwickelt werden. Funktional umfasst der Ausbau von Martinshafen damit drei Nutzungsbausteine, die sich zum Teil an Wassersportler, zum Teil allerdings auch an den allgemeinen Gast richten:

- Vergrößerung der Wasserfläche des Hafens zur Erweiterung des funktionalen Angebots einschließlich ergänzender, auch stationärer Nutzungen (Räucherboot, Restaurantschiff). Hierzu wird der Kanal auf der Südseite abschnittsweise aufgeweitet und vor allem nach Osten verlängert.
- Die Zahl der Liegeplätze für Gast- und Dauerlieger liegt mit zukünftig rund 180 moderat über dem bisherigen Angebot von rund 140 Liegeplätzen, jedoch sollen zukünftig schwerpunktmäßig Liegeplätze auch für größere Boote angeboten werden, für die bisher allgemein nur wenig Angebote im südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens bestehen. Die Angebote zielen nicht zuletzt auch auf Dauerlieger, die ihre Boote bisher ungesichert ufernah an Bojen verankern.
- Qualitativer Ausbau des Hafens durch Aufbau einer entsprechenden landseitigen Infrastruktur für den Wassersport: Nachdem bereits in den letzten Jahren durch umfangreiche Ausbaggerungen (Fahrrinne, Hafenbecken), der teilweisen Erneuerung der Spundwände sowie dem Abriss früherer Altbebauung (Bootsschuppen, gewerbliche Anlagen) erste Schritte der Aufwertung unternommen wurden, soll der qualitative Ausbau nunmehr durch Aufbau ergänzender Funktionen fortgesetzt werden. Gerade in Tourismusschwerpunkträumen wie Rügen mit einem hohen Anteil wechselnder Gäste ist anzustreben, das Angebot durch weitere Einrichtungen wie Segelschule/-verein oder Ausflugsservice (Angelausflüge, geführte Seekajaktouren) auszubauen, weil dadurch auch nicht versierten Urlaubern das Wassererlebnis ermöglicht werden kann.
Zu einem funktionierenden Hafen gehören sowohl adäquate Sanitäreinrichtungen und Hafenmeisterei als auch technische Serviceeinrichtungen für den Wassersport (z.B. Wartung, Kran/Slipmöglichkeit, Bootslager/Winterlager). Gerade im Umfeld des Großen Jasmunder Bodden bestehen kaum Winterlagerflächen.
- Entwicklung des Hafens als touristische Attraktion: Durch Anlage eines großzügigen Flanierbereichs mit entsprechenden Angeboten (Gastronomie, Laden und Dienstleistungsangebot) bei Berücksichtigung der dafür notwendigen Besucherstellplätze kann das Potenzial des Ortes als attraktiver Ausflugspunkt breit genutzt werden. Mit dem Ausbau des ländlichen Weges nach Sagard wurde bereits eine direkte, fahrradtaugliche Anbindung geschaffen, die eine Vernetzung der touristischen Angebote ermöglicht.
Hierbei sollen - wie bereits im Flächennutzungsplan vorgesehen - in behutsamem Umfang auch ergänzende Beherbergungskapazitäten (Pension, Ferienwohnungen, Ferienhäuser) geschaffen werden, um eine dauerhafte Belebung sicherzustellen.
Das erweiterte Angebot wird nicht nur zu der notwendigen Belebung des Hafens beitragen, sondern darüber hinaus die Angebotsvielfalt in der Gemeinde Sagard allgemein erweitern und so ihre Attraktivität als Fremdenverkehrsort erhöhen.

Das besondere Potenzial der bestehenden Anlage resultiert nicht nur aus der eng mit der Ortsentwicklung verbundenen Geschichte, die in der spezifischen Typologie weiterhin sichtbar ist, sondern auch aus der besonderen Lage. Martinshafen ist der einzige Wasserzugang in der Gemeinde Sagard, angebunden auch an das überörtliche Wander- / Radwegenetz.

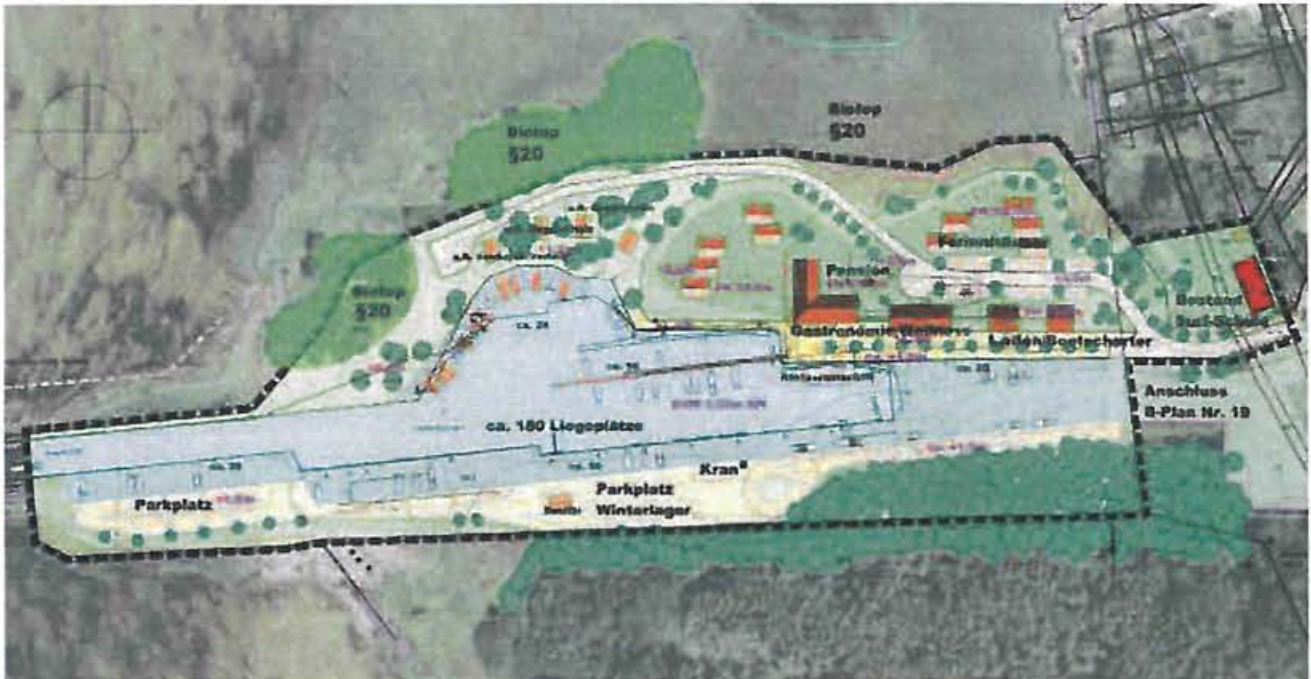


Abbildung 6: städtebaulicher Lageplan, Stand November 2016 (ohne Maßstab)

2.2.) Städtebaulicher Entwurf

Die Entwicklung des um die Jahrhundertwende für die Kreideverschiffung angelegten Hafens knüpft an die Atmosphäre der historischen Häfen der Region an, die durch große befestigte Freiflächen und eine heterogene Bebauung gekennzeichnet sind.

- Rückgrat der räumlichen Organisation ist der großzügige Erlebnisbereich (Fußgängerachse) auf der Nordseite des kanalartigen Hafenbeckens. Hier wird durch die Konzentration der öffentlichkeitswirksamen Angebote wie Gastronomie (in Verbindung mit Pensionsgebäude), evtl. Hafenshop, Bootscharter o.ä. der Publikumsverkehr konzentriert. Während nach Süden die Gebäude entlang des Fußgängerbereichs eine lockere Raumkante aufbauen, löst sich die Bebauung nach Norden zum Rand hin in kleinere, evtl. reetgedeckte Ferienhäuser auf. Durch die Lage auf der Aufschüttung ist die Bebauung insgesamt hochwassersicher.
- Vom sonnigen, nach Süden orientierten Freibereich (Kaikante) blickt der Gast nach Süden auf den eher gewerblichen Hafenbereich (Kran, Freibereich mit Winterlager). Die in der Hauptsaison für den Besucherverkehr vorzuhaltenden umfangreichen Parkplatzflächen werden auf bereits vollständig versiegelten Flächen vorgesehen und können im Winter ergänzend als Bootslagerfläche genutzt werden. In der Fernsicht werden die gewerblichen Nutzungen nicht prägend in Erscheinung treten, da sich die Fläche hinter dem südlich angrenzenden Wald versteckt.
- Nordwestlich vorgelagert ist der eher touristische Bereich des Sportboothafens mit den Gastliegeplätzen und vor allem ergänzenden Angeboten. Die verschiedenen ausschließlich wassersportbezogenen Nutzungen (z.B. Sanitärgebäude, Segelverein, Segelschule, See-kajak-Verleih) erhalten jeweils einzelne kleine Gebäude, die bewusst an den informellen Charakter früherer Lager- und Bootsschuppen anknüpfen. Die eingeschossigen Gebäude bleiben mit einer Firshöhe von ca. 5,0 m über Gelände flach und werden hinter der Gehölzfläche aus der Landschaft heraus nicht sichtbar sein. Der gesamte westliche Bereich ist angesichts einer Höhenlage von rund 1,4 m HN überflutungsgefährdet; für die Gebäude wird Objektschutz durch eine entsprechende Höhenlage gewährleistet (aufgeständerte Gebäude).

2.3.) Festsetzungen

2.3.1.) Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Hafenumfeld wird als einheitliches Baugebiet (Sondergebiet *Sportboothafen*) konzipiert, für das eine breite Palette an städtebaulich sinnvollen, d.h. den allgemeinen Charakter des Gebiets stärkenden Nutzungen zugelassen wird. Das Sondergebiet *Sportboothafen* dient der Unterbringung landseitiger Funktionen des Hafens sowie ergänzender touristischer Nutzungen. Dabei wird das Areal funktional in unterschiedliche Teilbereiche gegliedert. Im gesamten Bereich sind allgemein hafenauffine bzw. wassersportbezogene Nutzungen zulässig. Hierzu gehören auch die für die jeweiligen Nutzungen notwendigen Stellplätze sowie allgemein Betriebswohnungen, um die Sicherheit in der stark durch Dauerlieger genutzten Anlage zu gewährleisten.

In Teilfläche B werden darüber hinaus ergänzende, einen breiteren Nutzerkreis ansprechenden Funktionen konzentriert. Die gemischt genutzte Hafenrandbebauung fasst räumlich die als attraktiver Aufenthaltsbereich gestaltete nördliche Kaikante und öffnet damit den Hafen einer breiteren Öffentlichkeit als Ausflugsziel. Zugelassen werden zum einen Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden, wobei es sich bei letzteren vor allem um kleine, kioskartige Einheiten für einen eingeschränkten Grundbedarf (Brötchen, Getränke, Zeitungen) und ergänzend touristischen Bedarf handeln wird. Zum anderen soll ein kleiner Beherbergungsbetrieb mit angeschlossenen Ferienwohnungen entstehen, der die Gastronomie betreibt und evtl. auch für Hausgäste und Segler ein eingeschränktes Angebot an Wellness (Sauna) bereithält. Um abzusichern, dass die Wellness- bzw. Freizeitangebote durch einen eigenständigen Betrieb erbracht werden können, werden ergänzend Anlagen und Einrichtungen für die sportliche Betätigung der Gäste sowie für sonstige Freizeitgestaltung im Nutzungsartenkatalog als zulässige Nutzungen berücksichtigt.

Mit der Ausweisung als Sportboothafen wird die Aufgabe der bisherigen gewerblichen Nutzung mit ihren erheblichen Immissionskonflikten für Erholungsnutzungen planungsrechtlich abgesichert.

Die Zulässigkeit aller aufgeführten Nutzungen stehen unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Durchführungsverpflichtung im Durchführungsvertrag.

2.3.2.) Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird vorhabenspezifisch für die einzelnen Bereiche festgelegt. Um dem spezifischen Regelungserfordernis Rechnung zu tragen, wird dabei zwischen einer Überbauung mit Gebäuden (GR_{Gb.}) und sonstigen Versiegelungen (GRZ) unterschieden.

Die Überbauung mit Gebäuden bleibt insgesamt gering und liegt bei knapp 14% der Sondergebietsfläche. Dabei wird von folgenden Gebäudegrundflächen ausgegangen, die bereichsweise festgesetzt werden (GR_{Gb.}):

- Teilbereich A: 400 qm Gebäudegrundfläche für vier kleine Gebäude mit je 100 qm, die geringe Firsthöhe von 6,5 m HN erlaubt angesichts der einzuhaltenden Mindesterdgeschosshöhe (BHW) von 2,0 m nur ein Geschoss. Aufgrund der geringen Höhe werden die Gebäude zwischen den Gehölzbeständen aus der Landschaft heraus nicht sichtbar werden.
- Teilbereich B1: 1200 qm Gebäudegrundfläche für 10 bis 12 Ferienhäuser; die Firsthöhe von 12,0 m HN entspricht angesichts der Geländehöhe von rund 3,5 m einer tatsächlichen (sichtbaren) Firsthöhe von rund 8,5 m HN, was für die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Steildach üblich ist.
- Teilbereich B2: vorwiegend gewerbliche Nutzungen einschließlich einer Betriebswohnung mit bis zu 800 qm Gebäudegrundfläche, für die als zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Steildach konzipierte Zentraleinheit wird eine Firsthöhe von 15,0 m HN (real 13,0 m HN) veranschlagt.
- Teilbereich B3: 600 qm Gebäudegrundfläche für vorwiegend gewerbliche Nutzungen, davon ca. 275 qm im Bestand (bestehende Segelschule). Die geringe Firsthöhe von 10,0 m HN (bzw. 8,0 m über BHW) entspricht dem Bestand. Die Bebauung soll den Charakter von

Lagerhäusern aufgreifen (ein- od. zweigeschossige Schuppen mit flach geneigtem Dach).

- Teilbereich C: 120 qm Gebäudegrundfläche für ein kleines eingeschossiges Sanitär- und Versorgungsgebäude.

Den wesentlichen Anteil an der Nutzung haben die befestigten landseitigen Freiflächen des Sportboothafens, die zumindest zum Teil (Parkplatz, Winterlager) als eigenständige bauliche Nutzungen zu werten sind. Deshalb ist eine Unterscheidung in Haupt- und Nebenanlagen, wie sie z.B. die Regelung des § 19(4) BauNVO voraussetzt, vorhabenspezifisch nicht sinnvoll. Neben der zulässigen GR_{Gb} für Gebäudegrundflächen wird deshalb auch die Grundflächenzahl für alle Hauptanlagen einschließlich der in § 19(4) genannten Nebenanlagen bereichsweise unterschiedlich festgesetzt. In die GRZ gehen dabei über die Gebäude hinaus gewerblich genutzte Freiflächen (Außen gastronomie, Verkaufsfreiflächen) sowie gemäß textlicher Festsetzung I.3.1 Nebenanlagen und Stellplätze ein.

Im Teilbereich A wird mit einer geringen baulichen Gesamtnutzung von 0,3 der insgesamt „grüne“ Charakter im Übergang zu den angrenzenden Naturbereichen erhalten. Auch Teilbereich B entspricht mit einer baulichen Gesamtnutzung von 0,4 noch einem aufgelockerten Baugebiet mit mindestens 60% Grünflächenanteil, während die hohe bauliche Gesamtnutzung von 0,8 im Teilbereich C lediglich den Bestand festschreibt.

2.3.3.) Wasserfläche „Sportboothafen“

Das bestehende Hafenbecken einschließlich der geplanten Erweiterung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ festgesetzt. Eine nähere Bestimmung der auf der Wasserfläche zulässigen Anlagen und Nutzungen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten entbehrlich. Die bautechnischen Einzelheiten sowie Auflagen zum Betrieb des Hafens werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt.

Durch die Vergrößerung nimmt die Zahl der Boots Liegeplätze moderat von bisher 141 auf voraussichtlich rund 180. Zukünftig sollen schwerpunktmäßig Liegeplätze auch für größere Boote angeboten werden,

Im Norden des Hafenbeckens sollen neben Liegeplätzen für Sportboote hierzu auch solche für Hausboote angeboten werden. Ein Hausboot ist ein Motorboot, das als kombiniertes Wohn- und Transportmittel für den Urlaub auf Binnengewässern genutzt wird. Die Hausboote, die über den Hafen an wechselnde Gäste verchartert werden sollen, sind motorisiert und erlauben mehrtägige Fahrten in den Boddengewässern. Es bietet die Möglichkeit – ähnlich wie beim Camping mit einem Wohnmobil an Land –, von Ort zu Ort die Sehenswürdigkeiten eines Urlaubsgebietes zu erkunden. Da die große Masse auf dem Wasser leicht bewegt wird, ist keine starke Motorisierung erforderlich. Man bewegt sich etwa mit der Reisegeschwindigkeit eines Radfahrers. Als Basishafen wird Martinshafen Start- und Endpunkt der Reise und damit direkt vom Übernachtungstourismus profitieren.

Bei Hausbooten handelt es sich entsprechend der allgemeinen Begriffsverwendung um selbstfahrende Schiffe, die als Kleinfahrzeug (Höchstlänge 20 m) mit einem gültigen amtlich anerkannten Kennzeichen zu versehen sind¹. Hausboote können sich aus eigener Kraft fortbewegen und zeichnen sich durch einen regelmäßigen Standortwechsel aus. Die Attraktivität der Hausboote für den Gast liegt in der Kombination vom Komfort einer (Ferien-)Wohnung mit der Mobilität eines Schiffes.

Als nicht ortsfest genutzte Anlagen unterliegen Hausboote nicht der LBauO M-V. Eine überwiegend ortsfeste Benutzung (im Sinne eines schwimmenden Hauses) wäre erst gegeben, wenn das Schiff tatsächlich und rechtlich nicht zur Teilnahme am Schiffsverkehr geeignet ist. Die Eignung zur Teilnahme am Schiffsverkehr fehlt, wenn es sich nicht aus eigener Kraft (Motor, Segel ...) fortbewegen kann und der funktionale Charakter eines Schiffes nicht mehr zu finden ist. Die Eignung fehlt auch

¹ Vgl. Ministerium für Arbeit, Bau- und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.), Studie "Bauen auf dem Wasser in Mecklenburg-Vorpommern", Juni 2005, S. 5

dann, wenn eine erforderliche schifffahrtsrechtliche Zulassung für die konkret beabsichtigte Nutzung nicht vorgewiesen werden kann.

Abweichend sind Dauerlieger (d.h. Boote / Schwimmpattformen zur ortsfesten Nutzung) bauliche Anlagen und erfordern die Darstellung einer Baugrenze. Für das geplante Restaurantschiff wird an der Kaikante im Bereich der geplanten Zentraleinheit daher ein ergänzendes Baufenster vorgesehen. Um die Nutzungen nicht ohne Erfordernis einzuschränken, werden neben Schank- und Speisewirtschaften auch Läden und Anlagen und Einrichtungen für die sportliche Betätigung der Gäste sowie für sonstige Freizeitgestaltung als mögliche Nutzungen berücksichtigt (z.B. Sauna).

Das Hafenkanaal soll in einem zweiten Bauabschnitt nach Osten verlängert werden (vgl. den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19 „Hafendorf Martinshafen“). Um die Anbindung der geplanten Wasserflächen funktional abzusichern, wird ein Durchfahrtsrecht für Wasserfahrzeuge vorgesehen und entsprechend eine 10 m breite Trasse als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche gekennzeichnet. Nach § 41 BauGB entstehen durch die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Entschädigungsansprüche zulasten des Begünstigten.

2.3.4.) Grünordnung

Als Maßnahmen zur Grünordnung werden private Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie Maßnahmeflächen (A1, A2) festgesetzt. Insgesamt sichert vor allem die vergleichsweise geringe Gesamtversiegelung auf den Flächen nördlich des Hafens (Teilfläche A mit 70% unversiegelter Grundstücksfläche, Teilfläche B mit 60% unversiegelter Grundstücksfläche) eine starke Durchgrünung des Baugebiets,

Der Erhalt bestehender Gehölze sowie ergänzende randliche Baumpflanzungen gewährleisten die optische Einbindung des Baugebiets in die Landschaft.

Die privaten Grünflächen dienen vor allem der Randeingrünung des Baugebiets sowie als Puffer gegenüber den gesetzlich geschützten Biotopen. Es handelt sich um Flächen, auf denen die Zulässigkeit privater, zu einer Nutzung etwa als Hausgarten dazugehöriger Anlagen ausgeschlossen bleiben soll.

Zu den Biotopen im Norden und Süden werden darüber hinaus ergänzende Puffer als Maßnahmeflächen gesichert.

2.4.) Flächenbilanz

Durch die Planung ergibt sich anlagebedingt die Zunahme der Versiegelung im Plangebiet insgesamt (einschließlich öffentliche/private Verkehrsflächen) um 584 qm. Die Vergrößerung der Gebäudegrundflächen um rund 2.730 qm wird damit weitgehend durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert. Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz: Der Rückbau versiegelter Flächen erfolgt vor allem im Bereich der zukünftig um 7.980 qm vergrößerten Wasserflächen.

Nutzung	Planung	Anteil	Planung Gebäudegrundfläche	Planung Versiegelung gesamt	Bestand
Sondergebiet „Sportboothafen“	21.980 qm	36%	3.120 qm	11.175 qm	390 qm (Gebäude) 14.261 qm (Flächen voll- bzw. teilversiegelt)
Davon Teilfläche A	4.570 qm		400 qm	1.371 qm	
Teilfläche B	10.310 qm		2.600 qm	4.124 qm	
Teilfläche C	7.100 qm		120 qm	5.680 qm	
Wasserfläche „Sportboothafen“	21.110 qm	35%			13.130 qm
Fußgängerbereich*	2.060 qm	3%		ca. 1.650 qm	
Mischverkehrsfläche*	2.370 qm	4%		ca. 1.900 qm	
Straßenfläche*	510 qm	1%		ca. 510 qm	

Nutzung	Planung	Anteil	Planung Gebäudegrundfläche	Planung Versiegelung gesamt	Bestand
Grünfläche	2.760 qm	5%			
Maßnahmefläche	2.580 qm	4%			
Biotop	3.930 qm	6%			3.930 qm
Wald	3.730 qm	6%			
Gesamtgebiet	61.030 qm		3.120 qm	15.235 qm	

* jeweils incl. Verkehrsgrün, Versiegelungsgrad geschätzt 80%

2.5.) Erschließung

2.5.1.) Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine bestehende Gemeindestraße erschlossen, die rund 500 m südlich des Abzweigs nach Sagard von der Bundesstraße B 96 abzweigt.

Die innere Erschließung im Plangebiet ist neu aufzubauen. Die Verkehrsflächen (Straßen) im Plangebiet müssen den Anforderungen an Feuerwehzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen. In die notwendige straßenbauliche Entwurfsplanung ist die Straßenverkehrsbehörde frühzeitig einzubeziehen.

Verkehrsregelnde Maßnahmen, insbesondere durch Verkehrszeichen, unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde. Diese sind im Rahmen der Entwurfsplanung abzustimmen und einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass tatsächlich öffentlicher Verkehr stattfindet.

Der Hafengebiet ist nach den entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften als solches zu kennzeichnen.

2.5.2.) Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung: Das Plangebiet ist trinkwassertechnisch erschlossen (Trinkwasserleitung in der Gemeindestraße), die innere Erschließung muss neu aufgebaut werden. Die fachtechnische Planung ist mit dem ZWAR abzustimmen. Eine finanzielle Beteiligung des ZWAR bei der Errichtung der Erschließungsanlagen wird ausgeschlossen.

Abwasserentsorgung: Eine öffentliche Abwasserkanalisation ist in Martinshafen derzeit nicht vorhanden. Dem ZWAR obliegt im Plangebiet die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 56 WHG; § 40 Abs. 1, 4 LWaG M-V.

Anlagen zur sicheren Schmutzwasserbeseitigung müssen entsprechend den örtlichen und technischen Erfordernissen der Planung sowie den technischen und rechtlichen relevanten Vorschriften entsprechend erstellt werden. Im Zuge des Straßenbaus wurden bereits entsprechende Leitungen berücksichtigt, so dass ein Anschluss an die zentrale Kläranlage in Sagard beim weiteren Ausbau der baulichen Nutzungen technisch möglich und wirtschaftlich umsetzbar ist.

Für die derzeitige Nutzung besteht eine abflusslose Sammelgrube, die als Übergangslösung bis zum weiteren baulichen Ausbau aufrecht zu erhalten ist. Abflusslose Sammelgruben sind Abwasseranlagen, die zum Auffangen und zur Speicherung von jeglichen anfallenden Abwässern dienen. Darin werden Abwässer nicht gereinigt, lediglich gesammelt und dem Entsorgungspflichtigen zur Behandlung in einem leistungsfähigen öffentlichen Klärwerk, per sogenannten "rollenden Kanal", überlassen. Gemäß § 60 (1) Satz 1 WHG sind abflusslose Sammelgruben, wie auch andere Abwasseranlagen, so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Die Abwasserbeseitigung für den Planbereich obliegt dem ZWAR gemäß § 40 (1, 4) LWaG und umfasst ebenso die Pflicht zum Entleeren und Transportieren des Grubeninhaltes bei abflusslosen Sammelgruben (§ 40 (1) Satz 3 LWaG). Der ZWAR ist hierfür von seiner Abwasserbeseitigungspflicht nicht befreit. Das anfallende Abwasser ist dem

ZWAR nach Maßgaben seiner Abwassersatzung zu überlassen (§ 40 (2) LWaG). Eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis für das Errichten und Betreiben einer abflusslosen Sammelgrube ist nicht erforderlich. Aus solchen Abwasseranlagen findet keine regelungsbedürftige Gewässerbenutzung statt, d.h. bei einem fachgerechten Betrieb wird kein Abwasser in ein Gewässer oder in den Untergrund eingeleitet. Deshalb dürfen abflusslose Sammelgruben, wie auch übrige Abwasseranlagen, nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden (§ 60 (1) Satz 2 WHG). Für Abwassersammelgruben sind diese Anforderungen in der DIN 1986-100: 2008-05 festgelegt. Abwassersammelgruben aus Kunststoff bedürfen in jedem Fall einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung. Jede abflusslose Sammelgrube ist der unteren Wasserbehörde gesondert und schriftlich anzuzeigen!

Niederschlagswasser: kann wie bisher gesammelt und versickert oder in die Wasserfläche des Hafens eingeleitet werden.

Die Benutzung von Gewässern zur Einleitung von Niederschlagswasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Erlaubnisfähig ist nur die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Altöl, Diesel u.a.) ist schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Löschwasser: kann aus dem Hafenbecken entnommen werden. Voraussetzung ist die Anlage einer frostfreien Löschwasserentnahmestelle gemäß DIN 14210. Diese Löschwasserentnahmestelle muss über eine Zufahrt, die den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“-Fassung August 2006 entspricht, für die Feuerwehr ständig erreichbar sein. Der Abstand der Löschwasserentnahmestelle zu den Gebäuden darf 300 m nicht überschreiten.

Elektroenergie: Eine ausreichende Versorgung des geplanten Hafengeländes mit Elektroenergie ist derzeit abgesichert bzw. kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf beim Versorgungsträger anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden.

Gas: Der Anschluss des Plangebietes kann von der vorhandenen Gas-Leitung im Bereich Vorwerk erfolgen. Die EWE NETZ GmbH als Versorgungsträger plant im Zuge des Bauvorhabens die Mitverlegung von 1x PE d110 Erdgasverteilungsleitung.

Abfallentsorgung: Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

3.) Auswirkungen/ Umweltbericht

3.1.) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Die *Belange der Wirtschaft*, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen: Als ausgewiesenes Grundzentrum soll Sagard als überörtlich bedeutsamer Wirtschaftsstandort gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung des Nahbereiches bereitstellen. Diese Maßgabe ist auch bei der Bauleitplanung gemäß der raumordnerischen Zielsetzung zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB). Durch Ausweisung als Tourismusschwerpunktraum wurde der Tourismus als regional zentrale Branche bestätigt. Dabei sind neben den unmittelbaren Beschäftigungspotenzialen vor allem die Sekundäreffekte (allgemeine Attraktivitätssteigerung für den Tourismus durch Entwicklung attraktiver maritimer Aufenthaltsbereiche

sowie Beseitigung eines städtebaulichen Missstands) zu berücksichtigen.

- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Lage innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach NatSchAG sowie angrenzend an wertvolle, teilweise nach internationalem Recht geschützte Landschaftsflächen ist dem Naturschutz eine sehr hohe Bedeutung einzuräumen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits früher baulich genutzt wurde und entsprechend stark anthropogen überformt ist (flächige Versiegelungen, Aufschüttung, künstliches Hafenbecken). Die Hafennutzung ist Bestand, der Ausbau erstreckt sich vor allem auf die Qualität des Angebots (Größe, Ausstattung der Liegeplätze). Durch die Aufgabe des gewerblichen Güterumschlags sowie die Konzentration auf eine Nutzung als Sportboothafen wird die zum Teil erhebliche Immissionsbelastung durch Staub und Lärm zukünftig wegfallen. Als Sportboothafen besteht die Möglichkeit einer Öffnung der Anlage für eine breitere Öffentlichkeit. Die Nutzung und Entwicklung baulich vorgeprägter Grundstücke entspricht den Zielen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.
- Die *Belange der Forstwirtschaft*: Im Süden des Plangebiets befindet sich innerhalb sowie angrenzend Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Die Waldflächen liegen im engeren Küstenbereich und unterliegen angesichts der daraus resultierenden besonderen Funktion nach § 15(4) LWaldG M-V einem besonderen Schutz. Die Waldflächen werden im bestehenden Umfang erhalten, der gesetzliche Waldabstand von 30 m unter Beachtung der Ausnahmemöglichkeiten der WaldAbstVO M-V für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, berücksichtigt.
- Die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 (6) Nr. 5 BauGB). Bei der Lage im Übergang in die offene Landschaft ist der Einbettung der Gebäude in die Gehölzkulisse sowie der Staffelung und Gestaltung der Gebäude großes Gewicht beizumessen.
- Die *Belange der Sicherheit, hier: Hochwassergefahr*: Im Küstenbereich des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,45 m HN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. Damit ist das Sondergebiet mit Ausnahme der Teilfläche B überflutungsgefährdet. In den überflutungsgefährdeten Bereichen werden nur unmittelbar wassersportbezogene Nutzungen zugelassen, für die ein Objektschutz durch eine entsprechende Erdgeschossfußbodenhöhe vorzusehen ist (Aufschüttung, Aufständering). Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten als Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Darüber hinaus sind die privaten Belange angemessen zu berücksichtigen. Sämtliche Grundstücke einschließlich der Wasserfläche innerhalb des Plangebiets liegen im Eigentum des Vorhabenträgers, der gleichzeitig Betreiber des bestehenden Hafens ist. Baurecht besteht derzeit nur gemäß § 35 BauGB i.V.m. § 19 NatSchAG für notwendige und standortgebundene Anlagen, die der Hafennutzung bzw. dem Wassersport dienen.

Einzustellen sind darüber hinaus die bestehenden Nutzungen im Umfeld des Plangebiets. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch den Wegfall des gewerblichen Güterumschlags sowie die zukünftig eindeutig touristische Ausrichtung der Hafennutzung erhebliche Immissionskonflikte abgebaut werden.

3.2.) Umweltbericht

3.2.1.) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Der Umweltbericht erfordert gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes der Fachgesetze und Fachpläne.

Fachgesetze:

Baugesetzbuch

Entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) (i. Verb. mit den gesetzlichen Verpflichtungen des Landes- und Bundesnaturschutzgesetzes) sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Dabei sollen nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Durch die Umnutzung bislang gewerblich genutzter Hafentflächen wird eine Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden; zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. (§1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Im Geltungsbereich sind Altlasten bekannt.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen soll vor Ort im Baugebiet versickert werden. Die Herstellung von Oberflächengewässern sowie Eingriffe in das Grundwasser sind darüber hinaus nicht Gegenstand der Planung.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. §1 BNatSchG

Gem. §1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung dieser Ziele wird die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 12 NatSchAG M-V abgehandelt. Der Verursacher eines Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§19 BNatSchG).

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Es werden Hinweise für nachgeordnete Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Anlagenplanung auftreten können, zu vermeiden.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§18 NatSchAG M-V). Anhand der Kartierung wird geprüft, ob geschützte Einzelbäume gemäß §18 NatSchAG M-V betroffen sind.

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Biotopkartierung mit Identifizierung der geschützten Biotope, sodass der Biotopschutz bei der Planung und Umsetzung beachtet wird.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des 150 m- Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V. Innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens ist es verboten, bauliche Anlagen zu errichten. Dies gilt nicht für Fischereihäfen, auch soweit diese nicht öffentlich sind, und öffentliche Häfen.

Eine Entsprechende Ausnahme wird im B-Planverfahren beantragt.

Landeswaldgesetz M-V

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wald nach §2 LWaldG M-V. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wird berücksichtigt.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern.

Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2017) der gute ökologische Zustand erreicht werden. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/MZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Absatz 4 Landeswassergesetz (LWaG) M-V). Das Verfahrensgebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Rügen.

Ziele des Umweltschutzes in der Fachplanung

Vorgaben der Raumordnung

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP 2003) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet von Sagard. Der Küstenstreifen selbst ist als Vorranggebiet bedeutenden ökologischen Funktionen bzw. nördlich und südlich des Hafens der ungestörten Entwicklung naturnaher Küstenabschnitte vorbehalten.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009) konkretisiert die landesweiten Ziele des Gutachtlichen Landschaftsprogramms für die Planungsregion Vorpommern. Die Aussagen decken sich im Bereich mit denen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms. Vorrangig ist aufgrund der stark beeinträchtigten Gewässergüte die Regeneration. Die ausgewiesenen Schutzgebiete sind zudem in der Bestandsaufnahme unter 1.4.2 aufgeführt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge des Verfahrens auf die Entwicklungsziele des Bebauungsplans hin angepasst. Die Planung wird folglich aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Sagard existiert kein Landschaftsplan.

Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000)

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vB12 „Martinshafen“ wurde beiliegend (Anlagen 1 und 2) eine NATURA 2000-Verträglichkeitsvorprüfung für folgende Schutzgebiete durchgeführt:

- FFH DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*
- SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*

Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Entwicklungszielen wurde gebietsbezogen nachgewiesen.

Nationale Schutzgebiete

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus dem LSG Ostrügen ausgegliedert.

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

3.2.2.) Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

Die Darstellung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

Aktuell wurde eine Biotoptypenkartierung gem. *Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen* in Mecklenburg-Vorpommern (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2) erstellt, welche der Bewertung von Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. NatSchAG M-V zugrunde liegt.

Dabei wurde von folgenden, durch die Planung verursachten Eingriffswirkungen ausgegangen:

- Durch die Planung ergibt sich anlagebedingt die Zunahme der Versiegelung im Plangebiet insgesamt (einschließlich öffentliche/private Verkehrsflächen) um 8.985 qm. Die Vergröße-

zung der Gebäudegrundflächen um rund 2.730 qm ist darin enthalten.

Der Rückbau versiegelter Flächen erfolgt vor allem im Bereich der zukünftig um 7.980 qm vergrößerten Wasserflächen. Zur Herstellung der Wasserflächen ist ein Abtrag von Boden auf ca. 1 m über dem Wasserspiegel sowie zur Herstellung der Schiffbarkeit auf ca. 3 m unterhalb des Wasserspiegels erforderlich.

- Die anlagebedingten Eingriffe finden insgesamt auf bereits intensiv genutzten Flächen statt (bestehender Hafenbetrieb); eine räumliche Ausdehnung hafenbezogener Nutzungen in derzeit ungenutzte Flächen ist nicht vorgesehen. Die angrenzenden Biotopflächen werden durch geeignete Maßnahmen vor einer Ausweitung der Nutzung geschützt (Ausbildung eines Pufferstreifens, Einzäunung).
Die Bebauung auf der bestehenden Aufschüttung wird aus der Landschaft heraus sichtbar werden, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht grundsätzlich auszuschließen sind. Dabei ist der Hafen auch bisher als künstliche Überformung der Landschaft erkennbar (Mole, künstliche Aufschüttung, temporär Erdhalden des gewerblichen Güterumschlags).
- Betriebsbedingt ist von einer Nutzungsintensivierung vor allem hinsichtlich der landseitigen Nutzungen auszugehen. Durch die neu geschaffenen, eine breitere Öffentlichkeit ansprechenden Angebote (Aufenthaltsbereich, Gastronomie) sowie die ergänzende Beherbergung / Ferienwohnungen werden zusätzliche Besucher angezogen. Angesichts der bestehenden Anbindung an das touristische Wegenetz (Küstenrad-/Wanderweg, Landweg zur Ortslage) sind keine unkontrollierten Bewegungen im näheren Umfeld zu erwarten.
Dabei ist allgemein zu berücksichtigen, dass Martinshafen als einziger offizieller Wasserzugang im Gemeindegebiet von Sagard auch bisher von Einheimischen und Urlaubern stark frequentiert wird. Die Mole mit ihrer Steinpackung bietet einen geregelten, naturschutzfachlich vergleichsweise unbedenklichen Wasserzugang, wodurch bei entsprechendem Ausbau der bestehende Nutzungsdruck auf den nördlich anschließenden Schilfgürtel zwischen Martinshafen und Polchow reduziert werden wird.
Die Zahl der Liegeplätze liegt zukünftig mit rund 180 nur moderat über dem bisherigen Maß (141 Liegeplätze), wobei vor allem mehr größere Boote (Länge, Tiefgang) zu erwarten sind. Im Zuge des touristischen Ausbaus wird der gewerbliche Güterumschlag mit zeitweise starken Staub- und Lärmemissionen endgültig aufgegeben.
Eine verstärkte Nutzung der Wasserflächen könnte sich durch die Konzentration von Vereinen, Wassersportschule und Bootsverleih am Standort ergeben.
- Im Zusammenhang mit den hochbaubaulichen Maßnahmen entstehende baubedingte Belastungen (Lärm, Staub, Fahrzeugverkehr) können angesichts der Kurzfristigkeit und Kleinteiligkeit der Maßnahmen vernachlässigt werden.
Ein größeres Störpotenzial geht vom Ausbau der Wasserfläche aus (ca. 7.000 qm zusätzliche Wasserfläche durch Aufweitung nach Süden und Verlängerung nach Osten, ansonsten kleinere Ausweitungen durch Begradigung des Verlaufs der Spundwand im Zuge der notwendigen Erneuerung). Eingriffe in das Gewässer sind außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen, d.h. nicht im Zeitraum 01. April bis 31. Mai. Allgemein sind gewässerverträgliche Materialien zu verwenden und Schadstoffeinträge (z.B. Öl) zu vermeiden. Die im Zusammenhang mit der Ausbaggerung zu erwartenden Belastungen (Baustellenlärm, Schwerverkehr) entsprechen in ihrer Qualität grundsätzlich den durch den bisherigen gewerblichen Güterumschlag (sowie den Betrieb des nahen Recyclingplatzes) verursachten Belastungen, die nach Fertigstellung des Vorhabens zukünftig wegfallen werden.

Zusätzlich werden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz bereits in der Vergangenheit erfolgte, jedoch noch nicht entsprechend kompensierte Eingriffe dargestellt. Für 2005 sind umfangreiche Rodungen und Baumfällungen aktenkundig, deren damals festgesetzte Ausgleichspflanzung von 40 Bäumen (Stammumfang mindestens 16/18 cm, 3x verpflanzt) sowie 250 Sträucher (Höhe mindestens 60/80 cm, Baumschulware, 2x verpflanzt) sowie rechnerisch ermittelter Eingriff in den Bestand eines Feldgehölzes noch nicht erbracht wurde.

3.2.3.) Zustand und Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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 Jahreschwankung aus.

Das Plangebiet ist als langjährig bestehende und komplett ausgebaute Hafenanlage bereits zu einem hohen Grad versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen, Erdaufschüttungen). Dies wird als Vorbeeinträchtigung betrachtet, welche durch das Vorhaben kaum verstärkt wird.

Bewertung: Das Lokalklima im Plangebiet wird bereits durch die umfangreichen versiegelten Flächen beeinflusst. Aufgrund der küstennahen Lage sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation treten am Standort keine klimatischen Belastungen auf. Das Plangebiet übernimmt keine im überörtlichen Zusammenhang bedeutende klimatische Funktion.

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. Die, im Vergleich zur Vorbelastung, leichte Zunahme der Versiegelung im geplanten Umfang ist im vorliegenden klimatisch unbelasteten Raum nicht geeignet, das Lokalklima negativ zu beeinflussen. Durch die Aufgabe des gewerblichen Güterumschlags und die Konzentration auf die Nutzung als Tourismusstandort (Ferienhäuser, Sportboothafen) fallen die zum Teil erheblichen Immissionsbelastungen durch Staub und Lärm weg. Weitere Minimierungsmaßnahmen können nicht benannt werden.

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: Innerhalb des Plangebietes befindet sich das technisch vollständig ausgebaute Hafenbecken des früheren Kreide- und heutigen Sport- und Gewerbehafens Martinshafen, welches über die Bundeswasserstraße des Großen Jasmunder Boddens erschlossen wird.

Der große Jasmunder Bodden ist Teil des nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Gewässerkörpers *Nordrügensch Bodden* mit dem Code DE_CW_DEMV_WP_21. Die Karte 4.2: *Ökologischer Zustand und ökologisches Potenzial der Oberflächenwasserkörper* weist für die nordrügensch Bodden einen schlechten ökologischen Zustand aus.

Das Plangebiet umfasst einen anthropogen beeinflussten Bereich. Die Wasserflächen sind nicht als naturnah und ungestört anzusprechen. Die Uferbereiche sind durch bauliche Anlagen gefasst (Kaimauer aus Stahl bzw. Beton).

Der Grundwasserflurabstand des Gebietes wird mit > 10m angegeben. Die Tiefenlage des Grundwassers zu NN beträgt 0,0 m. Die Grundwasserneubildung besitzt bei einer Neubildungsrate von

10 – 15% im Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Stufe 2). Dem nutzbaren Grundwasserdargebot wird eine sehr hohe Bedeutung ($< 10.000\text{m}^3/\text{d}$) beigemessen. (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet, jedoch innerhalb eines Vernässungs- und Überflutungsgebietes. Der gesamte westliche Bereich ist angesichts der Höhenlage überflutungsgefährdet, für Gebäude ist ein Objektschutz durch entsprechende Höhenlage gewährleistet. Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens. Den Belangen des Grundwasserschutzes ist aufgrund der Grundwassernähe eine besondere Bedeutung beizumessen. Naturnahe Uferbereiche bzw. geschützte Schilfbestände werden vom Vorhaben nicht beansprucht.



Abbildung 7: Vernässungsgebiet Martinshafen

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. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser wird, wie bisher, gesammelt und versickert oder in die Wasserfläche des Hafens eingeleitet (Erlaubnis gem. Gesetz zu Ordnung des Wasserhaushalts erforderlich).

Da das Abwasser der zentralen Kläranlage (KA) Sagard zugeleitet werden soll, wird es keinen Nährstoffeintrag in den EG-WRRL-relevanten Großen in den Jasmunder Bodden geben. Im Zuge des Straßenbaus wurden die Anschlussleitungen zur zentralen KA Sagard bereits berücksichtigt. Damit ist eine ordnungsgemäße öffentliche Abwasserentsorgung sichergestellt.

Die Vergrößerung des Hafenbeckens erfolgt durch Entnahme von anstehendem Boden und Befestigung der Hafenmauer mit gewässerverträglichen Materialien. Schadstoffeinträge sind nicht absehbar. Das Vorhaben birgt, im Vergleich zur Vorbelastung und bei normaler Nutzung keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser. Maßnahmen zur Minimierung können daher nicht benannt werden.

Zustand nach Durchführung: Die landseitigen Hafenfunktionsflächen des Plangebietes sind bereits voll- bzw. teilversiegelt (diverse Gebäude und Erschließungs-/Lagerflächen). Das Gelände wird seit Jahrzehnten intensiv genutzt (überwiegend von einheimischen Wassersportlern an der Nord- und Westseite des Hafens). Das Hafenbecken wird bei Umsetzung des Vorhabens ausgebaut und in Richtung Süden und Osten verbreitert (ca. 7.000 qm zusätzliche Wasserfläche durch Aufweitung nach Süden und Verlängerung nach Osten, ansonsten kleinere Ausweitungen durch Begradigung

des Verlaufs der Spundwand im Zuge der notwendigen Erneuerung). Durch Schutzmaßnahmen (Verwendung gewässerverträglicher Materialien, Vermeidung von Schadstoffeinträgen) wird sich der Ausbau nicht negativ auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Das Hafengelände wird durch den Ausbau als touristischer Sportboothafen aufgewertet, die Aufenthaltsqualität für Besucher verbessert.

Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht abzusehen. 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. Das auf Dach- sowie versiegelten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser verbleibt, soweit möglich, im Landschaftsraum.

In den überflutungsgefährdeten Bereichen werden nur unmittelbar wassersportbezogene Nutzungen zugelassen, für die ein Objektschutz durch eine entsprechende Erdgeschossfußbodenhöhe vorzusehen ist (Aufschüttung, Aufständering).

Das Ziel der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL 2000), die Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt (Art 1 lit. a EU-WRRL), wird berücksichtigt.

Nach einer Abschätzung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ist das Schutzgut Wasser durch die vorhabenbedingten Wirkfaktoren nicht primär betroffen. Geringfügige Beeinträchtigungen werden durch die geplante Überbauung und den damit verbundenen Verlust sickerfähiger Fläche im Bereich von Versiegelungen verursacht. Wechselwirkungen der Schutzgüter Boden und Wasser bestehen in der Funktion des Bodens zur Filterung sowie Weiterleitung des Sickerwassers und zur Speicherung des Grundwassers. Daher hängen Eingriffe in das Schutzgut Boden sehr eng mit Eingriffen in das Schutzgut (Grund-)Wasser zusammen. Da von der geplanten Verbreiterung des Hafens und der Errichtung von Gebäuden und Erschließungswegen nach der Errichtung und außerhalb der Eingriffsflächen keine Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten sind, bleibt auch das Grundwasser unberührt.

Boden / Geologie

Bestand / Bewertung: Gemäß Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern gehört das Umfeld des Plangebietes einem Bodenfunktionsbereich an, welcher mit Stufe 2 (mittel bis hoch) bewertet wird. Innerhalb des Plangebietes herrschen Sande grundwasserbestimmt vor.

Das gesamte Gebiet des Hafens weist durch die langjährige Nutzung, sowie Überbauung und flächenhafte Versiegelungen stark veränderte Böden auf. Es ist bereits durch Erschließungsflächen und Gebäude voll- und teilversiegelt. Das Hafenbecken ist komplett ausgebaut. Es herrschen Biotoptypen des Siedlungsraumes vor. Die vorgefundene Situation steht der geplanten Nutzung nicht entgegen.

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 Versiegelungen und Gebäude würden erhalten bleiben. Bei Aufgabe der Fläche würde sich eine Sukzession in Richtung natürlicher Vegetation einstellen. Möglicherweise würden bei einer Aufgabe der Nutzung Müllablagerungen in den entlegeneren Bereichen stattfinden.

Minimierung und Vermeidung: Der Standort des Vorhabens ist bereits baulich vorgeprägt und flächig versiegelt. Das Vorhaben innerhalb eines bereits beeinträchtigten Gebietes ausgeführt und

auf die unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Auf eine Ausweisung von Gebieten auf ungestörten Standorten wird zugunsten einer behutsamen Ergänzung von Flächen in bereits baulich vorgeprägten Standorten verzichtet.

Zustand nach Durchführung: Die Versiegelung im Plangebiet wird sich im Vergleich zur Vorbelastung nur geringfügig erhöhen. Es werden nördlich des Hafenbeckens Ferienhäuser entstehen. Weiterhin sind Gastronomie- und Sanitärgebäude sowie Gebäude für den Bootsverleih und ein Vereinsheim (Segelverein) geplant. Die Erschließungsflächen werden ausgebessert bzw. erneuert und das Hafenbecken auf derzeit weitgehend versiegelten Flächen nach Süden und Osten vergrößert. Die Hafennutzung ist Bestand, der Ausbau erstreckt sich vor allem auf die Qualität des Angebotes (Größe, Ausstattung der Liegeplätze).

Es werden überwiegend bereits beeinträchtigte Flächen für Versiegelung und Überbauung beansprucht. Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen lassen sich 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 Röhrichte der Ostsee- und Boddenküste auf oligohalinen Standorten aus. Dieser Bestand würde sich einstellen, wenn jegliche Nutzung der Flächen aufgegeben und die Aufschüttungen zurückgebaut würden.

Das Plangebiet umfasst das Hafengelände von Martinshafen mit dem ausgebauten Hafenbecken, den Erschließungsflächen, Erdaufschüttungen und Gebäuden. Es ist somit bereits flächig versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Das Plangebiet wird derzeit überwiegend von einheimischen Wassersportlern und Anglern genutzt. Es herrschen intensiv genutzte Biotoptypen des Siedlungsraumes vor. Das Plangebiet wird insgesamt dem Biotoptyp Hafen- und Schleusenanlage (OVH) zugeordnet.

Die Freiflächen sind gekennzeichnet durch anthropogen überformte Böden (Ablagerungen, Erdaufschüttungen). In den randlichen Bereichen kommen eine ruderal Vegetation und vereinzelte Sträucher vor.

Die Krautschicht im Plangebiet setzt sich zusammen aus intensiv gemähten Rasenflächen, sowie Flächen mit ruderalem Charakter in den Randbereichen. Zu finden sind hier u.a. Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Schilfrohr (*Phragmites australis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kamille (*Matricaria discoidea*), Acker-Klee (*Trifolium campestre*), Acker-Glockenblume (*Campanula rannunculoides*) und der Gewöhnliche Natternkopf (*Echium vulgare*). Innerhalb der Strauchschicht dominiert die Brombeere (*Rubus spec.*), aber auch Rosen (*Rosa spec.*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Holunder (*Sambucus nigra*) kommen vor. Insgesamt sind jedoch kaum Strauchgehölze vorhanden.

Die Vertreter der Baumschicht setzen sich aus Eschen (überwiegend), Weiden, Birken und Obstgehölzen unterschiedlichen Alters zusammen.

Der Einzelbaumbestand stellt sich aktuell wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU in cm	Kr. Ø in m	Bemerkungen	gepl. Umgang
1	<i>Prunus spec.</i>	45	7,00	außerhalb	
2	<i>Prunus spec.</i>	45	7,00	außerhalb	
3	<i>Prunus spec.</i>	50	6,00	außerhalb	
4	<i>Prunus spec.</i>	80	5,00	außerhalb	
5	<i>Salix alba</i>	60, 84, 110, 118	10,00	außerhalb, faulende Astwunde am Stamm	
6	<i>Salix alba</i>	210	9,00	außerhalb	
7	<i>Betula pendula</i>	69, 75	8,00	außerhalb	

8	Populus x canescens	148	7,00		F
9	Acer pseudoplatanus	200*	10,00		F
10	Salix alba	150*	12,00		E
11	Fraxinus excelsior	180, 210	10,00		E
11a	Fraxinus excelsior	40, 40, 80	6,00		E
12	Fraxinus excelsior	41, 40, 52, 60	6,00		F
13	Fraxinus excelsior	60, 51	5,00		F
14	Fraxinus excelsior	69	6,00		F
15	Fraxinus excelsior	101	7,00		F
16	Fraxinus excelsior	57	2,00		F
17	Fraxinus excelsior	56	3,00		F
18	Fraxinus excelsior	76	5,00		F
18a	Fraxinus excelsior	50	3,00		F
19	Fraxinus excelsior	40	3,00		F
20	Fraxinus excelsior	62	4,00		F
21	Fraxinus excelsior	63	5,00		F
22	Fraxinus excelsior	64	4,00		F
23	Fraxinus excelsior	50	3,00		F
24	Fraxinus excelsior	63	4,00		F
25	Fraxinus excelsior	73	5,00		F
26	Fraxinus excelsior	109	5,00		F
27	Fraxinus excelsior	101	4,00		F
28	Fraxinus excelsior	105	3,00		F
29	Fraxinus excelsior	105	5,00	Stammschäden (Frostrisse, Astwunde)	F
30	Fraxinus excelsior	153	7,00		F
31	Salix alba	250	9,00		E
32	Betula pendula	118	6,00		F
33	Fraxinus excelsior	83	5,00		F
34	Fraxinus excelsior	81	5,00		F
35	Fraxinus excelsior	131	6,00		F
36	Fraxinus excelsior	85	5,00		F
37	Fraxinus excelsior	85	4,00		F
38	Fraxinus excelsior	45	4,00		F
39	Fraxinus excelsior	89	5,00		F
40	Acer pseudoplatanus	82	4,00		F
41	Acer pseudoplatanus	90	6,00		F
42	Acer pseudoplatanus	210	10,00	Totholzäste, Astwunde am Stamm	F
43	Tilia cordata	177	9,00		F
44	Tilia cordata	160, 140, 50	9,00		F
45	Salix alba	174	7,00		F
46	Salix alba	133	6,00		F
47	Pyrus communis	114	5,00	Abgängig	F

48	Pyrus communis	60, 80	7,00	Abgängig	F
49	Fraxinus excelsior	108	5,00		F
50	Fraxinus excelsior	107	5,00		F
51	Betula pendula	116	5,00		F
52	Betula pendula	65	4,00		F
53	Betula pendula	111	5,00		F
54	Betula pendula	70	5,00		F
55	Betula pendula	73	5,00		F
56	Betula pendula	110	6,00		F
56a	Salix alba	90	5,00		F
56b	Salix alba	92	5,00		F
56c	Salix alba	60, 90	5,00		F
57	Betula pendula	60	4,00		F
58	Betula pendula	89	5,00		F
59	Betula pendula	106	6,00		F
60	Salix alba	120	7,00		F
61	Betula pendula	72	5,00		F
62	Pinus nigra	140	7,00		F
63	Salix alba	150	7,00	2 zusammengewachsene Stämme	F
64	Salix alba	210, 280	10,00	Totholz, hohler Stamm, Kernfaul, holzbohrende Insekten	E
65	Fraxinus excelsior	100	8,00		E
66	Fraxinus excelsior	90	7,00		E
67	Fraxinus excelsior	60	6,00		E
68	Fraxinus excelsior	65	6,00		E
69	Fraxinus excelsior	50	5,00		E

aufgenommen am 01.11.2012, ergänzt am 20.01.2017, Kartierer: Fuß

F = Fällung, Ausgleich nach Baumschutzsatzung Sagard bzw. Baumschutzkompensationserlass

E = Erhalt aus Gründen des Ortsbildes

* Stammumfang aufgrund schlechter Zugänglichkeit bzw. eingezäuntem Privatgrundstück nur geschätzt

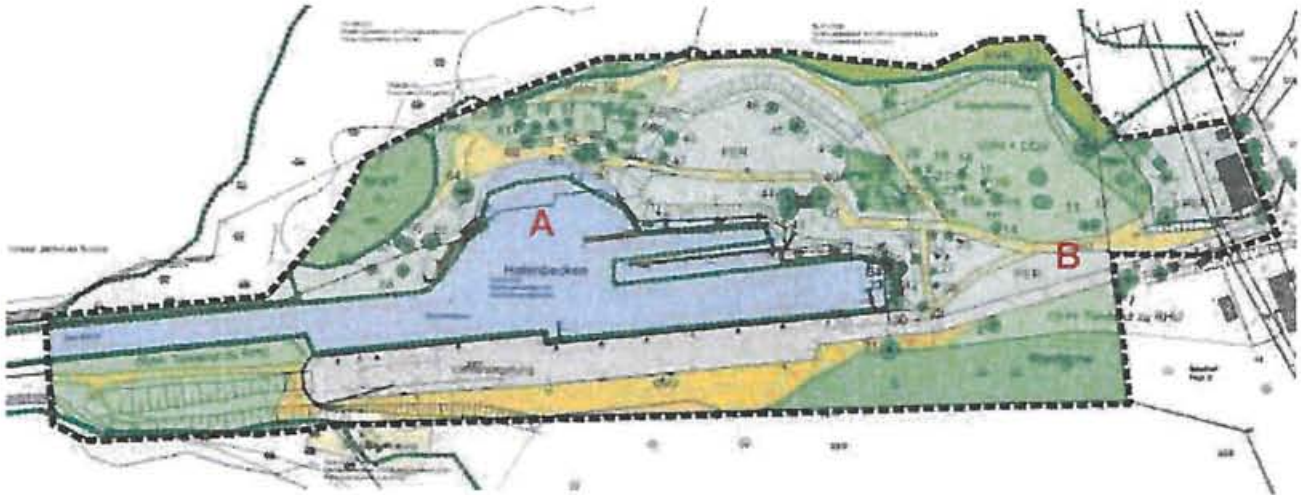


Abbildung 8: Biotypen, Gesamtübersicht (unmaßstäblich)

Legende:

- OVH Hafen- und Schleusenanlage
- OVH + COV Hafen- und Schleusenanlage, < 10%
verbuscht
- OVU Nicht- oder teilversiegelter Wirtschafts-
weg
- KVR Brackwasserbeeinflusstes Röhricht
- PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baum-
arten
- RHU Ruderales Staudenflur frischer bis trocken-
er Mineralstandorte
- PER Artenarmer Zierrasen
- BFX Feldgehölz aus überwiegend heimischen
Baumarten (Birke, Weide, Esche, Schlehe)
- KSB Naturnaher Sandstrand der Boddenge-
wässer

- PWX 1: Weide, Pflaume, Brombeere
- PWX 2: Eschen (StU 30 – 50 cm)

W Jasmunder Bodden

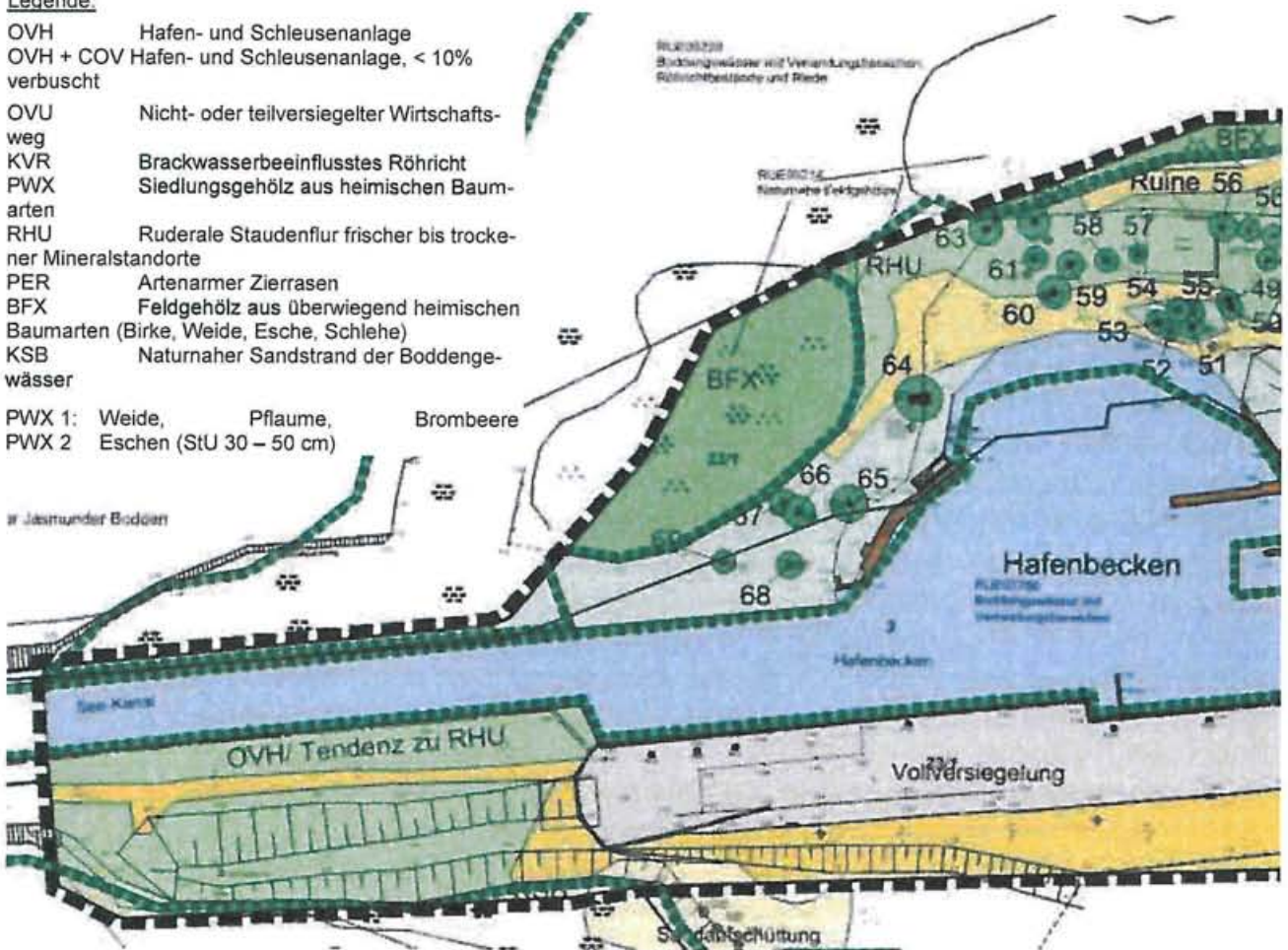


Abbildung 9: Biotypen, Detail A (unmaßstäblich)

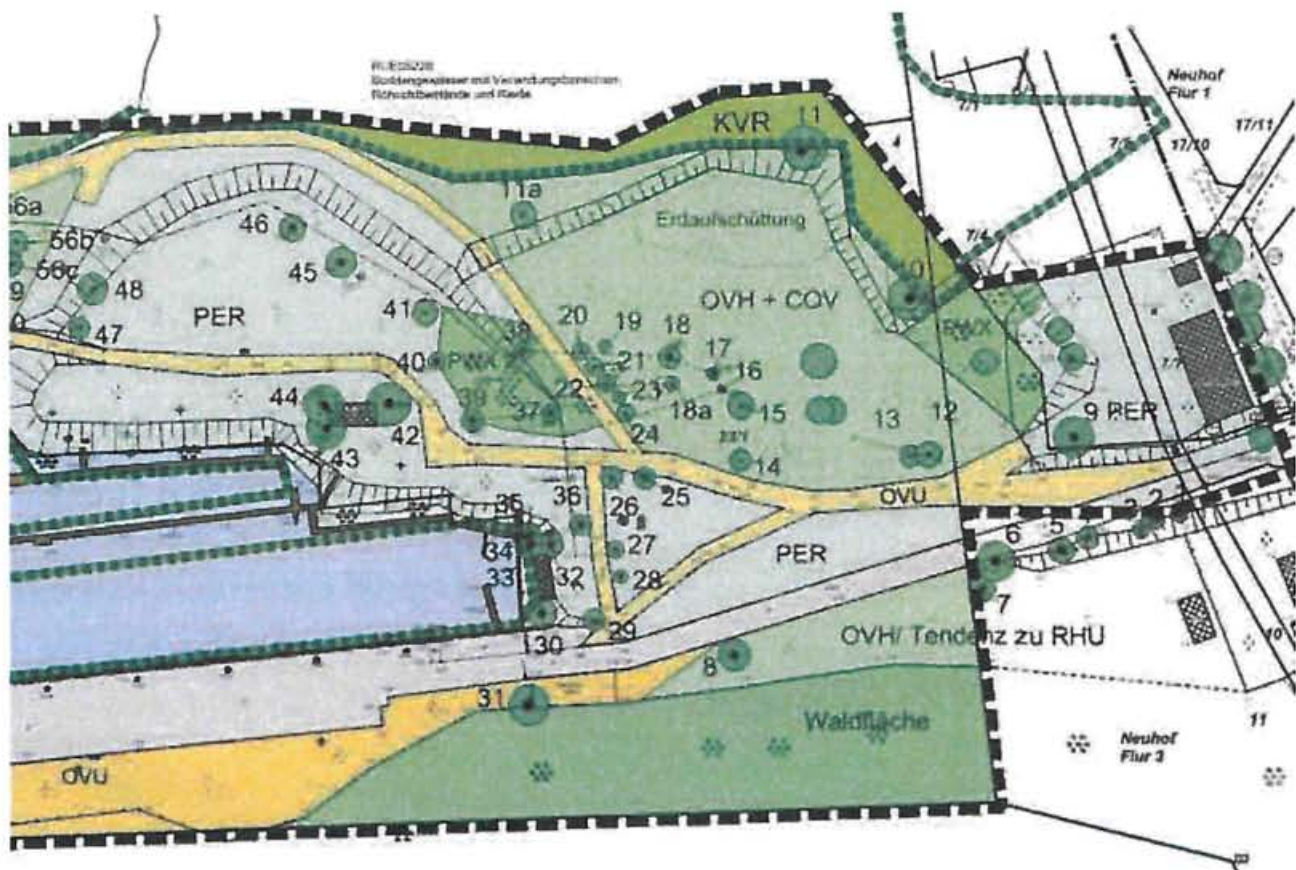


Abbildung 10: Biotoptypen, Detail B (unmaßstäblich)

In unmittelbarer Umgebung bzw. teilweise in das Plangebiet hineinragend befindet sich nach Biotopatlas gemäß §20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope:

-RUE05214 *Feldgehölz; Weide; Erle; Birke*, Gesetzesbegriff: *Naturnahe Feldgehölze*, Fläche: 8.232 m², Entfernung: in das Plangebiet hineinragend

-RUE07760 *Offenwasser Bodden*, Gesetzesbegriff: *Bodden mit Verlandungsbereichen*, Fläche: 87.628.788 m², Entfernung: in das Plangebiet hineinragend

-RUE05228 *Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst*, Gesetzesbegriff: *Bodden mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede*, Fläche: 104.670 m², Entfernung: in das Plangebiet hineinragend

-RUE05195 *Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; salzbeeinflusst*, Gesetzesbegriff: *Bodden mit Verlandungsbereichen; Röhrichtbestände und Riede*, Fläche: 347.349 m², Entfernung: in das Plangebiet hineinragend

-RUE05204 *Strand*, Gesetzesbegriff: *Bodden mit Verlandungsbereichen*, Fläche: 2.487 m², Entfernung: in das Plangebiet hineinragend

Nach einer aktuellen Besichtigung vor Ort konnten die Biotopflächen aufgrund der vorgefundenen Situation nicht bestätigt werden. Insbesondere nördlich des Hafenbeckens zeigt der Biotopatlas eine geschlossene Biotopkulisse und übergeht damit die auch für den Zeitpunkt der Biotopkartierung einschlägige Hafennutzung (Nutzungsgenehmigung für den seinerzeit gemeindlichen Hafen von 1994). Die Bereiche angrenzend an das Hafenbecken stellen sich derzeit als Verkehrsflächen dar (Zufahrt zu Bootsliegplätzen) und sind weitgehend baumfrei (vgl. Abbildung 11).

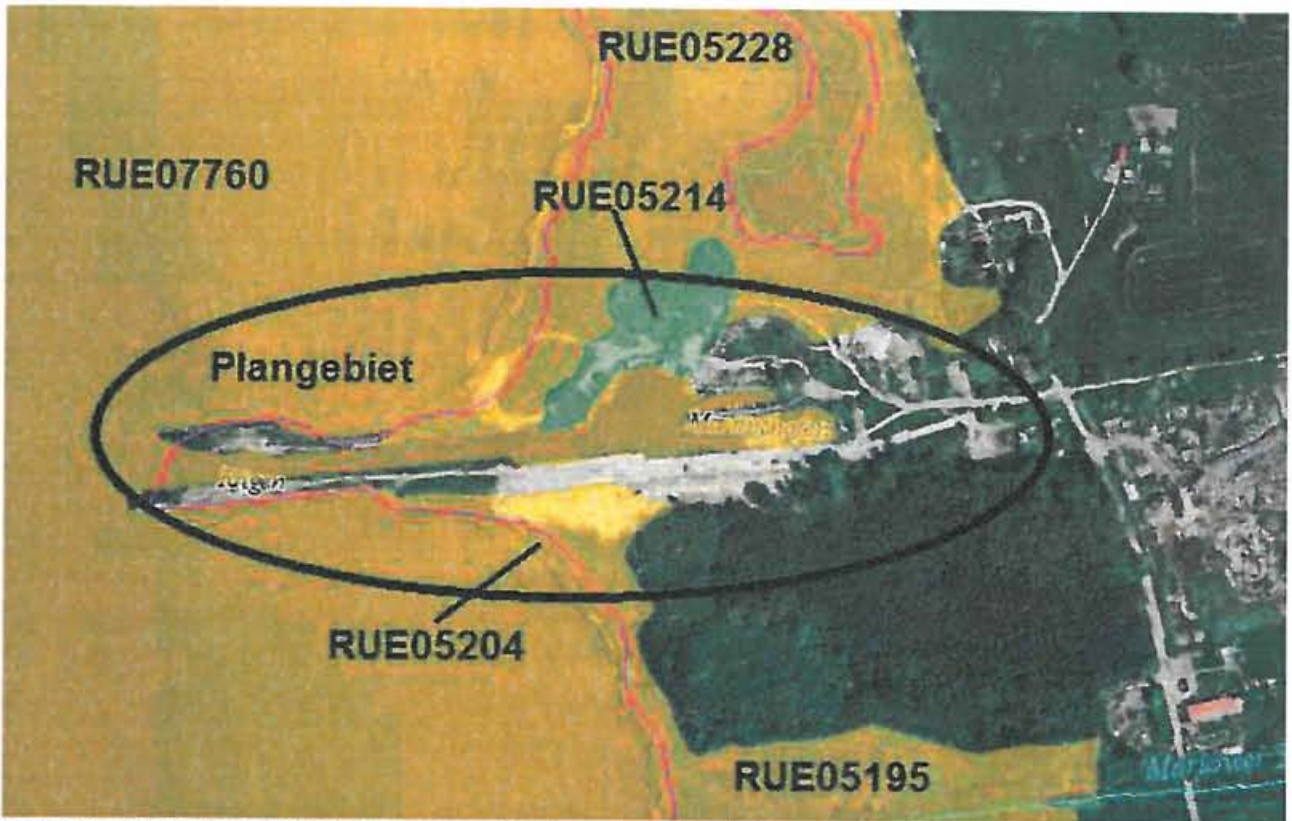


Abbildung 10: Biotope (Quelle: www.umweltkarten.mv-region.de)

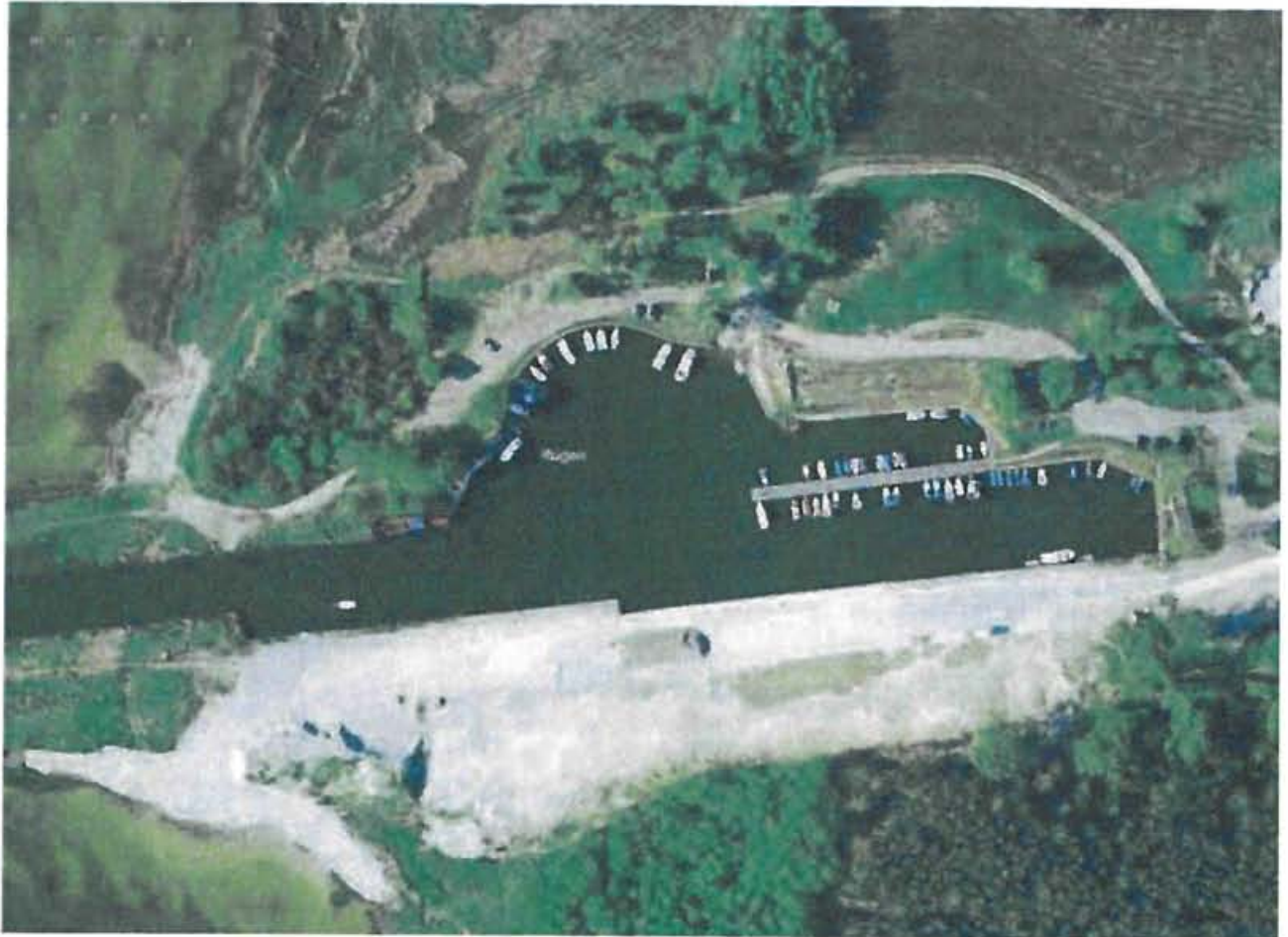


Abbildung 11: Luftbild 2013

Die ausgewiesenen Biotopflächen wurden in der Kartierung generell auf den tatsächlichen Bestand angepasst dargestellt.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Diese ragt teilweise in das Plangebiet hinein. Für die bauliche Nutzung wird die Waldfläche nicht beansprucht und bleibt in ihrem jetzigen Bestand erhalten. Da sich die Waldflächen im engeren Küstenbereich befinden, unterliegen sie angesichts der daraus resultierenden besonderen Funktion nach § 15(4) LWaldG M-V einem besonderen Schutz. Innerhalb des gesetzlichen Waldabstands von 30 m werden keine Anlagen errichtet die Wohnzwecken oder einem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Bewertung: Pflanzen. Die vorgefundenen Biotoptypen weisen im Umfeld der Bebauung keine besonders wertvollen Strukturen auf. Für das Vorhaben werden ausschließlich bereits vorbeeinträchtigte Biotoptypen beansprucht.

Hinsichtlich der potenziellen natürlichen Vegetation ist zu bemerken, dass der Standort aufgrund der Aufschüttung des Hafens nicht als ungestört anzusprechen ist. Da weder der Grundwasserstand noch der Boden des Plangebietes dem der naturgeprägten Umgebung entsprechen, sind Abweichungen in der Artenzusammensetzung zur potenziell natürlichen Vegetation zu erwarten.

Es werden baulich und durch intensive Nutzungen bereits vorgeprägte Flächen beplant. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Die bestehenden gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope werden durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt. Eingriffe in den angrenzenden Schilfbestand werden vermieden.

Die Erweiterung der Wasserfläche des Hafens wird rechtlich zu einer Vergrößerung des Biotops RUE07760 um ca. 7.000 qm führen.

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 des Hafens wird stark vom Menschen frequentiert. Es gibt kleine Gebäude (Schuppen, Kiosk) im Plangebiet. Nördlich des Hafenbeckens befinden sich noch die Grundmauern eines weiteren ehemaligen Gebäudes.

Das Plangebiet bietet den kartierten Biotoptypen entsprechend allgemeine Lebensraumpotenziale, so beispielsweise die Gehölzbestände für die Avifauna allgemein, die vorhandenen Gebäude für Fledermäuse sowie das Gewässer für Fische.

Innerhalb des Geländes befinden sich Großgehölze sowie vereinzelt Sträucher, sowie die südöstlich angrenzende Waldfläche.

Aufgrund der starken Nutzung durch den Menschen und der damit verbundenen Störwirkungen, sowie der Überschaubarkeit der Grundstücks- und Gehölzflächen werden im Plangebiet lediglich Generalisten und Kulturfolger erwartet.

Für Reptilien und Fischotter weist es keine passenden Habitate (ruhige Sonnenplätze/ Rückzugsräume) auf.

Fische: Im Großen Jasmunder Bodden wird ein Fischvorkommen von u.a. Plötze, Blei und Barsch angegeben (Quelle: www.kreidefelsen.de). Diese Fischarten kommen auch im Hafenbecken vor. Der Ausbau des Hafenbeckens bewirkt ein gewisses Störpotenzial, daher sind Eingriffe in das Gewässer lediglich außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Fische zulässig. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eines Lebensraumes ist der Ausbau des Hafenbeckens nur in der Zeit vom 01.06. bis 31.03. durchzuführen. Es sind gewässerverträgliche Materialien zu verwenden und Schadstoffeinträge (z.B. Öl) zu vermeiden. Die im Zusammenhang mit der Ausbaggerung zu erwartenden Belastungen (Baustellenlärm, Schwerverkehr) entsprechen in ihrer Qualität grundsätzlich den durch den bisherigen gewerblichen Güterumschlag (sowie den Betrieb des nahen Recyclingplat-

zes) verursachten Belastungen, die nach Fertigstellung des Vorhabens zukünftig wegfallen werden.

Amphibien: Das technisch ausgebaute Hafenbecken wird als nicht geeignet eingeschätzt Amphibien einen Lebensraum zu bieten. Das Becken ist mit einer Beton- bzw. Stahlspundwand eingefasst, eine Unterwasservegetation ist nicht vorhanden. Flache Uferbereiche oder Möglichkeiten an Land zu kommen sind innerhalb des Hafenbeckens nicht vorhanden. Das Gewässer ist nicht als naturbelassen und ungestört anzusprechen und bietet somit keine geeigneten Lebensbedingungen. Weiterhin ist das Hafenbecken fischreich, d.h. es kommen viele Fressfeinde vor. Somit scheidet das Hafenbecken auch als Laichgewässer aus.

Die ständigen Störwirkungen durch den Menschen (Segler, Angler) würden die Tiere stark in ihrem Lebensraum einschränken.

Es ist nicht mit größeren Populationen streng geschützter Arten sowie deren Beeinträchtigung zu rechnen.

Vögel: Der Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden. Auch an den Fassaden der Schuppen wurden keine Nistaktivitäten entdeckt. Die Gebäude werden intensiv vom Menschen genutzt. Der randlich umgebende Gehölzbestand, sowie Einzelbäume im Plangebiet bleiben als Lebensraumstruktur erhalten.

Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

An der Südwestlichen Plangebietsgrenze (mit leichter Überschneidung in das Plangebiet hinein) befindet sich auf Flst. 23/2 eine künstliche Aufschüttung, in deren Böschung mehrere kleine Höhlen (Brutröhren) gegraben wurden. Vermutlich nisten dort Uferschwalben. Die Kartierung erfolgte außerhalb der Brutzeiten (November), daher können keine genaueren Angaben über eine aktuelle Nutzung der Höhlen gemacht werden.

Gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) ist die Uferschwalbe streng geschützt. Im Bundesnaturschutzgesetz gilt sie als besonders geschützte Art. Die Brutzeit findet Ende März/ April bis Juni (Erstbrut) statt. Ob eine Zweitbrut erfolgt, ist abhängig vom Legebeginn der Erstbrut und der Witterung. Die Zweitbrut erfolgt dann von Juni bis September (Quelle: Bauer, Bezzel, Fiedler, 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeriformes- Sperlingsvögel. AULA-Verlag Wiebelsheim). Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Aufschüttung besteht aus feinem, trockenem Strandsand. Bei starkem Wind oder Niederschlägen ist diese stark erosionsgefährdet. Bereits bei der Begehung vor Ort im November waren die Eingangsbereiche der Bruthöhlen durch Verwehungen stark beschädigt. Eine dauerhafte Nutzung der Sandaufschüttung als Brutplatz kann daher nicht garantiert werden. Ein Abbau der Aufschüttung ist für die Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Die Aufschüttung liegt innerhalb einer festgesetzten Maßnahmenfläche (Pufferstreifen zum Schutz der angrenzenden besonders geschützten Biotopflächen). Die Sandaufschüttung wird somit von der Planung nicht berührt und kann in Ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben.

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

Fledermäuse: Die drei kleinen Schuppen im Plangebiet werden intensiv vom Menschen genutzt. Sie weisen gut verschließbare Türen und Fenster auf. Ein Hineingelangen durch Fledermäuse ist nicht möglich. An den Fassaden bzw. Dächern sind jedoch Nischen und Spalten vorhanden, in denen eine Tagesquartiernutzung (Sommerquartier) theoretisch möglich wäre. Auch die Ruine im nördlichen Plangebiet weist Nischen und Spalten für eine mögliche Tagesquartiernutzung auf. Anzeichen bzw. Spuren einer regelmäßigen Nutzung (Kotspuren, Fraßplätze) durch Fledermäuse

wurden nicht festgestellt. Aufgrund der andauernden Störwirkungen durch den Menschen im Plangebiet wird ein besonderes Potenzial als Lebensraum für Fledermäuse nicht vermutet.

Hinsichtlich des Potentials als Lebensraum für Fledermäuse werden die Gebäude als Winterquartier für ungeeignet eingeschätzt (keine Keller bzw. dauerhaft feuchte, weitestgehend geschlossene Räume mit kontinuierlich geeigneten Temperaturen vorhanden). Auch für die Nutzung als Wochenstuben werden die Schuppen als ungeeignet eingeschätzt. Eine Nutzung von Einzelexemplaren als temporäres Sommerquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Die Fledermäuse würden in der näheren Umgebung mit Gehölz- und Offenlandstrukturen geeignete Jagdreviere vorfinden.

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

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.

Fischotter: Gemäß Umweltkartenportal M-V ist das Vorkommen von Fischottern im Bereich des Plangebietes nachgewiesen worden (Quelle: Kartenportal Umwelt MV, Angaben aus 2005). Entsprechend wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für den Fischotter untersucht. Betrachtet wird nach Behl (1997) das Plangebiet mit unmittelbarem Umfeld auf Naturnähe (Gewässerprofil, Ufer- und Böschungsgestalt), Störungen (anthropogene Einflussnahme auf den Fischotter und seinen Lebensraum), Deckung (Unterschlupf- und Rückzugsräume), Nahrungsvorkommen (ausreichende Menge an Beutetieren) und Vernetzungsgrad mit anderen Gewässersystemen (ausgedehntes System an Fließ- und Standgewässern).

Das Hafenbecken, als einziges Gewässer innerhalb des Plangebiets, ist komplett ausgebaut und wird intensiv vom Menschen genutzt. Aufgrund der hohen Betonrandeinfassungen wäre es dem Fischotter nicht möglich an Land zu kommen. Das Plangebiet als intensiv genutzter Hafenbereich ohne geeignete Gewässerstrukturen oder Versteckmöglichkeiten an Land erscheint als Teillebensraum für den Fischotter als höchst unattraktiv. Ein Aufenthalt oder Durchwandern von Fischottern ist unwahrscheinlich. Der Fischotter wäre in seinem Lebensraum aufgrund der hohen Störwirkung durch den Menschen sehr stark eingeschränkt. Das Plangebiet wird als nicht geeignet eingeschätzt, dem Fischotter Lebens- oder Teillebensraum bieten zu können. Außerhalb des Plangebietes, im Bereich des Großen Jasmunder Boddens, sind genügend ungestörtere und geeignetere Lebensräume für den Fischotter vorhanden.

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 wie-

der 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. Das Hafengelände mit seinen Gebäuden und Erschließungsflächen, sowie seinen Nutzungen würde erhalten bleiben. Bei einer Nichtnutzung des Geländes würde sich im Plangebiet ein Bestand in Richtung potenzieller natürlicher Vegetation einstellen. Eventuelle umweltschädigende Baumaterialien würden im Gelände verbleiben. Möglicherweise würden illegale Müllablagerungen in den ungenutzteren Randbereichen stattfinden.

Minimierung und Vermeidung: Ein qualitativ hochwertiger Umbau eines bereits beeinträchtigten Gebietes vermeidet Eingriffe in derzeit unberührte Natur. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen sowie die Pflanzung von Einzelbäumen schaffen eine dauerhafte Grünstruktur. Das Vorhaben beansprucht keine völlig ungestörten Landschaftsräume und wird auf das unmittelbar notwendige Maß beschränkt.

Zustand nach Durchführung: Die randlichen Gehölzflächen des Plangebietes sowie einige Einzelbäume bleiben erhalten. Der Verlust an Biotop- bzw. Gehölzfläche wird innerhalb des Plangebietes, sowie auf einem externen Grundstück innerhalb der Gemeinde ausgeglichen. Die neue Bebauung beansprucht etwas mehr Grundfläche für Versiegelung und Überbauung als der Bestand. Innerhalb des Waldabstandes werden keine Gebäude zu Wohnzwecken oder zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen errichtet. Bauliche Veränderungen beschränken sich auf das unmittelbare Umfeld des Hafengeländes. Die Erschließungsflächen (Straßen- und Wege, Parkplätze) werden den neuen Anforderungen angepasst. Angestrebt wird eine überwiegend touristische Nutzung, des ehemals größtenteils gewerblich genutzten Hafens. Neben Ferienwohnungen werden Sanitärgebäude, Gebäude für den Bootsverleih, gastronomische Anlagen, sowie neue Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Parkplätze) entstehen. Das Hafenbecken wird ausgebaut und leicht erweitert.

Durch die Orientierung auf größere Boote entstehen trotz gewisser Zunahme der Anzahl der Bootslegeplätze (von rund 140 auf 180) keine erheblichen zusätzlichen Störungen. Größere Boote können schon aufgrund ihres Tiefgangs Uferzonen und Flachwasserbereiche nicht befahren (Nutzung beschränkt auf Wassertiefen > 2 m), zudem zeigen Sie ein vergleichsweise berechenbares Verhalten, was Wasservögeln geringere Fluchtdistanzen erlaubt als bei schnellen und unregelmäßigen Objekten (z.B. Kite-Surfen, Jet-Ski), die schon wegen des Störpotenzials für die Beherbergungsnutzung am Standort nicht gewünscht werden. Die Hauptsaison der wassersportlichen Nutzung fällt erfahrungsgemäß in den Zeitraum von Mitte Mai bis Ende August, begleitet von einer vergleichsweise schwachen Nebensaison ab Anfang April bis Mitte Oktober. Im Winterhalbjahr, das von Mitte Oktober bis Ende März die Hauptrast- und Überwinterungsperiode für viele Wasservögel darstellt, ist nicht mit zusätzlichen Aktivitäten durch Sportboote zu rechnen.

Biototypen 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.

Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Entsprechend der „Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns“ wird das Plangebiet in den Landschaftsbildraum Nr. II 7 – 18 eingeordnet. Eine Landschaftsbezeichnung wurde nicht vergeben. Die östlichen Flächen (hinter dem Hafen) wurden in den Landschaftsbildraum Ackerlandschaft um Sagard (Nr. II 7 – 1) 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 wurden das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung (Küstenbereich) der Stufe hoch bis sehr hoch zugeordnet (LAUN 1996).

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,0 km westlich von Sagard. Martinshafen befindet sich direkt im Küstenbereich des Großen Jasmunder Boddens. Das Hafengebiet wird im

Süden durch eine Waldfläche und eine Wasserfläche begrenzt, im Norden befinden sich vereinzelt Großgehölze sowie ein Verlandungsbereich (Schilfrohr), im Westen die Wasserfläche des Großen Jasmunder Boddens und im Osten ein kleiner Siedlungsbereich (Surfschule) sowie dahinterliegende Ackerflächen und Wohngrundstücke. Die randlichen Gehölze grenzen das Hafengebiet nach außen hin ab. Das Hafengelände wird intensiv vom Menschen (überwiegend einheimische Wassersportlern) genutzt. Es weist flächenhafte Versiegelungen (Voll- und Teilversiegelung) durch Gebäude und Erschließungsflächen, sowie Erdablagerungen und Aufschüttungen auf.

Die alten, zum Teil baufälligen Schuppen, das zunehmend verfallende Hafenbecken (beschädigte Betoneinfassung, ruinöse Holzstege), sowie die unzureichend befestigten Erschließungsflächen, wirken sich insgesamt negativ auf das Landschaftsbild aus.

Im Plangebiet sind keine orts- oder landschaftsbildprägenden Elemente oder Sichtbeziehungen vorhanden. Die gemeindlichen Landschaftsräume mit besonderer Bedeutung als (Nah-) Erholungsräume sind vom Vorhaben nicht betroffen. Sichtbeziehungen sind aufgrund des umgrenzten Gehölzbestandes lediglich vom Großen Jasmunder Bodden aus möglich. Die Entwicklung des Hafens hat der Bucht im Umfeld des Plangebietes ihre Ursprünglichkeit und Naturnähe genommen und diese durch eine baulich geprägte Identität ersetzt, die durch das Vorhaben nicht wesentlich verstärkt wird. Martinshafen trägt in hohem Maße zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort bei. Eine bauliche Entwicklung / Verdichtung in diesem eng gefassten Hafenumfeld durch qualitätvolle Architektur ist wünschenswert.

Die Lage des Plangebietes im Übergang zum Großen Jasmunder Bodden erfordert einen besonders bedachten Umgang mit dem wertvollen Landschaftsbild.

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 Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben. Die bisherige Hafennutzung würde fortgesetzt.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird auf die unbedingt notwendigen Flächen beschränkt. Durch die Nutzung hinsichtlich des Landschaftsbildes bereits vorbeeinträchtigten Flächen (bestehender Hafenbereich, Aufschüttung) wird eine Inanspruchnahme ungestörter, offener Landschaftsräume vermieden. Für Martinshafen ist eine ästhetisch ansprechende gepflegte und mit Leben erfüllte Nutzung des Hafenbereiches wünschenswert.

Die Festsetzungen sichern eine stufenweise Abstufung der Bebauung und damit eine harmonische Integration in die zum Teil weit einsehbare offene Landschaft. Randlich wurde nur eine eingeschossige Bebauung mit einer Gebäudehöhe von rund 9,5 m über Gelände zugelassen, die den neuen Siedlungsbereich aus der Fernsicht (aus Richtung Westen (d.h. vom Wasser) und Norden (vom Uferweg)) einbindet. Die Eingeschossigkeit bei entsprechender Gebäudehöhe entspricht regional üblichen Höhen von landwirtschaftlichen Einzelgehöften. Der Bereich B2 für eine zweigeschossige Bebauung mit Gebäudehöhen bis 12,5 m wird durch die eingeschossige Bebauung von Westen und Norden aus abgeschirmt. Von Süden aus ist der Siedlungsbereich durch Wald verdeckt.

Zustand nach Durchführung: Bei Umsetzung des Vorhabens erfolgt ein geordneter Ausbau des Hafengeländes. Das Orts- bzw. Landschaftsbild vor allem im Nahbereich wird positiv verändert. Die Beseitigung der städtebaulichen Missstände trägt zu einer Verbesserung des lokalen Landschaftsbildes bei. Insbesondere durch die wirtschaftliche und ästhetische Aufwertung des Hafengebietes, wird der Charakter des Hafengeländes bewahrt, was vor allem auch dem Tourismus zugute kommt.

Die Gebäude werden auf der vorhandenen Aufschüttung vor allem aus nördlicher Richtung sichtbar in der Landschaft erscheinen. Um die optische Wirkung zu reduzieren, werden die Gebäude hinsichtlich ihrer Höhe zum Rand des Baugebiets abgestuft sowie insgesamt unterhalb der Höhe des südlich angrenzenden Waldes begrenzt.

Die Sicherung eines raumbildenden Baumbestandes sowie dessen Ergänzung durch Neupflanzungen (25 Einzelbäume) schaffen ein nachhaltig harmonisches Bild und bindet die Anlage in die Landschaft ein. Die nicht unmittelbar für die bauliche Nutzung benötigten Freiflächen werden gärtnerisch angelegt.

Das Landschaftsbild wird durch die Erneuerung und den Ausbau des Hafens nicht erheblich verändert.

3.2.4.) Eingriffsregelung, Vermeidung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB i.V.m. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen. Die der Planung zuzurechnenden Eingriffe werden wie folgt bewertet:

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Aufgrund des Ausmaßes der für das Vorhaben erforderlichen Flächen 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 der vorhandenen gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützten Biotope im Umfeld des Plangebietes sowie Eingriffe in den angrenzenden Schilfbestand werden vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Ein Verlust an Einzelbäumen wird innerhalb des Plangrundstücks kompensiert. Der durch das Vorhaben verursachte ermittelte Eingriff wird teilweise innerhalb des Plangebietes, ansonsten durch Beteiligung an einer Sammelkompensationsmaßnahme (Ökokonto) ausgeglichen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen: Eingriffe in Natur und Landschaft werden so gering wie möglich gehalten. Das Vorhaben beansprucht ein bereits intensiv genutztes Umfeld für Überbauungen.

Sofern das Vorhaben im geplanten Umfang zur Realisierung kommt, sind Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft unvermeidbar. Überwiegend betroffen ist der vorhandene Biotoptyp Hafen- und Schleusenanlage (OVH), sowie die Biotoptypen Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) und Artenarmer Zierrasen (PER). Bodenfunktionen besonderer Bedeutung werden vom Vorhaben nicht berührt.

Es werden Flächen für die Anlage von Gebäuden und Erschließungsflächen voll- und teilversiegelt. Für die Vergrößerung des Hafenbeckens wird eine Rasenfläche beansprucht sowie bereits vollversiegelte Flächen abgebrochen.

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

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Hafen- und Schleusenanlage, < 10% verbuscht (OVH + COV)	14.7.12	3.300,00	1*	[1,0 + 0,5] x 0,75	3.712,50
Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	10.1.3	890,00	2	[2,0 + 0,5] x 0,75	1.668,75
Artenarmer Zierrasen (PER)	13.3.2	2.045,00	0	[0,2 + 0,5] x 0,75	1.073,63
PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	13.1.1	460,00	1	[1,5 + 0,5] x 0,75	690,00
OVU	14.7.3	2.290,00	-	[0,1 + 0,5] x 0,75	1.030,50
Gesamt		8.985,00			8.175,38

*höherer Grundwert durch Anteil an Verbuschung und Ruderalpflanzen

Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Für die Umwandlung von artenarmem Zierrasen in Garten- bzw. Grünflächen wird kein Funktionsverlust angerechnet. Die gärtnerische Anlage der Grundstücksflächen mit Rasen- und Gehölzflächen wird in der vorhandenen Lebensraumqualität als mindestens gleichwertig betrachtet. Der Abbruch von vollversiegelten Flächen für die Verbreiterung des Hafenbeckens in Richtung Süden bedingt ebenfalls keinen Funktionsverlust.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	13.1.1	400,00	1	1,5 x 0,75	450,00
Hafen- und Schleusenanlage, < 10% verbuscht (OVH + COV)	14.7.12	1.095,00	2	2,0 x 0,75	1.642,50
Gesamt		1.495,00			2.092,50

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.

Der Neubau von Gebäuden, ein Ausbau der Erschließungsflächen, sowie die Erweiterung des Hafenbeckens werden die Kapazität des Hafens geringfügig erhöhen. Durch die neue Bebauung (Ferienhäuser, öffentliche Gebäude) werden bisher störungsärmere Flächen stärker als bisher beansprucht. Zum Schutz bzw. zur Abgrenzung besonders geschützter Biotopflächen gegenüber geplanten Bauungen werden im Nordosten und im Südwesten des Plangebietes Maßnahmeflächen (Pufferstreifen) angelegt. Die nordöstliche Fläche wird mit Hilfe eines Wildschutzzaunes zusätzlich vor Betreten geschützt.

Aufgrund der Vorbeeinträchtigungen durch die laufende Nutzung des Areals werden mittelbare Eingriffswirkungen mit einer Wirkintensität von 10% (bis 20 m) geltend gemacht.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigung sgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Brackwasserbeeinflusstes Röhricht (KVR)	3.2.1	3.520,00	2	2,5 x 0,1	880,00
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)	2.2.1	3.520,00	3	4 x 0,1	1.408,00
Gesamt:		1.956,00			2.288,00

Ermittlung des Gesamteingriffs:

Biotopbeseitigung mit Totalverlust	8.175,38 Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	2.092,50 Kompensationsflächenpunkte
Mittelbare Eingriffswirkungen	2.288,00 Kompensationsflächenpunkte

Gesamteingriff 12.555,88 Kompensationsflächenpunkte

Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)

Die festgesetzten 25 Einzelbaumpflanzungen dienen dem Erhalt bzw. dem Fortbestand der pflanzlichen Rahmung des Geländes entlang der Straßen nach vorhabenbedingt erforderlicher Einzelbaumfällung.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff im Umfang von 12.556 Kompensationsflächenpunkten wird über die Zahlung in ein Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland erbracht.

Externe Kompensationsmaßnahme Ökokonto

Zur Kompensation des rechnerisch ermittelten Eingriffs im Umfang von 12.556 Kompensationsflächenpunkten wurde die Zahlung in das anerkannte Ökokonto Lüßvitrz-Unrow (NPA VP -001 Flächenpool von Wersebe) erbracht.

Mit erfolgter Zahlung in das Ökokonto gilt der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Kompensation gem. Baumschutzsatzung Sagard

Der in der Umsetzung des Vorhabens nicht auszuschließende Verlust an Einzelbäumen ist gemäß Baumschutzsatzung Sagard, vom 28.08.2003 auszugleichen. Die Satzung geht über den gesetzlichen Mindestkompensationsumfang des Baumschutzkompensationserlasses hinaus. Da die Baumschutzsatzung ausdrücklich auch in B-Plangebietes gilt, ergibt sich das Pflanzgebot aus der Baumschutzsatzung, so dass auf entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen von Ersatzpflanzungen verzichtet werden kann. Im Bebauungsplan werden deshalb nur Standorte für mögli-

che Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung dargestellt.

Bäume im Sinne der Baumschutzsatzung sind einzelne Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm (in 100 cm Höhe gemessen), einzelne Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 70 cm (in 100 cm Höhe gemessen), mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens zwei Stämme jeweils einen Stammumfang von mindestens 40 cm aufweisen, Gehölze im Sinne dieser Satzung sind Bäume und Sträucher jeglicher Art, wenn sie Flächen von mehr als 100 m² bedecken. Geschützt ohne Größenbeschränkung sind Einzelbäume der Arten: Eibe (*Taxus baccata*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Esskastanie (*Castanea sativa*), Walnuss (*Juglans regia*). Geschützte Bäume sind Wildobstarten.

Der Umfang der Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes oder der Fläche des entfernten Gehölzes.

Bei einem Stammumfang bis zu 60 cm (bis 80 cm Nadelbaum) ist als Ersatz ein Baum derselben oder einer gleichwertigen Art mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang mehr als 60 cm (Laubbaum) bzw. 80 cm (Nadelbaum), so ist für jeweils weitere angefangene 30 cm Stammumfang ein zusätzlicher Baum derselben oder einer gleichwertigen Art mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm zu pflanzen. Ist eine Ersatzpflanzung ganz oder teilweise aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, so hat der Ersatzpflichtige Ausgleichszahlung zu leisten. Die Höhe der Ausgleichszahlung bemisst sich nach dem Wert der Bäume, mit denen sonst die Ersatzpflanzung hätte erfolgen müssen, zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30% des Nettoerwerbspreises. Die zu entrichtenden Ausgleichszahlungen sind an die Gemeinde Sagard zu leisten. Sie sind zweckgebunden für die Pflanzungen von Bäumen und Gehölzen oder für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Bäumen im Gemeindeforum zu verwenden.

Der Verlust an Einzelbäumen würde im Falle einer Fällung gemäß Baumschutzsatzung Sagard voraussichtlich wie folgt bewertet: Der ermittelte Ersatz für die gemäß Baumschutzsatzung kompensationspflichtigen Bäume liegt bei voraussichtlich 48 zu pflanzenden Bäumen.

Kompensation gem. Baumschutzkompensationserlass M-V

Ab einem Stammumfang von 100 cm ist der Baumschutzkompensationserlass M-V anzuwenden. Demnach sind alle nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume wie folgt auszugleichen:

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
100 cm bis 150 cm	1:1
> 150 cm bis 250 cm	1:2
> 250 cm	1:3

Dementsprechend ergibt sich für die Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm ein voraussichtlicher Ersatz von 35 zu pflanzenden Bäumen.

Stammumfang	Anzahl Ersatzbäume	Betroffene Bäume Nr. gem. Kartierung	Anzahl Bäume als Kompensation (Ho, 3xv, mDB, StU 16-18 cm)
50 - 60	1	16, 17, 18a, 23, 57	5
61 - 91	2	14, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 33, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 52, 54, 55, 56a, 58, 61x	40
92 - 99	3	56b	3
Ersatz gem. Baumschutzsatzung Sagard			48
100-150	1	8, 13, 15, 26, 27, 28, 29, 32, 35, 46, 49, 50, 51, 53, 56, 56c, 59, 60, 62, 63	20
>150-250 cm	2	9, 12, 30, 42, 43, 45	12
> 250 cm	3	44	3
Ersatz gem. Baumschutzkompensationserlass M-V			35
Gesamt			83

Im Bebauungsplan werden 25 Pflanzstandorte für Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung vorgesehen. Für die restlichen Bäume sind im Falle der erforderlichen Fällung weitere Standorte im Plangebiet möglich. Alternativ können auch Ausgleichszahlungen gem. Baumschutzsatzung an die Gemeinde Sagard bzw. gem. Baumschutzkompensationserlass an den Landkreis Vorpommern-Rügen getätigt werden.

3.2.5.) Ausgleich für bereits erfolgte Eingriffe

In der Vergangenheit erfolgten bereits Eingriffe in den Gehölzbestand von Martinshafen, die noch nicht entsprechend kompensiert wurden. Im Zuge der Umsetzung der Planung sollen diese Vorgänge abgeschlossen werden; der Ausgleich für frühere Eingriffe wird daher im städtebaulichen Vertrag ergänzend abgesichert.

Ausgleich für bereits erfolgte Eingriffe gem. Anordnung Landkreis Rügen (MA 706 002-2007-10)

Der Ausgleich wurde in den bisherigen Verfahren wie folgt festgelegt:

Maßnahme E1. Als Ausgleich des vorausgegangenen Einzelbaumverlustes sind im Umfeld des Hafengeländes Martinshafen (nördlich der Gemeindestraße nach Sagard) 10 Bäume (heimische Laubbäume) in der Qualität: Baumschulware mit Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, zu pflanzen. Für weitere 30 erforderliche Ersatzpflanzungen wird ein Ersatzgeld an den Landkreis gezahlt.

Maßnahme E1: Zahlung auf das Baumersatzkonto des Landkreises Rügen: Zahlung von 488 € pro Baum für 30 Einzelbäume (14.640 €) auf das Baumersatzkonto des Landkreises Rügen.

Maßnahme A1 Weitere 250 Sträucher (heimische Laub-

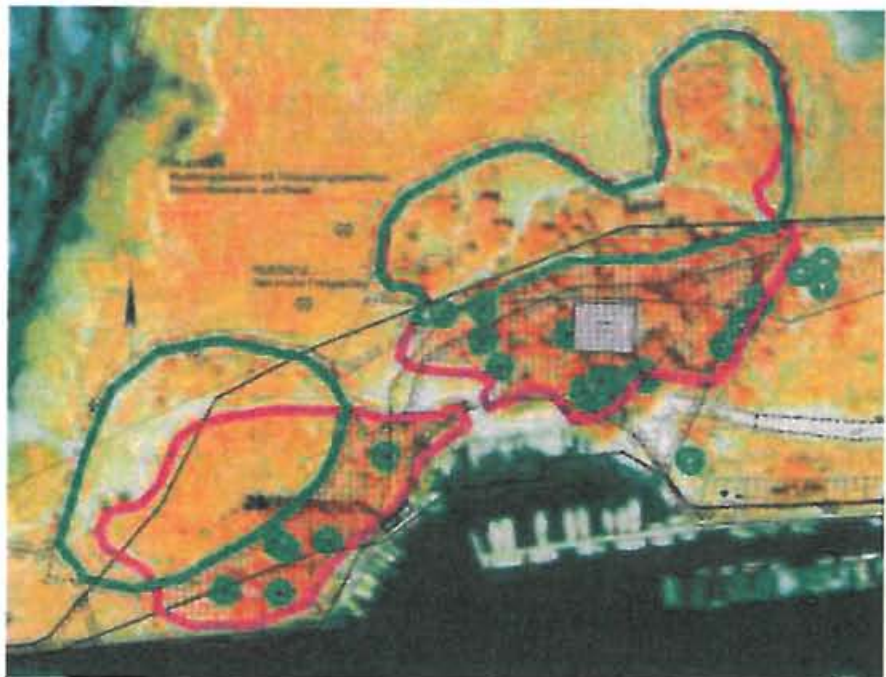


Abbildung 12: Biotopgrenzen 1991 und 2013, unterlagert ist das Luftbild von 1991

gehölze, insbes. Sanddorn, Holunder, Weide, Brombeere, Heckenrose, Vogelkirsche) in der Qualität: Baumschulware, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 60 – 100 cm werden innerhalb des Plangebietes gepflanzt. Diese Pflanzung ist Bestandteil der Maßnahme A1.

Ausgleich gemäß Antrag auf rückwirkende Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

Betrachtet wird der Verlust an Gehölzfläche, welche nach § 20 NatSchAG MV im Atlas der geschützten Biotope als Feldgehölz RUE05214 gelistet ist. Die Darstellung der Biotopfläche im Atlas der geschützten Biotope weicht von dem im Luftbild von 1991 nachgewiesenen Gehölzbestand erheblich ab, so dass die Bilanzierung des Verlustes auf den in Abstimmung mit der UNB anhand des Luftbildes nachgewiesenen Bestandes von 1991 erfolgt (vgl. Abbildung 12).



Abbildung 13: Biotoptypenkartierung (unmaßstäblich) mit Darstellung der Grenzen des Biotops RUE 05214 im Jahr 1991 (rot) und im Jahr 2013 (grün). Der Flächenverlust als Antragsgegenstand wurde in roter Schraffur angelegt.

Aktuell wurden auf der Fläche mit verloren gegangenen besonderem Biotopwert unterschiedliche Biotoptypen wie Ruderale Staudenflur (RHU), artenarmer Zierrasen (PER), Hafenbecken und wassergebundene Teilversiegelungen kartiert.

Der für das Plangebiet in Aufstellung befindliche Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandenen Biotoptypen, so dass die folgende Bilanzierung die Differenz des Biotopwerts des geschützten Biotops und des heutigen Bestandes darstellt. Die rot kariert dargestellte Differenzfläche umfasst 4.115 m² Grundfläche.

Auf dieser Fläche sind einige Bäume erhalten. Die von den Baumkronen gemäß Einzelbaumkartierung überschirmte Fläche wird als Einzelbaum bewertet vom flächigen Biotopverlust subtrahiert. Der Einzelbaumbestand im relevanten Bereich stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Baumart	StU cm	in	Kr. Ø in m	Fläche Baumkrone in m ²	Bemerkungen
49	Fraxinus excelsior	98		5,00	[19,63]	Fällung optional
50	Fraxinus excelsior	97		5,00	[19,63]	Fällung optional
51	Betula pendula	116		5,00	[19,63]	Fällung optional
52	Betula pendula	65		4,00	[12,56]	Fällung optional
53	Betula pendula	111		5,00	[19,63]	Fällung optional
54	Betula pendula	70		5,00	[19,63]	Fällung optional
55	Betula pendula	73		5,00	[19,63]	Fällung optional
56	Betula pendula	110		6,00	[28,26]	Fällung optional
56a	Salix alba	90		5,00	[19,63]	Fällung optional

56b	Salix alba	92	5,00	[19,63]	Fällung optional
56c	Salix alba	60, 90	5,00	[19,63]	Fällung optional
57	Betula pendula	60	4,00	[12,56]	Fällung optional
58	Betula pendula	89	5,00	[19,63]	Fällung optional
59	Betula pendula	93	6,00	[28,26]	Fällung optional
60	Salix alba	120	7,00	[38,47]	Fällung optional
61	Betula pendula	72	5,00	[19,63]	Fällung optional
62	Pinus nigra	140	7,00	[38,47]	Fällung optional
63	Salix alba	150	7,00	[38,47]	2 zusammengewachsene Stämme
64	Salix alba	210, 280	10,00	78,50	Totholz, hohler Stamm, Kernfaul, holzbohrende Insekten
65	Fraxinus excelsior	100	8,00	50,24	
66	Fraxinus excelsior	90	7,00	38,47	
67	Fraxinus excelsior	60	6,00	28,26	
68	Fraxinus excelsior	65	6,00	28,26	
69	Fraxinus excelsior	50	5,00	19,63	
Gesamt-Kronenfläche der Einzelbäume 64-69				243,36	
- 10 % Korrektur von Überschneidungen				24,34	
Gesamt-Kronenfläche als überschirmte Fläche				219,02	

aufgenommen am 01.11.2012, Kartierer: Förste

Die betroffene Fläche liegt weniger als 50 m von Störquellen, hier bestehender Hafen mit zulässiger gewerblicher Nutzung, entfernt, so dass der Freiraumbeeinträchtigungsgrad 1 mit dem Korrekturfaktor 0,75 anzusetzen ist.

Es wird ein Ausgangsbiotopwert von 4 für das verloren gegangene Feldgehölz gegenüber gestellt. Der heutige Bestand der ehemaligen Biotopfläche sowie die Bewertung nach HZE stellt sich wie folgt dar:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Ausgangsbiotopwert	Kompensationserfordernis	reduziertes Kompensationserfordernis	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Biotopwertverlust
Hafen	136	4	0,8	3,2	0,75	326,40
RHU	1.301	4	2	2	0,75	1.951,50
PER	1.778	4	0,2	3,8	0,75	5.067,30
OVU	900	4	0,2	3,8	0,75	2.565,00
gesamt	4.115					9.910,20

Der erhaltene Einzelbaumbestand wird in mittlerer Wertigkeit nach HZE (Kompensationserfordernis 2) dem flächigen Eingriff gegengerechnet:

Biotoptyp	Fläche in m ²	Kompensationserfordernis	Leistungsfaktor	Biotopwert
Einzelbaum	219	2	0,6	262,80
gesamt	219			263

Mindernd wird ferner die in der Anordnung vom 28.02.2007 festgesetzten Kompensationspflanzungen geltend gemacht. Dem Wortlaut der Anordnung folgend, sind anteilig

Bäume auszugleichen, die ebenfalls im Bereich der verloren gegangenen Grundfläche des Biotops lagen. Da keine flächenscharfe Dokumentation vorliegt wird eine Stückzahl von 10 sowie eine Fläche von 250 qm angenommen.

Der Biotopwert der im Rahmen der Anordnung anteilig zu erbringenden Kompensationspflanzung wird im Folgenden ermittelt und dem ermittelten Biotopwertverlust entgegengestellt.

Biotoptyp	Fläche in m ²	Kompensationserfordernis	Leistungsfaktor	Biotopwert
Einzelbaum Stück á 25 m ²	10 250	2	0,8	400,00
Gehölzfläche heimischen Sträuchern	aus 250	2	0,8	400,00
gesamt	500			800,00

In der rechnerischen Ermittlung des Eingriffs in das besonders geschützte Biotop wird der Wert der erhaltenen Biotoptypen sowie des Einzelbaumbestandes berücksichtigt.

Der Gesamtverlust von **8.847 Kompensationsflächenpunkten** ergibt sich aus der Differenz von flächigem Biotopwertverlust im Umfang von 9.910 Kompensationsflächenpunkten, dem Wert des erhaltenen Einzelbaumbestandes im Umfang von 263 Kompensationsflächenpunkten sowie dem Wert der anteilig bereits festgesetzten Kompensationspflanzungen gem. Anordnung vom 28.02.2007 im Umfang von 800 Kompensationsflächenpunkten.

Der rechnerisch ermittelte Eingriff in die Belange des geschützten Biotops im Umfang von 8.847 Kompensationsflächenpunkten wurde durch die Anpflanzung einer Gehölzinsel in der Gemarkung Vorwerk, Flur 1, Flurstück 11 nachgewiesen (**Maßnahme E3 – Biotopneuschaffung**). Die Kompensation wurde erbracht (Abnahme mit UNB am 16.01.2019), das Verfahren ist damit abgeschlossen.

3.2.6.) Mensch und seine Gesundheit

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

Auswirkungen auf die Erholungseignung: Das Vorhaben ist auf dem bereits stark vorbeeinträchtigtem Gelände der Hafenanlage von Martinshafen geplant. Das Gebiet befindet sich in langjähriger intensiver Nutzung durch den Menschen. Bei Umsetzung des Vorhabens wird Martinshafen barrierefrei und für jedermann zugänglich ausgebaut. Durch ergänzende Funktionen wird der Hafen für breite Nutzerschichten aufgewertet und erlebbar gemacht.

Es sind u.a. adäquate sanitäre Einrichtungen, eine Hafenmeisterei, technische Serviceeinrichtungen für den Wassersport sowie eine Winterlagerfläche geplant. Weiterhin wird das Hafenbecken ausgebaut und vergrößert. Die neuen Hafen- und Feriengebäude sowie die ausgebauten Erschließungsflächen optimieren die Bedingungen für den Tourismus und steigern die Attraktivität des Geländes als maritim geprägter Aufenthaltsbereich auch für Nicht-Wassersportler.

Angesichts der Lage in einem Tourismusschwerpunktraum genießt die Erholungsfürsorge bei allen Planungen im Gemeindegebiet einen hohen Stellenwert. Hierzu gehört auch der qualitative Ausbau des Hafenbereiches durch die Verbesserung der landseitigen Anlagen als wesentlicher Baustein der touristischen Infrastruktur.

Allgemeine Lebensqualität: Das Vorhaben dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Neubaus von Gebäuden und Erschließungsflächen für den Tourismus. Einen wichtigen Faktor stellen in der Bewertung und dem Empfinden des Vorhabens die Errichtung von Feriengebäuden und modernen Sanitäreinrichtungen bzw. Erschließungsflächen dar.

Die alten, zum Teil baufälligen Schuppen, die Gebäuderuine, sowie das zunehmend verfallende

Hafenbecken (beschädigte Betoneinfassung, ruinöse Holzstege), stellen eine Gefahr für den Menschen dar. Daher werden sie abgerissen bzw. erneuert.

Auswirkungen auf Wohnnutzung: Wohnnutzungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden; in der Nachbarschaft bestehen verstreut Einzelgehöfte im Außenbereich mit dem Schutzanspruch nach DIN 18005 i.V.m. TA-Lärm vergleichbar eines Mischgebiets. Die nächste Wohnnutzung (Splittersiedlung im Außenbereich) liegt 110 m nördlich zum Hafenbecken. Das Wohngebäude knapp 70 m östlich ist zukünftig wegfallend. Die Hafennutzung ist genehmigt und hat Bestand.

Nach Durchführung des Vorhabens wird das Plangebiet touristisch (Wassersport) sowie als Ferienstandort (Ferienwohnen) genutzt. Durch die damit verbundene Aufgabe des gewerblichen Güterumschlags werden bestehende Immissionsbelastungen (Lärm, Staub) für die angrenzenden Bereiche (Einzelgehöfte) wegfallen.

Die durch den Sport- bzw. Freizeitbootbetrieb zu erwartende schalltechnische Situation wird i.d.R. von den dort liegenden Booten geprägt und wirkt damit wesentlich im Beurteilungszeitraum „nachts“ (d.h. im Zeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr, hier lauteste Nachtstunde). An den Mast schlagende und klappernde Falle bzw. Strömungsgeräusche von Segelbooten können als lästige Geräuschimmissionen wahrgenommen werden. Allgemein besteht für den Betreiber die Pflicht zur Lärminderung und -vermeidung, dies schließt eine Verpflichtung für ein ordnungsgemäßes Abbinden der Takelage durch die Hafenbetriebsordnung ein.

Da diese Geräusche nicht durch aktives Handeln von Personen oder durch den Betrieb technischer Anlagen, sondern durch nicht zu beeinflussende Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, sollte jedoch von der Berücksichtigung der windinduzierten Geräusche bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen abgesehen werden. Grundsätzlich können windinduzierte Geräusche auch in den Baugebieten selbst auftreten (z.B. an Gebäuden durch Sonnenschutzvorrichtungen, Schlagläden, Fahnenmasten, Werbeträgern, etc.) und führen zu einem erhöhten Fremdgeräuschpegel. Derartige Windgeräusche nehmen mit allgemeiner Windgeschwindigkeit deutlich zu, so dass sich das bei hohen Windgeschwindigkeiten auftretende Strömungsgeräusch einer lärmtechnischen Beurteilung anhand von Orientierungswerten bzw. Immissionsrichtwerten entzieht.

Klimatische Belastungen: Die geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen werden an einem klimatisch unbedenklichen Ort sowie aufgrund der Vorbeeinträchtigungen keine klimatische Belastung bzw. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit verursachen.

Bewertung: Vom Vorhaben gehen keine das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) beeinträchtigenden Wirkungen aus. Das Vorhaben wirkt sich bei Umsetzung positiv auf den Tourismus aus und trägt somit zu einer Stärkung der Wirtschaft in der Gemeinde bei. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist das Vorhaben positiv zu bewerten. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3.2.7.) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Südlich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 23/2 das Denkmal 433, "Friedhof der Namenlosen". Das Denkmal liegt vollständig im Wald, es besteht keine Sichtbeziehung zwischen Denkmal und Plangebiet.

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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11DSchG M-V unverzüg-

lich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

3.2.8.) Schutzgebiete/ Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Landschaftsschutzgebiet "Ostrügen"

Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (Nr. L 81) erstreckt sich über das gesamte Plangebiet. Gemäß "Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ost-Rügen“ vom 10. März 2009, § 4 Abs. 1" ist durch nachhaltige land-, forst- und fischereiwirtschaftliche sowie touristische Nutzung die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Im Zuge der Planung wird das Plangebiet aus dem LSG ausgegliedert.

NATURA 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt an folgende Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

- FFH DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft*
- SPA DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen*

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Entwicklungszielen der NATURA 2000-Gebiete wird in den Anlagen 1 und 2 nachgewiesen.

3.2.9.) Wechselwirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind aufgrund der Vornutzung des Hafengeländes als nicht erheblich einzustufen. Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt.

Durch den Ausbau von Martinshafen findet eine leichte Nutzungsintensivierung, vor allem der landseitigen Anlagen, durch zusätzliche Besucher statt. Die Nutzungsintensität der unmittelbar umgebenden Landschaft wird sich kaum verändern.

Umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Das Vorhaben sichert Flächen für den Gemeinbedarf.

3.2.10.) Zusammenfassung

Das Vorhaben vB-Plan Nr. 12 „Martinshafen“ der Gemeinde Sagard 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.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe können durch geeignete Maßnahmen im näheren Umfeld des Plangebietes ausgeglichen werden.

Im Ergebnis der NATURA 200-Vorprüfung wird das Vorhaben mit den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes DE 1446-302 *Nordrügensche Boddenlandschaft* sowie des europäischen Vogelschutzgebietes DE 1446-401 *Binnenbodden von Rügen* als verträglich eingestuft. Das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen wird im Zuge der Planung aus dem LSG ausgegliedert.

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 gerin-

ger Erheblichkeit.

Die gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop bleiben in ihrer derzeitigen Abgrenzung erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

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.

3.2.11.) Monitoring

Durch die Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Umwelt verursacht. Es werden ausschließlich Biotop des Siedlungsraumes verändert. Aufgrund der geringen Eingriffsauswirkungen des Vorhabens, werden besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sein.

Sagard, März 2019

ausgefertigt: 22.5.2019


S. Wenzel
Bürgermeister



Anhang 1

Natura 2000 – Vorprüfung

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung
unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	FFH-Gebiet	<i>grenzt direkt an das FFH-Gebiet an</i>	<i>Nordrügensche Boddenlandschaft</i>	<i>DE 1446-302</i>
1.2	Vorhabenträger	<i>Rösing Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Ribnitzer Str. 70, 18461 Franzburg - Müggenhall</i>		
1.3	Planungsträger	Gemeinde Sagard		
1.4	Naturschutzbehörde	<i>Landkreis Vorpommern-Rügen Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund</i>		
1.5	Naturschutzbehörde	<i>Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen Störtebekerstraße 30; Postfach 1343; 18523 Bergen auf Rügen</i>		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	<i>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Martinshafen“</i>		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemein:</u> Die Planung dient dem Ausbau der touristischen Nutzung des bisher stark durch einen gewerblichen Güterumschlag geprägten Hafens Martinshafen. Dabei soll der Hafen, auch wenn er eigentumsrechtlich nach dem Verkauf durch die Gemeinde an den jetzigen Vorhabenträger als private Anlage gelten muss, auch weiterhin die Funktion eines öffentlichen Hafens erfüllen. Dies bezieht sich sowohl auf seine Funktion als Wasserwanderrastplatz (mit einem Anteil an Gastliegeplätzen) als auch als Ausflugsziel mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Einheimische und Gäste.</p> <p>Martinshafen ist neben dem Hafen in Ralswiek der einzige Hafen im südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens. Die Attraktivität der Planungsregion soll für den Sportboottourismus durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten erhöht werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben.</p> <p><u>Aktueller Zustand:</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um den früheren Kreidehafen mit seinen umfangreichen aufgeschütteten und befestigten Flächen. Zu Zeiten der DDR entdeckten Angel- und Sportbootfreunde den Hafen für sich. Es entstanden unzählige Bootsschuppen.</p> <p>Bis in die jüngste Vergangenheit wurde der Hafen auch gewerblich genutzt. Der Hafen verfügt über eine Genehmigung als Wirtschaftshafen. So diente Martinshafen z.B. als Umschlagplatz von Mergel und Sand für die Deichbauarbeiten auf dem Zingst. Die dabei entstehenden Nutzungskonflikte (Lärm-, Staubimmissionen) verhinderten bislang größere Investitionen in den qualitativen Ausbau als Sportboothafen.</p> <p>Derzeit wird der kanalartige Hafen vorrangig von einheimischen Wassersportlern genutzt (insbesondere die West- und Nordseite des Hafens). Es gibt in Martinshafen insgesamt etwa 140 Bootsliegeplätze für Segler und Angler, davon ca. 20 Gastliegeplätze. Die Wassertiefe beträgt 2 bis 2,5 m. Der Hafen verfügt über einfache Sanitäreinrichtungen (Toiletten, Duschen), einen Kiosk mit Imbiss, Spiel- und Grillplatz sowie Slipbahn, Tankstelle und Flächen für das Winterlager.</p> <p>Das Plangebiet liegt angrenzend an das FFH-Gebiet „Nordrügensche Boddenlandschaft“ (DE 1446-302) sowie an das Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen“</p>		

(DE 1446-401). Die Hafenfläche mit Wasserfläche und den landseitigen Hafengebieten ist aus beiden Schutzgebieten ausgespart. Der gesamte Bereich (land- und wasserseitig) ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“ (Nummer: L 81) mit einer Fläche von 31.009 ha. Im Zuge der Planung wird das Plangebiet aus dem LSG ausgegliedert.

In der Karte I des GLRP VP ist der westliche Teil des Geltungsbereichs als Naturnaher Küstenlebensraum mit einer natürlichen Küstendynamik und natürlichen Sukzessionsprozessen ausgewiesen. Das Hafenbecken ist außerdem Teil des Rastgebiets im Großen Jasmunder Bodden, für welches die Rastplatzfunktion (außerhalb europäischer Vogelschutzgebiete) gesichert werden soll. Für diesen Bereich ist zudem eine herausragende Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen verzeichnet. Die übrigen Bereiche des Plangebiets haben eine besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Aus dem Biotopverbund im engeren Sinne ist das Plangebiet jedoch ausgeklammert, da es sich um einen bereits langjährig anthropogen überprägten Bereich handelt. Es gehört lediglich zum Biotopverbund im weiteren Sinne.

Das Plangebiet umfasst das Hafengelände von Martinshafen mit dem ausgebauten Hafenbecken, den Erschließungsflächen, Erdaufschüttungen und Gebäuden. Es ist somit bereits großflächig versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Es herrschen intensiv genutzte Biotoptypen des Siedlungsraumes vor. Das Plangebiet wird insgesamt dem Biotoptyp Hafen- und Schleusenanlage (OVH) zugeordnet.

Die Freiflächen sind gekennzeichnet durch anthropogen überformte Böden (Ablagerungen, Erdaufschüttungen). In den randlichen Bereichen kommen eine ruderalen Vegetation und vereinzelte Sträucher vor. Die Krautschicht im Plangebiet setzt sich zusammen aus intensiv gemähten Rasenflächen, sowie in den Randbereichen aus Flächen mit ruderalem Charakter. Zu finden sind hier u.a. Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Schilfrohr (*Phragmites australis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kamille (*Matricaria discoidea*), Acker-Klee (*Trifolium campéstre*), Acker-Glockenblume (*Campanula rapunculoides*) und der Gewöhnliche Natternkopf (*Echium vulgare*). Innerhalb der Strauchschicht dominiert die Brombeere (*Rubus spec.*), aber auch Rosen (*Rosa spec.*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Holunder (*Sambucus nigra*) kommen vor. Insgesamt sind jedoch kaum Strauchgehölze vorhanden.

Die Baumschicht setzt sich überwiegend aus Eschen (*Fraxinus excelsior*), Weiden (*Salix spec.*), Birken (*Betula pendula*) und Obstgehölzen unterschiedlichen Alters zusammen.

Die Karte der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation Mecklenburg-Vorpommerns (Schriftenreihe des LUNG M-V 2005, Heft 1) weist für das Plangebiet Röhrichte der Ostsee- und Boddenküste auf oligohalinen Standorten aus. Hier ist zu bemerken, dass der Standort aufgrund der Aufschüttung des Hafens nicht als ungestört anzusprechen ist. Da weder der Grundwasserstand noch der Boden des Plangebietes dem der naturgeprägten Umgebung entsprechen, sind Abweichungen in der Artenzusammensetzung zur potenziell natürlichen Vegetation zu erwarten. Es werden baulich und durch intensive Nutzungen bereits vorgeprägte Flächen beplant. Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Die Entwicklung des Hafens hat der Bucht im Umfeld des Plangebietes ihre Ursprünglichkeit und Naturnähe genommen und diese durch eine baulich geprägte Identität ersetzt, die durch das Vorhaben nicht wesentlich verstärkt wird.

Vorhaben: Der Hafen soll weiterhin die Funktion eines öffentlichen, d.h. diskriminierungsfrei zugänglichen Hafens erfüllen. Dies bezieht sich sowohl auf seine Funktion als Wasserwanderrastplatz (mit einem Anteil an Gastliegeplätzen) als auch als Ausflugsziel mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Einheimische und Gäste. Grundsätzlich ist der Hafen Bestand; die Segelschule sowie Angel-Scouts und ein entsprechender Bootsverleih sind bereits jetzt vorhanden und damit nicht als Planungsfolge zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der Planung sollen sowohl wasserseitige Nutzungen (einschließlich

der erforderlichen landseitigen Funktionsbereiche) als auch allgemein touristische, hafenveträgliche Nutzungen zur Belebung des Ortes entwickelt werden. Funktional umfasst der Ausbau von Martinshafen damit drei Nutzungsbausteine, die sich zum Teil an Wassersportler, zum Teil allerdings auch an den allgemeinen Gast richten:

- Vergrößerung der Wasserfläche des Hafens zur Erweiterung des funktionalen Angebots einschließlich ergänzender, auch stationärer Nutzungen (Räucherboot, Restaurantschiff). Hierzu wird der Kanal auf der Südseite abschnittsweise aufgeweitet und vor allem nach Osten verlängert.

- Die Zahl der Liegeplätze für Gast- und Dauerlieger liegt mit zukünftig rund 180 moderat über dem bisherigen Angebot von rund 140 Liegeplätzen, jedoch sollen zukünftig schwerpunktmäßig Liegeplätze auch für größere Boote angeboten werden, für die bisher allgemein nur wenig Angebote im südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens bestehen. Die Angebote zielen nicht zuletzt auch auf Dauerlieger, die ihre Boote bisher ungesichert ufernah an Bojen verankern.

- Qualitativer Ausbau des Hafens durch Aufbau einer entsprechenden landseitigen Infrastruktur für den Wassersport: Nachdem bereits in den letzten Jahren durch umfangreiche Ausbaggerungen von Fahrinne und Hafenbecken, der teilweisen Erneuerung der Spundwände sowie dem Abriss früherer Altbebauung (Bootsschuppen, gewerbliche Anlagen) erste Schritte der Aufwertung unternommen wurden, soll der qualitative Ausbau nunmehr durch Aufbau ergänzender Funktionen fortgesetzt werden. Gerade in Tourismusschwerpunkträumen wie Rügen mit einem hohen Anteil wechselnder Gäste ist anzustreben, das Angebot durch weitere Einrichtungen wie Segelschule/-verein oder Ausflugsservice (Angelausflüge, geführte Seekajaktouren) auszubauen, weil dadurch auch nicht versierten Urlaubern das Wassererlebnis ermöglicht werden kann.

Zu einem funktionierenden Hafen gehören sowohl adäquate Sanitäreanlagen und Hafen-meisterei als auch technische Serviceeinrichtungen für den Wassersport (z.B. Wartung, Kran/Slipmöglichkeit, Bootslager/Winterlager). Gerade im Umfeld des Großen Jasmunder Boddens bestehen kaum Winterlagerflächen.

- Entwicklung des Hafens als touristische Attraktion: Durch Anlage eines großzügigen Flanierbereichs mit entsprechenden Angeboten (Gastronomie, Laden und Dienstleistungsangebot) bei Berücksichtigung der dafür notwendigen Besucherstellplätze kann das Potenzial des Ortes als attraktiver Ausflugspunkt breit genutzt werden. Mit dem Ausbau des ländlichen Weges nach Sagard wurde bereits eine direkte, fahrradtaugliche Anbindung geschaffen, die eine Vernetzung der touristischen Angebote ermöglicht.

Hierbei sollen - wie bereits im Flächennutzungsplan vorgesehen - in behutsamem Umfang auch ergänzende Beherbergungskapazitäten (Pension, Ferienwohnungen, Ferienhäuser) geschaffen werden, um eine dauerhafte Belebung sicherzustellen. Das erweiterte Angebot wird nicht nur zu der notwendigen Belebung des Hafens beitragen, sondern darüber hinaus die Angebotsvielfalt in der Gemeinde Sagard allgemein erweitern und so ihre Attraktivität als Fremdenverkehrsort erhöhen. Das besondere Potenzial der bestehenden Anlage resultiert nicht nur aus der eng mit der Ortsentwicklung verbundenen Geschichte, die in der spezifischen Typologie weiterhin sichtbar ist, sondern auch aus der besonderen Lage. Martinshafen ist der einzige Wasserzugang in der Gemeinde Sagard, angebunden auch an das überörtliche Wander- / Radwegenetz.

Als Maßnahmen zur Grünordnung werden private Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie Maßnahmenflächen festgesetzt. Insgesamt sichert vor allem die vergleichsweise geringe Gesamtversiegelung auf den Flächen nördlich des Hafens (Teilfläche A mit 70% unversiegelter Grundstücksfläche, Teilfläche B mit 60% unversiegelter Grundstücksfläche) eine starke Durchgrünung des Baugebiets. Der Erhalt bestehender Gehölze sowie ergänzende randliche Baumpflanzungen gewährleisten die optische Einbindung des Plangebiets in die Landschaft. Die privaten Grünflächen dienen vor allem der Randeingrünung des Plangebiets sowie als Puffer gegenüber den gesetzlich geschützten Biotopen. Es handelt sich um Flächen, auf denen die Zu-

lässigkeit privater, zu einer Nutzung etwa als Hausgarten dazugehöriger Anlagen ausgeschlossen bleiben soll. Zu den Biotopen im Norden und Süden werden darüber hinaus ergänzende Puffer als Maßnahmenflächen gesichert.

Die anlagebedingten Eingriffe finden insgesamt auf bereits intensiv genutzten Flächen statt (bestehender Hafenbetrieb); eine räumliche Ausdehnung hafenzugewandener Nutzungen in derzeit ungenutzte Flächen ist nicht vorgesehen. Die angrenzenden Biotopflächen werden durch geeignete Maßnahmen vor einer Ausweitung der Nutzung geschützt (Ausbildung eines Pufferstreifens, Einzäunung). Die Nutzung des Hafens für größere Sportboote bei vergleichbarer Liegeplatzkapazität wird sich nicht erheblich auswirken. Größere Boote sind an größere Wassertiefen gebunden und können nicht in die sensiblen Flachwasserbereiche am Ufer einfahren. Durch Aufgabe des gewerblichen Güterumschlags wird vielmehr die Immissionsbelastung (Lärm, Staub) auch angrenzender Landschaftsbereiche deutlich reduziert.

Der Rückbau versiegelter Flächen erfolgt vor allem im Bereich der zukünftig um 7.980 qm vergrößerten Wasserflächen. Zur Herstellung der Wasserflächen ist ein Abtrag von Boden auf ca. 1 m über dem Wasserspiegel sowie zur Herstellung der Schiffbarkeit auf ca. 3 m unterhalb des Wasserspiegels erforderlich.

Erschließung: Das Plangebiet wird durch eine bestehende Gemeindestraße erschlossen, die rund 500 m südlich des Abzweigs nach Sagard von der Bundesstraße B 96 abzweigt. Die innere Erschließung im Plangebiet ist neu aufzubauen.

Trinkwasserversorgung: Das Plangebiet ist trinkwassertechnisch erschlossen (Trinkwasserleitung in der Gemeindestraße), die innere Erschließung muss neu aufgebaut werden.

Abwasserentsorgung: Eine öffentliche Abwasserkanalisation ist in Martinshafen derzeit nicht vorhanden. Mit baulichem Ausbau wird ein Anschluss an die zentrale Kanalisation / Kläranlage Sagard erfolgen. Im Zuge des Straßenbaus wurden bereits entsprechende Leitungen berücksichtigt, so dass ein Anschluss an die zentrale Kläranlage wirtschaftlich möglich ist.

Niederschlagswasser: kann wie bisher gesammelt und versickert oder in die Wasserfläche des Hafens eingeleitet werden. Erlaubnisfähig ist nur die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Altöl, Diesel u.a.) ist schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen anzuzeigen.

Löschwasser: kann aus dem Hafenbecken entnommen werden.

Abfallentsorgung: Im Plangebiet wird wie bisher die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung) durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

*raith hertelt fuß Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Frankendamm 5, 18439 Stralsund
Tel. 03831 203496 / info@stadt-landschaft-region.de*

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

in einem Natura 2000-Gebiet oder

außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

ja ⇒ weiter bei Ziffer 5

nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art * Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-, Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
1150	Lagunen des Küstenraumes	-	
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	-	
1230	Atlantik- Felsküsten und Ostsee- Fels- und Steilküsten	-	
1330	Atlantische Salzwiesen (Gluco- Puccinellitetalia maritima)	-	
2120	Weißdünen mit Strandhafer (Ammophila arenaria)	-	
2130	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	-	
2160	Dünen mit Hippophae rhamnoides	-	
2180	Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	-	
2190	Feuchte Dünentäler	-	
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder	-	

	Hydrocharitions	
6210	Naturnahe Kalk- Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	-
7210	Lebende Hochmoore	-
9110	Hainsimsen- Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	-
9130	Waldmeister- Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	-
9160	Subatlatischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen- Hainbuchenwald Galio- Carpinetum	-
9180	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion	-
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	-
91D0	Moorwälder	-
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Das Gebiet als bereits langjährig intensiv bewirtschafteter Hafen, bietet dem Fischotter keine geeigneten Habitate.
1095	Meerneunauge (<i>Petromyzon marinus</i>)	Das ausgebaute Hafenbecken im Plangebiet bietet kein geeignetes Habitat.
1099	Flussneunauge (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Lebensraum in allen größeren Flüssen Europas und ihren Mündungsgebieten sowie den angrenzenden Meeresgebieten. Das ausgebaute Hafenbecken im Plangebiet bietet kein geeignetes Habitat.
1365	Seehund (<i>Phoca vitulina</i>)	Geeignete Habitate sind im Plangebiet nicht vorhanden.
1014	Schmale Windelschnecke (<i>Vertigo angustior</i>)	Das ausgebaute Hafenbecken im Plangebiet bietet kein geeignetes Habitat.

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. **Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen**

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *)	Lebensraumtypen oder Arten *)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt				
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-		Flächeninanspruchnahme außerhalb des Schutzgebiets von vornehmlich Siedlungs- und Gewässerbiotoptypen im Bereich des Hafens Martinshafen sowie dem gesamten Hafenumfeld für die Baumaßnahmen. Durch die Planung ergibt sich anlagebedingt die Zunahme der Versiegelung einschließlich öffentliche/private Verkehrsflächen um 8.985 qm (außerhalb Schutzgebiet).	
6.1.2	Flächenumwandlung	-		Vergrößerung der Wasserfläche des Hafens sowie abschnittsweise Aufweitung und Verlängerung nach Osten des Kanals. Der Rückbau versiegelter Flächen erfolgt vor allem im Bereich der zukünftig um 7.980 qm vergrößerten Wasserflächen. Zur Herstellung der Wasserflächen ist ein Abtrag von Boden auf ca. 1 m über dem Wasserspiegel sowie zur Herstellung der Schiffbarkeit auf ca. 3 m unterhalb des Wasserspiegels erforderlich.	
6.1.3	Nutzungsänderung	-		Der Hafen ist bisher stark durch den gewerblichen Güterumschlag geprägt, mit der Planung wird die touristische Nutzung ausgebaut.	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-		-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-		-	
6.2	betriebsbedingt				
6.2.1	stoffliche Emissionen	-		Im Zuge des touristischen Ausbaus wird der gewerbliche Güterumschlag mit zeitweise starken Staub- und Lärmemissionen endgültig aufgegeben.	
6.2.2	akustische Veränderungen	-		Im Zuge des touristischen Ausbaus wird der gewerbliche Güterumschlag mit zeitweise starken Staub- und Lärmemissionen endgültig aufgegeben.	
6.2.3	optische Wirkungen	-		Die Bebauung auf der bestehenden Aufschüttung wird aus der Landschaft heraus sichtbar werden, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht grundsätzlich auszuschließen sind. Da-	

			bei ist der Hafen auch bisher als künstliche Überformung der Landschaft erkennbar (Mole, künstliche Aufschüttung, temporär Erdhalden des gewerblichen Güterumschlags).
6.2.4	vB-Plan-bezogene Nutzung der Wasserfläche		<p>Grundsätzlich ist der Hafen Bestand. Durch die Orientierung auf größere Boote entstehen keine erheblichen zusätzlichen Störungen. Größere Boote können schon aufgrund ihres Tiefgangs Uferzonen und Flachwasserbereiche nicht befahren (Nutzung beschränkt auf Wassertiefen > 2 m), zudem zeigen Sie ein vergleichsweise berechenbares Verhalten, was Wasservögeln geringere Fluchtdistanzen erlaubt als bei schnellen und unregelmäßigen Objekten (z.B. Kitesurfen, Jet-Ski).</p> <p>Die Hauptsaison der wassersportlichen Nutzung fällt erfahrungsgemäß in den Zeitraum von Mitte Mai bis Ende August, begleitet von einer vergleichsweise schwachen Nebensaison ab Anfang April bis Mitte Oktober. Im Winterhalbjahr, das von Mitte Oktober bis Ende März die Hauptrast- und Überwinterungsperiode für viele Wasservogel darstellt, ist nicht mit zusätzlichen Aktivitäten durch Sportboote zu rechnen.</p>
6.2.5	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.6	Gewässerausbau	-	<p>Ausbau der Wasserfläche (knapp 7.000 qm zusätzliche Wasserfläche durch Aufweitung nach Süden und Verlängerung nach Osten, ansonsten kleinere Ausweitungen durch Begradigung des Verlaufs der Spundwand im Zuge der notwendigen Erneuerung). Eingriffe in das Gewässer sind außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen, d.h. nicht im Zeitraum 01. April bis 31. Mai. Allgemein sind gewässerverträgliche Materialien zu verwenden und Schadstoffeinträge (z.B. Öl) zu vermeiden.</p>
6.2.7	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.8	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	<p>Das Plangebiet wird durch eine bestehende Gemeindestraße erschlossen, die rund 500 m südlich des Abzweigs nach Sagard von der Bundesstraße B 96 abzweigt.</p> <p>Die innere Erschließung im Plangebiet ist neu aufzubauen. Die Verkehrsflächen (Straßen) im Plangebiet müssen den</p>

			Anforderungen an Feuerwehruzufahrten nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ -Fassung August 2006- entsprechen. In die notwendige straßenbauliche Entwurfsplanung ist die Straßenverkehrsbehörde frühzeitig einzubeziehen.
6.3.2	Emissionen	-	Im Zusammenhang mit den hochbaubaulichen Maßnahmen entstehende baubedingte Belastungen (Staub, Fahrzeugverkehr) können angesichts der Kurzfristigkeit und Kleinteiligkeit der Maßnahmen vernachlässigt werden.
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Im Zusammenhang mit den hochbaubaulichen Maßnahmen entstehende baubedingte Belastungen (Lärm, Fahrzeugverkehr) können angesichts der Kurzfristigkeit und Kleinteiligkeit der Maßnahmen vernachlässigt werden. Die im Zusammenhang mit der Ausbaggerung zu erwartenden Belastungen (Baustellenlärm, Schwerverkehr) entsprechen in ihrer Qualität grundsätzlich den durch den bisherigen gewerblichen Güterumschlag (sowie den Betrieb des nahen Recyclingplatzes) verursachten Belastungen, die nach Fertigstellung des Vorhabens zukünftig wegfallen werden.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Datenquellen:

weitere Ausführungen: siehe Anlage

Anhang 2

Natura 2000 – Vorprüfung

Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung
unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet	<i>grenzt direkt an das SPA-Gebiet</i>	<i>Binnenbodden von Rügen</i>	<i>DE 1446-401</i>
1.2	Vorhabenträger	<i>Rösing Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH Ribnitzer Str. 70, 18461 Franzburg - Müggenhall</i>		
1.3	Planungsträger	Gemeinde Sagard		
1.4	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	<i>Landkreis Vorpommern-Rügen Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund</i>		
1.5	Naturschutzbehörde	<i>Untere Naturschutzbehörde Landkreis Vorpommern-Rügen Störtebekerstraße 30; Postfach 1343; 18523 Bergen auf Rügen</i>		
1.6	Bezeichnung des Vorhabens	<i>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Martinshafen“</i>		
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemein:</u> Die Planung dient dem Ausbau der touristischen Nutzung des bisher stark durch einen gewerblichen Güterumschlag geprägten Hafens Martinshafen. Dabei soll der Hafen, auch wenn er eigentumsrechtlich nach dem Verkauf durch die Gemeinde an den jetzigen Vorhabenträger als private Anlage gelten muss, auch weiterhin die Funktion eines öffentlichen Hafens erfüllen. Dies bezieht sich sowohl auf seine Funktion als Wasserwanderrastplatz (mit einem Anteil an Gastliegeplätzen) als auch als Ausflugsziel mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Einheimische und Gäste.</p> <p>Martinshafen ist neben dem Hafen in Ralswiek der einzige Hafen im südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens. Die Attraktivität der Planungsregion soll für den Sportboottourismus durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten erhöht werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben.</p> <p><u>Aktueller Zustand:</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um den früheren Kreidehafen mit seinen umfangreichen aufgeschütteten und befestigten Flächen. Zu Zeiten der DDR entdeckten Angel- und Sportbootfreunde den Hafen für sich. Es entstanden unzählige Bootsschuppen.</p> <p>Bis in die jüngste Vergangenheit wurde der Hafen auch gewerblich genutzt. Der Hafen verfügt über eine Genehmigung als Wirtschaftshafen. So diente Martinshafen z.B. als Umschlagplatz von Mergel und Sand für die Deichbauarbeiten auf dem Zingst. Die dabei entstehenden Nutzungskonflikte (Lärm-, Staubimmissionen) verhinderten bislang größere Investitionen in den qualitativen Ausbau als Sportboothafen.</p> <p>Derzeit wird der kanalartige Hafen vorrangig von einheimischen Wassersportlern genutzt (insbesondere die West- und Nordseite des Hafens). Es gibt in Martinshafen insgesamt etwa 140 Boots- und Liegeplätze für Segler und Angler, davon ca. 20 Gastliegeplätze. Die Wassertiefe beträgt 2 bis 2,5 m. Der Hafen verfügt über einfache Sanitäranlagen (Toiletten, Duschen), einen Kiosk mit Imbiss, Spiel- und Grillplatz sowie Slipbahn, Tankstelle und Flächen für das Winterlager.</p> <p>Das Plangebiet liegt angrenzend an das FFH-Gebiet „Nordreigensche Boddenland-</p>		

schaft" (DE 1446-302) sowie an das Vogelschutzgebiet „Binnenbodden von Rügen" (DE 1446-401). Die Hafenfläche mit Wasserfläche und den landseitigen Hafengebieten ist aus beiden Schutzgebieten ausgespart. Der gesamte Bereich (land- und wasserseitig) ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen" (Nummer: L 81) mit einer Fläche von 31.009 ha. Im Zuge der Planung wird das Plangebiet aus dem LSG ausgegliedert.

In der Karte I des GLRP VP ist der westliche Teil des Geltungsbereichs als Naturnaher Küstenlebensraum mit einer natürlichen Küstendynamik und natürlichen Sukzessionsprozessen ausgewiesen. Das Hafenbecken ist außerdem Teil des Rastgebiets im Großen Jasmunder Bodden, für welches die Rastplatzfunktion (außerhalb europäischer Vogelschutzgebiete) gesichert werden soll. Für diesen Bereich ist zudem eine herausragende Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen verzeichnet. Die übrigen Bereiche des Plangebiets haben eine besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Aus dem Biotopverbund im engeren Sinne ist das Plangebiet jedoch ausgeklammert, da es sich um einen bereits langjährig anthropogen überprägten Bereich handelt. Es gehört lediglich zum Biotopverbund im weiteren Sinne.

Das Plangebiet umfasst das Hafengelände von Martinshafen mit dem ausgebauten Hafenbecken, den Erschließungsflächen, Erdaufschüttungen und Gebäuden. Es ist somit bereits flächig versiegelt (Voll- und Teilversiegelungen). Es herrschen intensiv genutzte Biotoptypen des Siedlungsraumes vor. Das Plangebiet wird insgesamt dem Biotoptyp Hafen- und Schleusenanlage (OVH) zugeordnet.

Die Freiflächen sind gekennzeichnet durch anthropogen überformte Böden (Ablagerungen, Erdaufschüttungen). In den randlichen Bereichen kommen eine ruderal Vegetation und vereinzelte Sträucher vor. Die Baumschicht setzt sich überwiegend aus Eschen (*Fraxinus excelsior*), Weiden (*Salix spec.*), Birken (*Betula pendula*) und Obstgehölzen unterschiedlichen Alters zusammen.

Wertgebende Elemente des Naturraums werden nicht beeinträchtigt.

Vögel: Der Baumbestand im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Vogelnestern hin untersucht. Dabei wurden aktuell keine Nester gefunden. Auch an den Fassaden der Schuppen wurden keine Nistaktivitäten entdeckt. Die Gebäude werden intensiv vom Menschen genutzt. Der randlich umgebende Gehölzbestand, sowie Einzelbäume im Plangebiet bleiben als Lebensraumstruktur erhalten.

An der Südwestlichen Plangebietsgrenze (mit leichter Überschneidung in das Plangebiet hinein) befindet sich auf Flst. 23/2 eine künstliche Aufschüttung, in deren Böschung mehrere kleine Höhlen (Brutröhren) gegraben wurden. Vermutlich nisten dort Uferschwalben. Die Kartierung erfolgte außerhalb der Brutzeiten (November), daher können keine genaueren Angaben über eine aktuelle Nutzung der Höhlen gemacht werden.

Gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) ist die Uferschwalbe streng geschützt. Im Bundesnaturschutzgesetz gilt sie als besonders geschützte Art. Die Brutzeit findet Ende März/ April bis Juni (Erstbrut) statt. Ob eine Zweitbrut erfolgt, ist abhängig vom Legebeginn der Erstbrut und der Witterung. Die Zweitbrut erfolgt dann von Juni bis September (Quelle: Hrsg.: Bauer, Bezzel, Fiedler, 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeriformes- Sperlingsvögel, AULA-Verlag Wiebelsheim). Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Geländeformen bestehen aus feinem, trockenem Strandsand. Bei starkem Wind oder Niederschlägen sind diese stark erosionsgefährdet. Bereits bei der Begehung vor Ort im November waren die Eingangsbereiche der Bruthöhlen durch Verwehungen stark beschädigt. Eine dauerhafte Nutzung der Sandaufschüttung als Brutplatz kann daher nicht garantiert werden.

Ein Abbau der Aufschüttung ist für die Umsetzung der Planung nicht erforderlich. Die Aufschüttung liegt innerhalb einer festgesetzten Maßnahmenfläche (Pufferstreifen

zum Schutz der angrenzenden besonders geschützten Biotopflächen). Die Sandaufschüttung wird somit von der Planung nicht berührt und kann in Ihrem jetzigen Bestand erhalten bleiben.

Vorhaben: Der Hafen soll weiterhin die Funktion eines öffentlichen, d.h. diskriminierungsfrei zugänglichen Hafens erfüllen. Dies bezieht sich sowohl auf seine Funktion als Wasserwanderrastplatz (mit einem Anteil an Gastliegeplätzen) als auch als Ausflugsziel mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität für Einheimische und Gäste. Grundsätzlich ist der Hafen Bestand; die Segelschule sowie Angel-Scouts und ein entsprechender Bootsverleih sind bereits jetzt vorhanden und damit nicht als Planungsfolge zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der Planung sollen sowohl wasserseitige Nutzungen (einschließlich der erforderlichen landseitigen Funktionsbereiche) als auch allgemein touristische, hafenspezifische Nutzungen zur Belebung des Ortes entwickelt werden. Funktional umfasst der Ausbau von Martinshafen damit drei Nutzungsbausteine, die sich zum Teil an Wassersportler, zum Teil allerdings auch an den allgemeinen Gast richten:

- Vergrößerung der Wasserfläche des Hafens zur Erweiterung des funktionalen Angebots einschließlich ergänzender, auch stationärer Nutzungen (Räucherboot, Restaurantschiff). Hierzu wird der Kanal auf der Südseite abschnittsweise aufgeweitet und vor allem nach Osten verlängert.
- Die Zahl der Liegeplätze für Gast- und Dauerlieger liegt mit zukünftig rund 180 moderat über dem bisherigen Angebot von rund 140 Liegeplätzen, jedoch sollen zukünftig schwerpunktmäßig Liegeplätze auch für größere Boote angeboten werden, für die bisher allgemein nur wenig Angebote im südlichen Bereich des Großen Jasmunder Boddens bestehen. Die Angebote zielen nicht zuletzt auch auf Dauerlieger, die ihre Boote bisher ungesichert ufernah an Bojen verankern.
- Qualitativer Ausbau des Hafens durch Aufbau einer entsprechenden landseitigen Infrastruktur für den Wassersport: Nachdem bereits in den letzten Jahren durch umfangreiche Ausbaggerungen (Fahrrinne, Hafenbecken), der teilweisen Erneuerung der Spundwände sowie dem Abriss früherer Altbebauung (Bootsschuppen, gewerbliche Anlagen) erste Schritte der Aufwertung unternommen wurden, soll der qualitative Ausbau nunmehr durch Aufbau ergänzender Funktionen fortgesetzt werden. Gerade in Tourismusschwerpunkträumen wie Rügen mit einem hohen Anteil wechselnder Gäste ist anzustreben, das Angebot durch weitere Einrichtungen wie Segelschule/-verein oder Ausflugsservice (Angelausflüge, geführte Seekajaktouren) auszubauen, weil dadurch auch nicht versierten Urlaubern das Wassererlebnis ermöglicht werden kann.

Zu einem funktionierenden Hafen gehören sowohl adäquate Sanitäreinrichtungen und Hafenmeisterei als auch technische Serviceeinrichtungen für den Wassersport (z.B. Wartung, Kran/Slipmöglichkeit, Bootslager/Winterlager). Gerade im Umfeld des Großen Jasmunder Bodden bestehen kaum Winterlagerflächen.

- Entwicklung des Hafens als touristische Attraktion: Durch Anlage eines großzügigen Flanierbereichs mit entsprechenden Angeboten (Gastronomie, Laden und Dienstleistungsangebot) bei Berücksichtigung der dafür notwendigen Besucherstellplätze kann das Potenzial des Ortes als attraktiver Ausflugspunkt breit genutzt werden. Mit dem Ausbau des ländlichen Weges nach Sagard wurde bereits eine direkte, fahrradtaugliche Anbindung geschaffen, die eine Vernetzung der touristischen Angebote ermöglicht.

Hierbei sollen in behutsamem Umfang auch ergänzende Beherbergungskapazitäten (Pension, Ferienwohnungen, Ferienhäuser) geschaffen werden, um eine dauerhafte Belebung sicherzustellen. Martinshafen ist der einzige Wasserzugang in der Gemeinde Sagard, angebunden auch an das überörtliche Wander- / Radwegenetz.

Als Maßnahmen zur Grünordnung werden private Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie Maßnahmenflächen festgesetzt. Insgesamt sichert vor allem die vergleichsweise geringe Gesamtversiegelung auf den Flächen nördlich des Hafens (Teilfläche A mit 70% unversiegelter Grundstücksfläche, Teilfläche B mit 60% unversiegelter Grundstücksfläche) eine starke Durchgrünung des Baugebiets. Der Erhalt

	<p>bestehender Gehölze sowie ergänzende randliche Baumpflanzungen gewährleisten einen Schutz vor Auswirkungen des Vorhabens in die offene Landschaft hinein. Die privaten Grünflächen dienen vor allem der Randeingrünung des Baugebiets sowie als Puffer gegenüber den gesetzlich geschützten Biotopen. Es handelt sich um Flächen, auf denen die Zulässigkeit privater, zu einer Nutzung etwa als Hausgarten dazugehöriger Anlagen ausgeschlossen bleiben soll. Zu den Biotopen im Norden und Süden werden darüber hinaus ergänzende Puffer als Maßnahmenflächen gesichert.</p> <p>Die anlagebedingten Eingriffe finden insgesamt auf bereits intensiv genutzten Flächen statt (bestehender Hafenbetrieb); eine räumliche Ausdehnung hafenbezogener Nutzungen in derzeit ungenutzte Flächen ist nicht vorgesehen. Die angrenzenden Biotopflächen werden durch geeignete Maßnahmen vor einer Ausweitung der Nutzung geschützt (Ausbildung eines Pufferstreifens, Einzäunung). Die Nutzung des Hafens für größere Sportboote bei vergleichbarer Liegeplatzkapazität wird sich nicht erheblich auswirken. Größere Boote sind an größere Wassertiefen gebunden und können nicht in die sensiblen Flachwasserbereiche am Ufer einfahren. Durch Aufgabe des gewerblichen Güterumschlags wird vielmehr die Immissionsbelastung (Lärm, Staub) auch angrenzender Landschaftsbereiche deutlich reduziert.</p> <p>Der Rückbau versiegelter Flächen erfolgt vor allem im Bereich der zukünftig um 7.980 qm vergrößerten Wasserflächen. Zur Herstellung der Wasserflächen ist ein Abtrag von Boden auf ca. 1 m über dem Wasserspiegel sowie zur Herstellung der Schiffbarkeit auf ca. 3 m unterhalb des Wasserspiegels erforderlich.</p>
--	---

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartendarstellung in Dimensionierung und örtlicher Lage eindeutig beurteilbar sein. Es sind für Zeichnung und Karte entsprechende Maßstäbe auszuwählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

*raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Frankendamm 5, 18439 Stralsund, Tel. 03831 203496, info@stadt-landschaft-region.de*

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
 in einem Natura 2000-Gebiet oder
 außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
⇒ weiter bei Ziffer 4.2
- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?
 ja ⇒ weiter bei Ziffer 5
 nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3
- 4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde
Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der vom Vorhaben/Plan möglicherweise betroffenen Natura – 2000 Gebiete und der in den Gebieten vorkommenden Lebensraumtypen (LRT) und Arten

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Lebensraumtyp oder Art * Lebensraumelemente: - Brutvogel: BV - Zug-, Rastvogel, Überwinterer: RV	Möglicherweise Beeinträchtigungen betroffene LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
Brandseeschwalbe (<i>Sterna sandvicensis</i>) A191	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>) A166	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>) A229	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>) A094	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>) A193	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>) A246	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>) A151	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Kleines Sumpfhuhn (<i>Porzana parva</i>) A120	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Kranich (<i>Grus grus</i>) A127	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) A338	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Nonnengans, Weißwangengans (<i>Branta leucopsis</i>) A045	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Odinshühnchen (<i>Phalaropus lobatus</i>) A170	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	
Raubseeschwalbe (<i>Sterna caspia</i>) A190	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt	

Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>) A081	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) A074	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Säbelschnäbler (<i>Recurvirostra avosetta</i>) A132	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Schwarzkopfmöwe (<i>Larus melanocephalus</i>) A176	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>) A236	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>) A075	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Silberreiher (<i>Egretta alba</i>) A027	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>) A038	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Sperbergrasmücke (<i>Sylvia nisoria</i>) A307	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>) A197	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>) A119	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>) A122	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Wanderfalke (<i>Falco peregrinus</i>) A103	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>) A031	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>) A084	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Zwergmöwe (<i>Larus minutus</i>) A177	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>) A068	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Zwergschwan (<i>Cygnus columbia-</i>	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht

<i>nus bewickii</i>) A037		beeinträchtigt
Zwergseeschwalbe (<i>Sterna albifrons</i>) A195	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Alpenstrandläufer (<i>Calidris alpina</i>) A149	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Austernfischer (<i>Haematopus ostralegus</i>) A 130	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Bergente (<i>Aythya marila</i>) A062	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Blessgans (<i>Anser albifrons</i>) A041	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Blesshuhn (<i>Fulica atra</i>) A125	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Brandgans (<i>Tadorna tadorna</i>) A048	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Eiderente (<i>Somateria mollissima</i>) A063	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Eisente (<i>Clangula hyemalis</i>) A064	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Flussuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>) A168	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>) A070	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) A274	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Grauammer (<i>Miliaria calandra</i>) A383	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Graugans (<i>Anser anser</i>) A043	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Grauschnäpper (<i>Muscicapa striata</i>) A319	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Haubentaucher (<i>Podiceps podiceps</i>) A005	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Höckerschwan (<i>Cygnus olor</i>) A036	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Kiebitz (<i>Vanellus</i>	BV; RV	Lebensraum wird

vanellus) A142		durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Knäkente (<i>Anas querquedula</i>) A055	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i>) A017	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Krickente (<i>Anas crecca</i>) A052	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>) A179	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>) A056	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Mantelmöwe (<i>Larus marinus</i>) A187	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Mittelsäger (<i>Mergus serrator</i>) A069	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>) A050	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>) A340	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>) A061	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Rotschenkel (<i>Tringa totanus</i>) A162	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>) A039	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Sandregenpfeifer (<i>Charadrius hiaticula</i>) A137	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Schellente (<i>Bucephala clangula</i>) A067	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>) A051	BV; RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Spießente (<i>Anas acuta</i>) A054	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Steinschmätzer (<i>Oenanthe oenanthe</i>) A277	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

Stockente (<i>Anas platyrhynchos</i>) A053	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Sturmmöwe (<i>Larus canus</i>) A182	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>) A059	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>) A096	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>) A210	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>) A249	RV	Lebensraum wird durch Vorhaben eventuell beeinträchtigt, allerdings werden angelegte Brutröhren nur kurzfristig genutzt (bei anthropogen geschaffenen Brutplätzen) und nach Abbautätigkeit aufgegeben
Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>) A113	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
Waldschnepfe (<i>Scolopax rusticola</i>) A155	BV	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	<p>Flächeninanspruchnahme außerhalb des Schutzgebiets von vornehmlich Siedlungs- und Gewässerbiotoptypen im Bereich des Hafens Martinshafen sowie dem gesamten Hafenumfeld für die Baumaßnahmen.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich anlagebedingt die Zunahme der Versiegelung im Plangebiet insgesamt (einschließlich öffentliche/private Verkehrsflächen) um 8.985 qm. Die Vergrößerung der Gebäu-</p>	

			degrundflächen um rund 2.730 qm wird weitgehend durch Entsiegelungsmaßnahmen kompensiert.
6.1.2	Flächenumwandlung	-	Vergrößerung der Wasserfläche des Hafens sowie abschnittsweise Aufweitung und Verlängerung nach Osten des Kanals. Der Rückbau versiegelter Flächen erfolgt vor allem im Bereich der zukünftig um 7.980 qm vergrößerten Wasserflächen. Zur Herstellung der Wasserflächen ist ein Abtrag von Boden auf ca. 1 m über dem Wasserspiegel sowie zur Herstellung der Schiffbarkeit auf ca. 3 m unterhalb des Wasserspiegels erforderlich.
6.1.3	Nutzungsänderung	-	Der Hafen ist bisher stark durch den gewerblichen Güterumschlag geprägt, mit der Planung wird die touristische Nutzung ausgebaut.
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-
6.2	betriebsbedingt		
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	Im Zuge des touristischen Ausbaus wird der gewerbliche Güterumschlag mit zeitweise starken Staub- und Lärmemissionen endgültig aufgegeben.
6.2.2	akustische Veränderungen	-	Im Zuge des touristischen Ausbaus wird der gewerbliche Güterumschlag mit zeitweise starken Staub- und Lärmemissionen endgültig aufgegeben.
6.2.3	optische Wirkungen	-	Die Bebauung auf der bestehenden Aufschüttung wird aus der Landschaft heraus sichtbar werden, so dass Auswirkungen durch Licht und Bewegung im Gelände nicht komplett ausgeschlossen werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Hafensareal auch bisher ohne Einschränkung Nutzungen zur Verfügung stand.
6.2.4	vB-Plan-bezogene Nutzung der Wasserfläche		Grundsätzlich ist der Hafen Bestand. Durch die Orientierung auf größere Boote entstehen keine erheblichen zusätzlichen Störungen. Größere Boote können schon aufgrund ihres Tiefgangs Uferzonen und Flachwasserbereiche nicht befahren (Nutzung beschränkt auf Wassertiefen > 2 m), zudem zeigen Sie ein vergleichsweise berechenbares Verhalten, was Wasservögeln geringere Fluchtdistanzen erlaubt als bei schnellen und unregelmäßigen Objekten (z.B. Kitesurfen, Jet-Ski). Die Hauptsaison der wassersportlichen Nutzung fällt erfahrungsgemäß in den

			Zeitraum von Mitte Mai bis Ende August, begleitet von einer vergleichsweise schwachen Nebensaison ab Anfang April bis Mitte Oktober. Im Winterhalbjahr, das von Mitte Oktober bis Ende März die Hauptrast- und Überwinterungsperiode für viele Wasservögel darstellt, ist nicht mit zusätzlichen Aktivitäten durch Sportboote zu rechnen.
6.2.5	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.6	Gewässerausbau	-	Ausbau der Wasserfläche (knapp 7.000 qm zusätzliche Wasserfläche durch Aufweitung nach Süden und Verlängerung nach Osten, ansonsten kleinere Ausweitungen durch Begradigung des Verlaufs der Spundwand im Zuge der notwendigen Erneuerung). Eingriffe in das Gewässer sind außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen, d.h. nicht im Zeitraum 01. April bis 31. Mai. Allgemein sind gewässerverträgliche Materialien zu verwenden und Schadstoffeinträge (z.B. Öl) zu vermeiden.
6.2.7	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.8	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	Das Plangebiet wird durch eine bestehende Gemeindestraße erschlossen, die rund 500 m südlich des Abzweigs nach Sagard von der Bundesstraße B 96 abzweigt. Lagerflächen stehen auf den Hafenfunktionsflächen in ausreichendem Maß zur Verfügung.
6.3.2	Emissionen	-	Im Zusammenhang mit den hoch- und tiefbaubaulichen Maßnahmen entstehende baubedingte Belastungen (Staub, Fahrzeugverkehr) können angesichts der relativen Kurzfristigkeit und Kleinteiligkeit der Maßnahmen vernachlässigt werden.
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Im Zusammenhang mit den hoch- und tiefbaubaulichen Maßnahmen entstehende baubedingte Belastungen (Lärm, Fahrzeugverkehr) können angesichts der relativen Kurzfristigkeit und Kleinteiligkeit der Maßnahmen vernachlässigt werden. Die im Zusammenhang mit der Ausbaggerung zu erwartenden Belastungen (Baustellenlärm, Schwerverkehr) entsprechen in ihrer Qualität grundsätzlich den durch den bisherigen gewerblichen Güterumschlag (sowie den Betrieb des nahen Recyclingplatzes) verursachten Belastungen, die nach Fertigstellung des Vorhabens zukünftig wegfallen werden.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer	-	-

(stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)		
--	--	--

*) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

Datenquellen:

weitere Ausführungen: siehe Anlage