

# BEBAUUNGSPLAN NR. 01/2018

## „WASSERWANDERRASTPLATZ WESENBERG“

(für Stadt Wesenberg nach § 8 Abs. 2 BauGB / für Gemeinde Userin nach § 8 Abs. 4 BauGB)

### Begründung zur Satzung (§ 2a und § 9 Abs. 8 BauGB)

(mit Umweltbericht, FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



#### Auftraggeber:

Stadt Wesenberg im Einvernehmen mit der  
Gemeinde Userin  
über Amt Mecklenb. Kleinseenplatte  
Rudolf-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow/  
und über Amt Neustrelitz-Land, Marienstr.5,  
17235 Neustrelitz

#### Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . ingenieure  
August – Milarch – Straße 1  
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020  
☎ 0395 – 581 0215  
✉ [architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:architekt@as-neubrandenburg.de)  
🌐 [www.as-neubrandenburg.de](http://www.as-neubrandenburg.de)

#### In Zusammenarbeit mit:

Büro für Umwelt- u. Landschaftsplanung  
Dr. Wolfgang Scheller  
Danschowstraße 16, 17166 Teterow  
☎ 03996– 120679  
☎ 03996 – 120670  
✉ [scheller@salix-teterow.de](mailto:scheller@salix-teterow.de)  
🌐 [www.salix-teterow.de](http://www.salix-teterow.de)

#### Planungsstand:

Entwurf vom März 2020

## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil 1: Begründung mit Umweltbericht

<b>1</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN.....</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss .....	4
1.2	Planungsgrundlagen/ Verfahren .....	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich / Standortbedingungen .....	8
<b>2</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>12</b>
2.1	Projektbeschreibung .....	12
2.2	Planfestsetzungen für den Teilbereich 1 (Stadt Wesenberg) .....	13
2.3	Planfestsetzungen für den Teilbereich 2 (Gemeinde Userin) .....	15
2.4	Sonstige Festsetzungen / Hinweise .....	16
2.5	Erschließung.....	18
2.6	Flächenbilanz .....	19
<b>3</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>20</b>
3.1	Einleitung.....	20
3.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	20
3.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	20
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	22
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	22
3.2.1.1	Schutzgut Mensch .....	22
3.2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	23
3.2.1.3	FFH Vorprüfung.....	26
3.2.1.4	Schutzgut Biotope.....	27
3.2.1.5	Schutzgut Boden .....	28
3.2.1.6	Schutzgut Wasser.....	30
3.2.1.7	Schutzgut Landschaft .....	31
3.2.1.8	Schutzgut Klima / Luft.....	32
3.2.1.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	32
3.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	33
3.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	33
3.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	33
3.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	34
3.3.1	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	34

3.3.1.1	Ermittlung des Biotopwertes .....	35
3.3.1.2	Ermittlung des Lagefaktors .....	37
3.3.1.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) .....	39
3.3.1.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen).....	39
3.3.1.5	Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung .....	41
3.3.1.6	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs .....	42
3.3.2	Ermittlung des Kompensationsumfanges .....	42
3.3.3	Vermeidung.....	43
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
3.5	Zusätzliche Angaben .....	44
3.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	44
3.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	44
3.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	45
<b>4</b>	<b>QUELLEN.....</b>	<b>46</b>

**Abbildungsverzeichnis:**

Abb. 1:	Biotoptypen im Plangebiet.....	36
Abb. 2:	Eingriffe in die Biotope .....	38
Abb. 3:	50 m und 200 m Puffer um die Eingriffe für die Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung .....	40
Abb. 4:	Kompensationsvorschlag Ökokonto LRO-004 und LRO-009.....	42

**Anlagen:**

1. Steckbriefe zum Ökokonto

**Teil 2: FFH-Vorprüfung und Artenschutzfachbeitrag (AFB)**

1. Amphibienlaichplatz- und Brutvogelkartierung 2018, Stand: 9.Okt.2018, SALIX
2. FFH-Vorprüfung hinsichtlich des Europäischen Vogelschutzgebietes „Müritzseenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401) vom 13.März 2020, SALIX
3. Artenschutzfachbeitrag vom 13.März 2020, SALIX

## **Teil 1: Begründung mit Umweltbericht**

### **1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN**

#### **1.1 Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Wesenberg als staatlich anerkannter Erholungsort inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte gelegen, beabsichtigt den Ersatzneubau und die Erweiterung der Steganlage im Stadthafen sowie die Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes für die Wasserwanderer.

In den Jahren 2016/2017 wurden erste Vorplanungen in Auftrag gegeben. Die Erarbeitung erfolgte durch das Ingenieurbüro Otte & Schulz GmbH & Co. KG. Im Planverfahren wurden die betroffenen Behörden beteiligt. In Auswertung der Stellungnahmen und im Ergebnis mehrerer Abstimmungen hat sich die Stadt Wesenberg für die Umsetzung des Konzepts mit Stand Juni 2017 entschieden.

Der Sportboothafen, unterhalb der Burg gelegen, soll touristisch weiter entwickelt und aufgewertet werden. Zur Umsetzung des Vorhabens und Herstellung des Baurechts ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Da sich der Woblitzsee nicht im Gebiet der Stadt Wesenberg befindet, sind zwei Gemeindegebiete betroffen (die Gemeindegebiete Wesenberg und Userin).

Die Gebiete grenzen aneinander und stehen in einem räumlich-sachlichen Zusammenhang woraus sich die Aufstellung des gemeinsamen Bebauungsplanes „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ ergab. Als sinnvoll angesehen wurde die Erarbeitung einer gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht. Die Begründung enthält gebietsbezogene Ausführungen, die sich der jeweiligen Gemeinde zuordnen lassen.

Der Plan ist jeweils für das betroffene Gebiet zu erstellen. Das Vorhaben wird in einem gemeinsamen Plan dargestellt; wobei in den Ausfertigungen für die jeweilige Gemeinde die nicht betroffene Gemarkung hinterlegt und als Bestandteil des Planes mit „Darstellungen ohne Normcharakter“ gekennzeichnet wird.

Es müssen getrennte Verfahrensakten geführt werden:

1. Stadt Wesenberg: WWR mit Sanitärgebäude:
2. Gemeinde Userin: Steganlage mit Erweiterung

Die Auftragserteilung und Planungskosten übernimmt die Stadt Wesenberg.

Die Stadt Wesenberg hat mit der Gemeinde Userin einen entsprechenden Vertrag zur Kostenübernahme abgeschlossen.

Das Plangebiet umfasst den Bereich der vorhandenen Steganlage und die geplanten Erweiterungsflächen auf dem Wasser sowie die landseitigen Flächen des WWR zwischen Hafenbecken und Weg einschließlich des Standortes des Sanitärgebäudes.

Planungsziel ist die Herstellung des Baurechts für die Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Die Stadt Wesenberg hat am 24.05.2018 durch Beschluss das B-Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.01/2018 „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ eingeleitet; das Plangebiet umfasst die landseitigen Teilflächen mit der Ausweisung des Standortes für das Sanitärgebäude und die im Stadtgebiet liegenden Teilflächen des Hafens; die Wasserflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Userin werden nachrichtlich berücksichtigt.

Die Gemeinde Userin hat am 30.05.2018 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet. Das Plangebiet umfasst das Hafenbecken, die Steganlagen, den geplanten Fahrgastschiffsanleger und die Zufahrt zum Wasserwanderrastplatz; die Festsetzungen auf den landseitigen Flächen und den auf dem Stadtgebiet Wesenberg liegenden Hafentflächen werden nachrichtlich berücksichtigt.

## **1.2 Planungsgrundlagen/ Verfahren**

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntm. vom 03.Nov.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der derzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung M-V (LBauO) in der derzeit geltenden Fassung
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntm. vom 27.Juli 2011; letzte Änderung durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5.Juli 2018

### Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro L&P, Lindenstraße 6, 17194 Jabel vom Juni 2017  
Lagebezug ETRS89 Z33 / Höhenbezug DHHN92

### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist der Stadt Wesenberg die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Die Stadt Wesenberg weist aufgrund ihrer besonderen Lage inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte eine besondere Eignung für Tourismus und Erholung auf; im RREP MS ist das Stadtgebiet den Tourismusschwerpunkträumen zugeordnet worden.

Das angrenzende Gebiet der Gemeinde Userin mit dem Woblitzsee liegt ebenfalls innerhalb des ausgewiesenen Tourismusschwerpunktraumes. Im RREP MS sind außerdem in diesem Bereich folgenden Überplanungen vorgenommen worden:

- Ausweisung als Binnenwasserstraße und wichtiger Schifffahrtsweg
- Vorbehaltsgebiet Fischerei
- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege an Gewässern.

Die touristische Entwicklung soll schwerpunktmäßig in den Tourismusschwerpunkträumen stattfinden; innerhalb des Raumes soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

In der Planungsregion soll die Nutzbarkeit der Wasserstraßen für die Fahrgastschiffahrt, den Sportbootverkehr und den Wassertourismus entwickelt werden.

Innerhalb von Vorbehaltsgebieten Fischerei sollen insbesondere die erforderlichen räumlichen wasserwirtschaftlichen Bedingungen gesichert werden.

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist den Funktionen von Naturschutz und Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen.

Mit Aufstellung des B-Planes soll Baurecht für die Errichtung eines Sanitärgebäudes am vorhandenen Wasserwanderrastplatz Wesenberg und parallel dazu in der Gemeinde Userin für den Ersatzneubau und die strukturelle Erweiterung der Steganlage geschaffen werden. Im

Rahmen der Vorplanungen wurde die Raumordnungsbehörde beteiligt; mit Schreiben vom 04.01.2017 wurde festgestellt, dass das Vorhaben „Neubau und Erweiterung des WWR Wesenberg“ den betroffenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Über das Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte erfolgte mit einer ersten Planfassung (Vorwurf, Stand: März 2019) die Plananzeige; mit Schreiben vom 03.04.2019 wurde festgestellt, dass der B-Plan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Die Stellungnahme gilt für die Stadt Wesenberg und für die Gemeinde Userin.

### Flächennutzungsplan

Die **Stadt Wesenberg** hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan hat durch Neubekanntmachung in der Fassung der 4. Änderung mit Ablauf des 28. August 2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Der Flächennutzungsplan unterlag bereits weiteren Änderungen, welche den durch den B-Plan relevanten Bereich aber nicht betreffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesenberg sind am östlichen Altstadt- rand Grünflächen und Flächen für Wald dargestellt. Die Grünflächen (als Puffer zwischen Altstadt und Wobnitzsee) wurden in den Zweckbestimmungen Spielplatz dargestellt.

Die bebaute Altstadt ist mit Darstellungen als „Wohnbauflächen“ überplant worden.

Der im Stadtgebiet liegende Teil des Hafenbeckens ist als Wasserfläche dargestellt; auf den angrenzenden Wasserflächen ist symbolisch die Nutzung als Bootshafen dargestellt.



Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen umfassen Grün-, Wald- und Wasserflächen im Stadtgebiet Wesenberg sowie Wasserflächen im Gemeindegebiet Userin.

Im Bebauungsplan werden die im Stadtgebiet Wesenberg liegenden Landflächen als öffentliche Grünflächen in der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“ festgesetzt. Das geplante neue Sanitärgebäude soll am Standort des vorhandenen Sanitärhauses entstehen. Der Standort wird in die Gesamtmaßnahme integriert und in den Geltungsbereich und Festsetzungen über öffentliche Grünflächen mit einbezogen. Die Lage der baulichen Anlagen (Sanitärgebäude) wird durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche vorgegeben.

Das Hafenbecken wird als Wasserfläche überplant. Im Flächennutzungsplan ist die Nutzung als Bootshafen symbolisch gekennzeichnet. Die für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Inanspruchnahme von Waldflächen wird im B-Plan berücksichtigt; die Flächen werden als Waldumwandlungsflächen überplant. Betroffen ist eine kleine Randfläche, die maßstabsbedingt nicht darstellbar und unerhebliche ist.

Das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wesenberg ist somit gegeben (§ 8 Abs.2 BauGB).

Die **Gemeinde Userin** verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Userin stellt gemäß § 8 Abs. 4 BauGB einen vorzeitigen B-Plan auf.

Mit Aufstellung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung und Erweiterung eines bestehenden Sportboothafens geschaffen werden. Es stehen dringende Gründe an; der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

### Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im 2-stufigen Verfahren (Regelverfahren).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt.

Verfahrensschritte:

- Die Stadtvertretung Wesenberg hat am 24.05.2018 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.01/2018 „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ eingeleitet. Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes bildet das im Juni 2017 im Ergebnis der Vorplanung erarbeitete Konzept.
- Die Gemeinde Userin hat am 30.05.2018 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.01/2018 „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ eingeleitet. Zur Übernahme der Planungskosten hat die Gemeinde Userin mit der Stadt Wesenberg einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.
- Auf der Grundlage einer ersten Planfassung (Vorentwurf Stand: März 2019) erfolgte über das Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte die Plananzeigen; mit Schreiben vom 03.04.2019 liegt die positive landesplanerische Stellungnahme vor, die sowohl für die Stadt Wesenberg als auch für die Gemeinde Userin gilt.
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Juni 2019) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Nachbargemeinden.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bzw. im Amt Neustrelitz Land unterrichten zu können.

Der Vorentwurf hat in den Ämtern jeweils vom 05.08.2019 bis 06.09.2019 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 26.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB) und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgefordert.

- Am 25.03.2020 hat die Gemeindevertretung Userin die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Am 29.04.2020 wurde der Entwurf des B-Planes für das Teilgebiet der Gemeinde Userin gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.
- Am 18.06.2020 hat die Stadtvertretung Wesenberg die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Am 18.06.2020 hat die Stadtvertretung den Entwurf des B-Planes für das Teilgebiet der Stadt gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden bestimmt.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Standortbedingungen

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan dargestellt. Das Plangebiet umfasst die vorhandenen land- und wasserseitig genutzten Flächen des Sportboothafens einschließlich der für die Errichtung des neuen Sanitärgebäudes und der Erweiterung der Steganlagen notwendigen Flächen. Der angrenzende Uferweg wurde mit einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt sich aus 2 Teilflächen zusammen.

Die **Teilfläche 1** mit den im Stadtgebiet Wesenberg liegenden Flächen umfasst eine Fläche von ca. 4.233 m<sup>2</sup> (ca. 0,42 ha) und folgende Flurstücke bzw. Flurstücksteilflächen in der Flur 32/ Gemarkung Wesenberg:

- Flurstück 9
- Teilflächen der Flurstücke 1, 2 und 3.

Die **Teilfläche 2** mit den im Gemeindegebiet Userin liegenden Flächen des Woblitzsees umfasst eine Fläche von ca. 5.465 m<sup>2</sup> (ca. 0,55 ha); im Einzelnen betroffen sind Teilflächen des Flurstücks 1/2 in der Flur 7 / Gemarkung Groß Quassow.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.698 m<sup>2</sup> (ca. 0,97 ha).

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden von den am Rand der Altstadt Wesenberg liegenden Wohnbauflächen entlang des von der B 198 abzweigenden Uferweges
- im Osten und Westen von Grün-, Gehölz- und Waldflächen
- im Norden vom Woblitzsee.

#### *Hinweis:*

*Der Geltungsbereich wurde an der Grenze zum nordwestlich an den Sportboothafen angrenzenden Wald geringfügig korrigiert. Als Grenze des Geltungsbereichs ist hier die Waldgrenze*

festgesetzt. Die angrenzenden Waldflächen werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen und wurden aus den Geltungsbereich genommen.



### **Standortbedingungen**

Die vorhandene Hafenanlage in der Stadt Wesenberg liegt unterhalb der Burganlage am Wesenberger Südufer des Woblitzsees. Sie wurde 1994 errichtet mit Anlegemöglichkeiten für 10 Boote (ca. 2x5m), 7 Boote (ca. 3x7m) und 3 größere Boote. Am Uferweg (Burgweg), südlich gelegen, wurde ein kleines Hafengebäude (Sanitärhaus) mit Hafenmeisterbüro und WC/ Behinderten-WC errichtet. Im Sanitärhaus ist eine Entsorgungsmöglichkeit für Fäkalientanks und Chemietoiletten untergebracht; Duschkmöglichkeiten sind vorhanden.

Die Holzkonstruktion der Hafenanlage ist im Zuge der Nutzung trotz regelmäßig durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen heute stark verwittert und verschlissen. Aufwendige Instandsetzungen der Holzkonstruktion wären erforderlich. Aufgrund der geringen Dauerhaftigkeit der vorhandenen Holzkonstruktion und dem damit künftigen hohen erforderlichen Unterhaltungsaufwand hat sich die Stadt Wesenberg für einen Neubau der Hafenanlage entschieden. Die Hafenanlage soll eine in Stahl ausgeführte Uferbefestigung haben mit einer wesentlich höheren Nutzungsdauer und geringeren Unterhaltungskosten.

Der Hafen gehört naturräumlich zum Neustrelitzer Kleinseenland in der Mecklenburgischen Seenplatte und ist Bestandteil der Bundeswasserstraße „Obere Havel-Wasserstraße“. Die Hafenanlage wird von Hausbooten und Wasserwanderern aus einem großen Einzugsgebiet angelaufen. Sie ist aufgrund der Lage zur städtischen Infrastruktur sehr begehrt und stößt oft an ihre Kapazitätsgrenzen.

Die Nachfrage nach Liegeplätzen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Die Stadt Wesenberg hat deshalb beschlossen, dass mit der Neuanlage des Hafens eine Erweiterung der Anlegemöglichkeiten erfolgen soll. Außerdem soll eine Ein- und Ausstiegstelle für Paddler einschließlich der Möglichkeit zum Einsetzen und Herausheben von Kanus geschaffen werden. Das bedeutet, dass die Kapazität der Wasch- und Toilettenräume erhöht werden muss.

Die Hafenanlage ist gegenwärtig landseitig über die von der B 198 abzweigende Straße „Vor dem Mühlentor“ verkehrlich erreichbar. Zwischen den Bebauungen „Vor dem Mühlentor“ Nr. 11 und 13 führt ein Weg direkt zur Hafenanlage.

Das Plangebiet ist fußläufig über den parallel zum Ufer verlaufenden Weg erreichbar, der gleichzeitig ein regional bedeutsamer Radweg der Planungsregion ist. Eine weitere Wegeverbindung von der Straße „Vor dem Mühlentor“ zum Uferweg (fußläufige Anbindung) gibt es zwischen den Bebauungen Nr. 3 und 5; dieser Weg endet am Nordwestgiebel des vorhandenen Sanitärgebäudes.

Am Uferweg befinden sich einzelne Bebauungen, die über den Uferweg erschlossen sind. Das betrifft zum einen das Sanitärgebäude der Hafenanlage. Westlich des Sanitärgebäudes befindet sich ein Biergarten (Imbissstand). Beide baulichen Anlagen liegen südlich am Uferweg. Gegenüber vom Biergarten innerhalb der Grünflächen befindet sich eine Bühne.

Im Uferweg verläuft bis zum Sanitärgebäude eine Trinkwasserleitung (Rechtsträger WZV Strelitz); deren Überdeckungshöhe nicht durch Auf- bzw. Abtrag verändert werden darf.

Die Flächen zwischen dem Uferweg und den Waldflächen am Woblitzsee werden als Grünflächen genutzt. Unterhalb der Burg ist ein Spielplatz vorhanden. Vom Steg der Hafenanlage führt ein von Bäumen begleiteter Fußweg (Pfad) zum Sanitärgebäude und Biergarten. Entlang des Weges sind Rastplätze angeordnet. Entlang des Uferweges stehen Bäume.

Die entlang des Pfades und des Uferweges vorhandenen Baumreihen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Bäume entsprechend gekennzeichnet.

*Anmerkung: 2018 sind durch Sturm 2 Bäume am Pfad umgebrochen, die im Bestand nicht mehr berücksichtigt werden.*

Nordwestlich und südöstlich der Hafenanlage befinden sich Waldflächen.

Nach § 20 LWaldG ist zum Wald ein 30 m Bebauungsabstand einzuhalten.

Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ und in Nachbarschaft zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Das Plangebiet liegt innerhalb des 50 m Gewässerschutzstreifens des Woblitzsees.

Im Planverfahren ist die Ausnahmegenehmigung zum Bauen im LSG und im Gewässerschutzstreifen zu beantragen. Im Aufstellungsverfahren ist die Umweltverträglichkeit zu prüfen. Die FFH-(Vor)Prüfung ist Bestandteil der Begründung.

Das Plangebiet wird im 200 m Puffer von folgenden gesetzlich geschützten Biotopen (Feuchtbiotope, Gewässer- und Gehölzbiotope) berührt:

Nr.	Biotopname	Gesetzbegriff
MST 17129 (im Südosten)	Erlenbruch am Wesenberger Seeufer	naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

MST 17119 (im Nordwesten)	Verlandungszone des Woblitzsees in Wesenberg	naturnahe Sümpfe, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
MST 17121	Im Zentrum	Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichtbestände und Riede
MST 17127, MST 17128, (im Norden)	See, Typha-Röhricht, Pragnites-Röhricht, Schwimmblattdecken	Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichtbestände und Riede
MST 17138 MST 172134, MST 17115 (im Norden/Nordosten)	See, Schwimmblattdecken, Pragnites-Röhricht	Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichtbestände und Riede
MST 17107	Feldgehölz; Erle; Weide; Esche	Naturnahe Feldgehölze

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale (Bodendenkmale mit der Farbe BLAU) bekannt. Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in der Planzeichnung kenntlich gemacht (Fundplatz 900, Fundplatz 46).

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten / Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V erforderlich. Die Hinweise und Bedingungen der Denkmalschutzbehörde werden in den Plan mit aufgenommen.

In Mecklenburg -Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Im Verfahren ist ggf. eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brandschutz und Katastrophenschutz M-V einzuholen.

## 2 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### 2.1 Projektbeschreibung

Die Stadt Wesenberg plant die Erneuerung und Erweiterung des vorhandenen Stadthafens. Am Standort sind 30 Sportbootliegeplätze, ein Fahrgastschiffanleger, eine Kanuein- /-ausstiegstelle und die Erweiterung des Sanitärgebäudes geplant.

Die Erweiterung der Steganlage erfolgt auf Wasserflächen im Bereich der Zufahrt zum See auf dem Gebiet Userin. Die Erweiterung des Sanitärgebäudes erfolgt auf dem Gebiet der Stadt Wesenberg. Am vorhandenen Standort soll ein neues Funktionsgebäude entstehen.

Die vorhandene Uferbefestigung des Hafenbeckens soll durch Stahlspundbohlen ersetzt werden; als oberer Abschluss ist ein Stahlbetonholm geplant. Als Steganlage sind feste Bootsstege mit einer dauerhaften Gründung aus jeweils einer Stahlpfahlreihe und einem Längs- und Querträgersystem aus Stahlträgern geplant; für die Abdeckung der Stege ist ein Holzbelag vorgesehen.

Die Stegerweiterung erfolgt entlang der Kante der nordwestlich gelegenen Waldflächen. An der nördlichen Uferwand, entlang des Steges werden Fingerstege angebracht und die Bootsstege angeordnet. Für das An- / Ablegen ist eine Fahrgasse in ausreichender Breite (Manövrierraum) erforderlich. Der vorhandene Bootssteg wird über die Bootsstege hinaus verlängert, um integriert in das Vorhaben am Zugang zum See und Ende der Steganlage eine Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt zu schaffen. Zur Befestigung des Fahrgastschiffes ist die Anordnung zwei Dalben vorgesehen (wirtschaftlichste Lösung). Im Bereich der Hafenzufahrt muss ein ausreichender Manövrierraum gegeben sein.

Die süd-/südöstliche Kante des Hafens wird neu ausgebildet und soll eine naturnahe Uferbefestigung erhalten (Röhrichtzone, Faschinen aus Lebendholz). Am südlichen Ende der Uferwand ist eine Stufenanlage mit Rampe längs zur Uferwand vorgesehen (Einstieg/ Ausstieg für Kanufahrer).

Im neuen Funktionsgebäude ist neben der Unterbringung der Sanitäreinrichtungen, des Hafenbüros und notwendiger Lagerräume die Unterbringung eines Imbiss geplant. Der Uferweg wird in diesem Bereich umverlegt.

Im Stadtgebiet Wesenberg umfasst das Vorhaben Land- und Wasserflächen auf denen die Ausweisung von öffentlichen Grün- und Wasserflächen jeweils in der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“ (WWR) festgesetzt wird.

Auf den Flächen ist im Einzelnen geplant:

- die Erneuerung der Hafenbeckenbefestigung einschließlich Erneuerung der vorhandenen Steganlage
- die Anordnung von 11 Liegeplätzen (9 für kleine Boote und 2 für mittlere Bootsgrößen)
- die Neuanlage einer Kanuein- /-ausstiegstelle
- den Neubau eines Funktionsgebäudes

Auf dem Gebiet der Gemeinde Userin umfasst das Vorhaben Wasserflächen auf denen die Erneuerung und Erweiterung des Sportboothafens erfolgen soll. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Wasserflächen in der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“ (WWR). Auf den Wasserflächen ist im Einzelnen geplant:

- die Erneuerung der vorhandenen Teile der Steganlage

- die Erweiterung der Steganlage mit Anordnung einer Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt am Stegende (*Hinweis: mit Inbetriebnahme des Schiffsanlegers wird der alte Anleger an der „Wasch“ nicht mehr angefahren*)
- die Anordnung und Erweiterung von Bootslicheplätze (9 für mittlere Bootsgrößen und 10 für große Boote)
- die Ausbildung einer natürlichen Uferbefestigung an der südlichen Uferwand.

Das gemeinsame Vorhaben umfasst den Um- und Ausbau einer bestehenden Anlage im Revier der Strelitzer Kleinseenplatte.

Eine vorhandene touristisch genutzte Hafenanlage wird erneuert und qualitativ verbessert. Die Liegekapazität wird von 20 Anlegemöglichkeiten auf 30 Plätze für Sportboote erweitert. Die Ein- und Ausstiegsmöglichkeiten für Kanufahrer werden verbessert. Am Stegende entsteht eine Anlegestelle für die Fahrgastschiffahrt.

Am Standort des vorhandenen Sanitärhauses sind Erweiterungen geplant. In diesem Bereich wird das Plangebiet von einem Bodendenkmal (Farbe: BLAU, Fundplatz 46) berührt.

Die Lage des vorhandenen Wasserwanderrastplatzes wird nicht verändert. Erhebliche Beeinträchtigung des Menschen und der umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Mit den Baumaßnahmen im Wasser verbunden sind:

- Eingriffe in geschützte Biotope (Schilf und Verlandungsbereiche stehender Gewässer)
- Waldumwandlung auf einer Teilfläche der süd-/südöstlich angrenzenden Waldflächen

#### Hinweise:

*Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung vom Juni 2017, Verfasser Ingenieurbüro Otte & Schulz GmbH & Co.KG erstellt; die Maße sind aus dieser vorliegenden Planung übernommen worden.*

*Der vorhandene Anleger an der „Wasch“ (am Junfernsteig) wird mit Inbetriebnahme der neuen Anlegestelle nicht mehr angefahren. Da der Anleger jedoch der einzige öffentliche Aussichtspunkt auf den See (die Burg mal außen vor gelassen) ist, erfolgt kein Rückbau. Er soll als Aussichtspunkt weiter genutzt werden können. Ein Teil des Steges dient außerdem als Zuwegung zu den anliegenden Bootsschuppen.*

## **2.2 Planfestsetzungen für den Teilbereich 1 (Stadt Wesenberg)**

Die im Geltungsbereich liegenden Landflächen der Stadt Wesenberg werden als **öffentliche Grünflächen** in der **Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“ (WWR)** festgesetzt.

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung WWR dient zum Zwecke der touristischen Nutzung der Sportschiffahrt als Pausen-, Rast- und kurzzeitigen Übernachtungsplatz. Zulässig sind nur Anlagen, die auf die Bedürfnisse der touristischen Sportschiffahrt ausgerichtet sind.

Die Flächen sind Bestandteil des Sportboothafens (Wasserwanderrastplatzes) und werden bereits als Pausen-, Rast- und Übernachtungsplatz genutzt. Am Pfad zum Sanitärhaus sind überdachte Sitzmöglichkeiten vorhanden. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist das kurzzeitige Übernachten in Zelten gestattet. Das vorhandene Sanitärgebäude ist Bestandteil der Grünfläche „Wasserwanderastplatz“.

Die vorhandenen Nutzungen werden weiterhin zugelassen, gebietsspezifische Nebenanlagen (Nebenanlagen in Verbindung mit dem Wasserwanderrastplatz, z.B. Infotafeln) sind zulässig. Am Standort des vorhandenen Sanitärgebäudes wird ein neues Funktionsgebäude geplant. Damit verbunden ist selbstverständlich auch eine Außennutzung der umliegenden Flächen. Im Bebauungsplan werden die Grünflächen in drei Teilflächen gegliedert und für diese die zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Die Teilfläche 1 umfasst den Teil des WWR, der das Funktionsgebäude aufnimmt. Durch den Uferweg getrennt wird die Teilfläche 1 in die Fläche 1a und 1b geteilt.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Teilfläche 1a: Funktionsgebäude mit Verweilzone
- Teilfläche 1b: sonstige Grünanlage

Die Teilfläche 2 umfasst die nördlich zum Hafenbecken liegenden Freiflächen.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Pausen-, Rast- und Übernachtungsplatz
- Sitz- und Grillplatz
- kurzzeitiges Aufstellen von Zelten (max. bis zu 3 Übernachtungen)
- in Verbindung mit der WWR-Nutzung stehende Nebenanlagen (z.B. Infotafel u.a.)

Die Teilfläche 3 umfasst die südlich zum Hafenbecken liegenden Freiflächen.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Ein-/ Ausstiegstelle für Kanufahrer
- Übernachtungsplatz
- Kurzzeitiges Aufstellen von Zelten (max. bis zu 3 Übernachtungen)
- in Verbindung mit der WWR-Nutzung stehende Nebenanlagen (z.B. Infotafel u.a.)

Der WWR soll durch ein neues Funktionsgebäude, das Sanitäranlagen sowie weitere Räumlichkeiten und den Imbiss aufnimmt attraktiver gestaltet und aufgewertet werden. In Ergänzung des vorhandenen Sanitärgebäudes werden weitere bauliche Anlagen geplant. Im Funktionsgebäude am Standort des vorhandenen Sanitärgebäudes ist die Unterbringung folgender Nutzungen geplant:

- Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes (z.B. Wasch-/Abortanlagen, Geschirrspüler, Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe)
- Lagerräume für Zubehör, das für die im Plangebiet zulässigen Nutzungen benötigt wird
- Nebengelass für Pflege und Wartung der Platzanlagen
- Hafenmeisterbüro
- kleine Schank- und Speisewirtschaft (Imbiss) einschl. Terasse

Im Bebauungsplan wird das Baufeld für das Funktionsgebäude durch Baugrenzen nach § 23 BauNVO vorgegeben. Der 30 m Waldabstand wird dabei eingehalten und der vorhandene Baumbestand berücksichtigt. Kubatur und Gestaltung werden im Rahmen der Gebäudeplanung festgelegt, so dass die Stadt Wesenberg von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Gestaltung des Gebäudes absieht.

Im Bebauungsplan wird lediglich die max. zulässige Grundfläche des Funktionsgebäudes vorgegeben; die zulässige Höhe wird mit 1 Vollgeschoß als Höchstmaß bestimmt.

Das vorhandene Sanitärhaus umfasst eine Fläche von ca. 74 m<sup>2</sup>; die befestigten Flächen (Weg, sonstige Stellflächen) umfassen eine Fläche von ca. 96 m<sup>2</sup>. Im Bebauungsplan wird

eine zusätzliche Versiegelung von 100 m<sup>2</sup> berücksichtigt; die max. zulässige Grundfläche wird mit GF 270 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche WWR werden weitere Baufelder für folgende Nutzungen ausgewiesen:

1. Uferbefestigung des Hafenbeckens
2. Kanuein-/ -ausstiegstelle

Die im Stadtgebiet liegenden Hafenflächen werden als **Wasserfläche** mit der Zweckbestimmung „**Wasserwanderrastplatz**“ (**WWR**) überplant. Die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung WWR dient der Errichtung und dem Betrieb eines Sportboothafens.

Innerhalb der Wasserfläche wird die Erneuerung und Erweiterung des Sportboothafens zugelassen. Die Bootsliegeplätze sind ausschließlich der touristischen Nutzung vorbehalten; Dauerliegeplätze werden nicht zugelassen.

Der im Stadtgebiet Wesenberg liegende Hafenteil wird 11 Liegeplätze umfassen.

Der Hafenbetrieb wird vom 1. April bis 13. Oktober des Jahres durch die Stadt Wesenberg abgesichert. Der Hafen ist Bestandteil der Bundeswasserstraße „Obere Havel-Wasserstraße“. Die Unterhaltung und Nutzung der Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden (§ 10 WaStrG).

In den Bebauungsplan werden die Wasserflächen in Teilflächen gegliedert und die zulässigen Nutzungen wie folgt festgelegt.

Als Wasserfläche A „Liegeplätze“ werden die entlang der nördlichen Uferwand liegenden Stege mit den angeordneten Bootsliegeplätzen ausgegrenzt. Die Wasserfläche A dient der Unterbringung der Stege und Liegeplätze. Zulässig sind ortsfeste und schwimmende Stege für die Unterbringung von 11 Liegeplätzen für Sportboote. Die Nutzung als Dauerliegeplatz ist unzulässig. Die Liegezeit darf max. 3 Übernachtungen betragen.

Die Lage der ortsfesten Stege wird durch Baugrenzen vorgegeben (Baufeld 3)

Als Wasserfläche B „Hafenbecken“ werden die als Fahrgasse und Manövrierraum dienenden Flächen ausgewiesen. Die Wasserfläche B dient dem An- und Ablegen der Boote. Als südliche Begrenzung ist die Errichtung einer naturnahen Uferbefestigung zulässig.

Die Lage der südlichen Uferwand wird durch Baugrenzen vorgegeben (Baufeld 4)

Der Sportboothafen ist so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung und die Nutzung der Bundeswasserstraße sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden (§ 10 WaStrG).

### **2.3 Planfestsetzungen für den Teilbereich 2 (Gemeinde Userin)**

Die im Gebiet der Gemeinde Userin liegenden Wasserflächen werden als **Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz“** festgesetzt. Die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung WWR dient der Errichtung und dem Betrieb eines Sportboothafens.

Innerhalb der Wasserfläche wird die Erneuerung und Erweiterung des vorhandenen Sportboothafens zugelassen. Die Bootsliegeplätze bleiben ausschließlich der touristischen Nutzung

vorbehalten; Dauerliegeplätze werden nicht zugelassen. Im Bereich des auf dem Gemeindegebiet Userin liegenden Hafenteils werden 19 Liegeplätze entstehen und am Kopf der Steganlage eine Anlegestelle für die Fahrgastschifffahrt.

Der Hafenbetrieb wird vom 1. April bis 13. Oktober des Jahres durch die Stadt Wesenberg abgesichert. Der Hafen ist Bestandteil der Bundeswasserstraße „Obere Havel-Wasserstraße“, die Unterhaltung und Nutzung der Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden (§ 10 WaStrG).

In den Bebauungsplan werden die Wasserflächen in Teilflächen gegliedert und die zulässigen Nutzungen festgelegt.

Als Wasserfläche A „Liegeplätze“ werden die entlang der nördlichen Uferwand liegenden Stege mit den angeordneten Bootsliegепläätzen ausgegrenzt. Die Wasserfläche A dient der Unterbringung der Stege und Liegeplätze. Zulässig sind ortsfeste und schwimmende Stege für die Unterbringung von 19 Liegeplätzen für Sportboote. Die Nutzung als Dauerliegeplatz ist unzulässig. Die Liegezeit darf max. 3 Übernachtungen betragen.

Die Lage der ortsfesten Stege wird durch Baugrenzen vorgegeben (Baufeld 3)

Als Wasserfläche B „Hafenbecken“ werden die als Fahrgasse und Manövrierraum dienenden Flächen ausgewiesen. Die Wasserfläche B dient dem An- und Ablegen der Boote im Sportboothafen. Als südliche Begrenzung ist die Errichtung einer naturnahen Uferbefestigung zulässig.

Die Lage der südlichen Uferwand wird durch Baugrenzen vorgegeben (Baufeld 4)

Als Wasserfläche C „Schiffsanleger“ werden die am Stegende liegenden Flächen abgegrenzt. Die Wasserfläche C dient als Anlegestelle der Fahrgastschifffahrt. Zulässig sind ortsfeste Stege und zur Befestigung zusätzlich zwei Dalben am Kopf der Steganlage. Der ortsfeste Steg und die beiden Dalben sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Als Wasserfläche D „Hafenzufahrt“ wird die vorhandene Fahrgasse vom Woblitzsee zum Sportboothafen ausgewiesen. Die Wasserfläche D dient der Sportboothafenzufahrt.

Der Sportboothafen ist so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung und die Nutzung der Bundeswasserstraße sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden (§ 10 WaStrG).

## **2.4 Sonstige Festsetzungen / Hinweise**

### Flächen für Wald/ Waldumwandlung

Das Plangebiet wird von Waldflächen berührt, die Waldflächen wurden in den Plan übernommen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist die Inanspruchnahme von Teilflächen des südöstlich angrenzenden Waldes erforderlich. Die nordwestlich zum Hafen liegenden Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

*Gemäß § 15 LWaldG M-V (Landeswaldgesetz) darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzung überführt werden.*

*Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf und Waldbrand zum Wald ein entsprechender Abstand einzuhalten. Lt. WAbst.VO (Waldabstandsverordnung) sollen bauliche Anlagen einen Abstand von 30 m bis zur Waldgrenze haben. Ausnahmeregelungen sind in § 2 und § 3 getroffen worden.*

Das Vorhaben umfasst die Erneuerung und Erweiterung der Steganlage. Im Rahmen der Vorplanungen hat sich die Forstbehörde dahingehend geäußert, dass eine Waldumwandlung für die Steganlage nicht erforderlich ist.

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Sportboothafens ist die Errichtung neuer Sanitäranlagen erforderlich. Für das neue Sanitärgebäude ist die Forderung nach LWaldG einzuhalten; die Ausweisung des Baufeldes erfolgt außerhalb des 30 m Abstandes.

Das geplante Vorhaben Uferbefestigung und Manövrierraum im Südostteil des Hafens liegt teilweise innerhalb von Wald. Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Waldflächen verbunden.

Mit der Überplanung des Sportboothafens werden Randflächen des südöstlich zum Hafenbecken liegenden Waldes in einer Größe von 221 m<sup>2</sup> überplant. Die Kante des Hafenbeckens wird hier neu ausgebildet. Dieser Ausbau erfordert die Inanspruchnahme von Waldflächen in der Größenordnung von ca. 221 m<sup>2</sup>, die umzuwandeln sind.

Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Genehmigung zur Waldumwandlung wird der Bebauungsplan aufgestellt. Die Waldumwandlungsflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet; eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Der Antrag auf Waldumwandlung wird gestellt; der Forstbehörde werden zur Berechnung des Waldausgleichs eine Shape-Datei mit den betroffenen Waldflächen und die flurstücksbezogene Waldbilanz vorgelegt.

### Biotopschutz

Im Plangebiet bzw. in Nachbarschaft zum Plangebiet liegen gesetzlich geschützte Biotope. Die Ausgrenzung der Biotope in der Planzeichnung erfolgte auf der Grundlage des GIS shapes bk1\_mv15 aus dem Kartenportal LUNG M-V.

- Das nordwestlich zum Plangebiet liegende Biotop MST 17119 (naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder) wird durch das Vorhaben nur an der Grenze berührt
- Randflächen der südöstlich angrenzenden Waldflächen (Biotop MST 17129) sind betroffen. Eine Fläche von ca. 221 m<sup>2</sup> Wald ist umzuwandeln (siehe vorherige Ausführungen).
- Mit Herstellung der neuen südlichen Kante des Hafenbeckens sind Eingriffe in Schilfbestände verbunden (Eingriffe in das Biotop MST 17138 MST 17134 – Verlandungsbereiche stehender Gewässer).
- Mit Erweiterung der Steganlage sind Eingriffe in das Biotop MST 17127 MST 17128 (Verlandungsbereiche stehender Gewässer) verbunden.
- Die geschützten Erlenbruch-, Feuchtgebüsch- und Röhrichtbiotope werden in ihrer Funktion im 200 m Wirkraum beeinträchtigt.

Siehe dazu im Einzelnen die Erläuterungen im Punkt 3.0 Umweltbericht

Innerhalb der Grünfläche WWR Teilfläche 3 wurde ein größeres Vorkommen des kriechenden Selleries ermittelt, das zu erhalten ist (siehe auch Punkt 3.0 Umweltbericht bzw. AFB im Teil 2 der Begründung)

### Bodendenkmale

Am westlichen Rand des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt (Bodendenkmale Farbe BLAU / Fundplatz 46). Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Folgende Hinweise sind zu beachten:

*Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.*

*Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten / Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalgerechte Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.*

*Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung /Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalgerechte Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs.6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalschutzbehörden.*

## **2.5 Erschließung**

### Verkehrerschließung

Der Wasserwanderrastplatz ist verkehrlich über die Zufahrt von der Straße „Vor dem Mühlentor“ aus erreichbar; im Plan ist die Zu-/ Abfahrt gekennzeichnet.

Die Flächen vor dem Hafenbecken sind befestigt, im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V - verkehrsberuhigter Bereich). In diesem Bereich ist die direkte Zufahrt zum Hafenbecken des Wasserwanderrastplatzes gegeben. Auf der Fläche ist das Abstellen von Fahrzeugen möglich (z.B. Feuerwehr, Löschfahrzeuge, Rettungswagen ...).

Der Uferweg wird im Plan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerweg) festgesetzt. Über den Weg wird die rückwärtige Erschließung der Bebauungen „Am Mühlentor“ sowie des Sanitärhauses und des Biergartens abgesichert. Im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Erweiterungen am Standort des Sanitätshauses ist eine Umverlegung des Uferweges erforderlich. Im Bebauungsplan ist die geplante Umfahrt mit ausgewiesen.

Auf den im Plan festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist auch zukünftig Anliegerverkehr gestattet.

### Technische Ver- und Entsorgung

Das vorhandene Sanitärhaus ist an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt Wesenberg angeschlossen. Die geplanten Erweiterungen am Standort sind mit dem WZV Strelitz rechtzeitig abzustimmen; lt. Wasser- und Abwasserabgabensatzung unterliegt der Bebauungsplan der Beitragspflicht.

Die auf dem Flurstück 3 der Flur 23 Gemarkung Wesenberg verlaufende Trinkwasserleitung liegt im öffentlichen Verkehrsraum; im Bebauungsplan erfolgen keine gesonderten Darstellungen. Durch den WZV Strelitz wird darauf hingewiesen, dass deren Überdeckungshöhe nicht durch Auf- bzw. Abtrag verändert werden darf.

Die Löschwasserversorgung ist über das Hafenbecken abgesichert. Da sich durch den Hafenausbau das Gefährdungspotential erhöht, hat der Landkreis MSE die Errichtung einer Saugstelle analog DIN 14210 empfohlen. Im Rahmen der konkreten Planung wird die Errichtung einer Saugstelle berücksichtigt.

## 2.6 Flächenbilanz

<u>Plangebiet gesamt</u>	ca. 9.698 m <sup>2</sup> (0,97 ha)
davon	
- Gemeinde Userin	ca. 5.465 m <sup>2</sup> (0,55 ha)
- Stadt Wesenberg	ca. 4.233 m <sup>2</sup> (0,42 ha)
<u>Stadt Wesenberg gesamt</u>	ca. 4.233 m <sup>2</sup> (0,42 ha)
öffentliche Grünflächen	ca. 3.076 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 449 m <sup>2</sup>
Wasserfläche	ca. 708 m <sup>2</sup>
<u>Gemeinde Userin gesamt</u>	ca. 5.465 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	ca. 5.216 m <sup>2</sup>
davon Fläche für Waldumwandung	ca. 221 m <sup>2</sup>
davon Schilffeingriff	ca. 592 m <sup>2</sup>

### **3 UMWELTBERICHT**

#### **3.1 Einleitung**

Der Umweltbericht bezieht sich auf das gesamte Plangebiet, welches innerhalb der Stadt Wesenberg sowie innerhalb der Gemeinde Userin liegt. Auf zwei separate Umweltberichte für Wesenberg und Userin wird verzichtet, um die Übersichtlichkeit zu wahren.

##### **3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens**

Zur Schaffung des Baurechts für die Erneuerung und Erweiterung des Sportboothafens ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Vorhaben umfasst die Errichtung von 30 Sportbootsliegeplätzen, einen Fahrgastschiffahrtsanleger, eine Kanuein- /-ausstiegstelle und die Erweiterung der Sanitäranlagen und des Radweges. Die Erweiterung der Steganlage erfolgt auf Wasserflächen im Bereich der Zufahrt zum See auf dem Gemeindegebiet Userin.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 9.693 m<sup>2</sup> und befindet sich auf zwei Teilflächen.

Die 4.228 m<sup>2</sup> große Teilfläche 1 befindet sich auf dem Flurstück 9 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 1, 2 und 3 der Flur 32 der Gemarkung Wesenberg.

Die Teilfläche 2 umfasst die im Gemeindegebiet Userin liegenden Flächen des Woblitzsees mit einer Fläche von ca. 5.465 m<sup>2</sup>; im Einzelnen betroffen sind Teilflächen des Flurstücks 1/2 in der Flur 7 / Gemarkung Groß Quassow).

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden von den am Rand der Altstadt Wesenberg liegenden Wohnbauflächen entlang des von der B 198 abzweigenden Uferweges
- im Osten und Westen von Grün- und Gehölzflächen
- im Norden vom Woblitzsee.

##### **3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

###### **Fachgesetze**

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.

Die Belange des Umweltschutzes werden berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Durch das Vorhaben wird Boden beansprucht, der nur in absolut notwendigem Umfang in Anspruch genommen wird.

Bei der Aufstellung eines B-Planes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Genaue Aussagen sind der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung zu entnehmen.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen

auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Durch die Lage am Ortsrand der bebauten Siedlung, die vom Charakter her einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen ist, sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten.

Laut § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde ist ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen. Für das geplante Vorhaben ist eine Waldumwandlung erforderlich.

Laut Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden für die Aufstellung von B-Plänen (§ 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V), der vorhandene Hafen befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Für die Erneuerung und Erweiterung wurde eine Ausnahme von den Verboten des § 29 NatSchAG in Aussicht gestellt.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut zu sichern. Für oberirdische Gewässer ist ein guter ökologischer und chemischer Zustand zu erreichen bzw. zu halten. Der Woblitzsee wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt

## **Fachplanungen**

Gemäß Punkt 3.1.3 Tourismusräume Absatz 7 des regionalem Raumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) sollen durch die qualitative Verbesserung der Hafenanlagen, Anlegestellen und Wasserwanderrastplätze, einschließlich der entsprechenden Zufahrtswege und durch die Schaffung neuer Liegeplatzkapazitäten, die Attraktivität der einzelnen wassertouristischen Reviere der Planungsregion - Vorpommersche Flusslandschaft (Peene-Tollense-Trebel) einschließlich Malchiner See, Kummerower See und Tollensesee - Mecklenburgische Oberseen (Müritz-Kölpinsee-Fleesensee-Plauer See) - Strelitzer Kleinseenplatte - Feldberger Seenlandschaft für den Wassertourismus weiterentwickelt werden. Anlagen für den Wassertourismus sollen unter Schonung von ökologisch sensiblen Gewässerbereichen entwickelt werden. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Anlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben. Der Bau neuer Anlagen soll auf die Schließung von Netzlücken und auf die Schaffung wasser- und landseitiger Angebote ausgerichtet werden. Auf ein ausgewogenes Verhältnis von Dauer- bzw. Gastliegeplätzen in den Basishäfen soll geachtet werden.

Durch die Planung wird mit der geringfügigen Erweiterung des vorhandenen Hafens die Attraktivität des Standortes für den Wassertourismus weiterentwickelt.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm M-V weist in Punkt 3.4.6 Tourismus darauf hin, dass touristische Großvorhaben (insbesondere auch Sportboothäfen) nur in ökologisch weniger empfindlichen Gebieten und in Anbindung an Siedlungen und leistungsfähige Verkehrsverbindungen geplant werden sollen. Die indirekten Wirkungen der Vorhaben auf benachbarte Lebensräume sind zu prüfen und nicht zu vermeidende und zu kompensierende erhebliche Beeinträchtigungen auf diese Bereiche müssen zur Ablehnung des Vorhabens führen. In „Bereichen mit herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt“ (vgl. Karte VII) sollen touristische Großvorhaben grundsätzlich vermieden werden (Ausnahme innerhalb von und direkt angrenzend an Siedlungsgebieten) und in „Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“ nur ausnahmsweise errichtet werden.

Das Plangebiet bindet an die vorhandene Siedlungsstruktur an und ist durch den vorhandenen Hafen bereits vorbelastet. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden u. a. im Rahmen einer Kartierung, eines Artenschutzfachbeitrages, einer FFH-Verträglichkeitsprüfung und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung untersucht.

Die Stadt Wesenberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan; ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesenberg weist die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Grün-, Wald- und Wasserflächen aus. Im Flächennutzungsplan ist die Nutzung als Bootshafen symbolisch gekennzeichnet. Mit den zukünftigen Festsetzungen des B-Planes werden Grün- und Wasserflächen ausgewiesen. Die notwendige Umwandlung von Waldflächen betrifft eine Randfläche, die maßstabsbedingt nicht darstellbar und unerheblich ist. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben (§ 8 Abs.2 BauGB).

Die Gemeinde Userin verfügt über keinen Flächennutzungsplan; ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

## **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **3.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Die Gemeinde Userin hat mit ihren Ortsteilen Groß Quassow, Zwenzow, Voßwinkel, Useriner Mühle und Lindenberg insgesamt 611 Einwohner (Stand 31.12.2016 Quelle: <http://www.userin.de/gemeinde.html>, Zugriff am 08.04.2018; 13:30 Uhr).

Die Stadt Wesenberg hatte im Jahr 2016 insgesamt 3.040 Einwohner (Quelle: <https://wesenberg-mecklenburg.de/>, Zugriff am 08.04.2018, 13:35).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Wesenberg mit ihren Wohnbebauungen. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil eine anthropogen vorbelastete Fläche im Außenbereich. Der Außenbereich dient vor allem der Naherholung der Bevölkerung und der Landwirtschaft. Von Bauflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

Geplant ist die Erneuerung und Erweiterung des vorhandenen Sportboothafens auf 30 Liegeplätze. Innerhalb der Fläche Wesenberg soll das Hafenbecken verbreitert, ein neues Funktionsgebäude und ein Kanuein- /- ausstieg entstehen. Auf dem Gebiet der Gemeinde Userin erfolgt die Erweiterung der Steganlage.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm o. ä. des Menschen verbunden. Der Hafen wird geringfügig erweitert.

Lediglich während der Bauzeit ist mit zeitlich begrenzten Auswirkungen durch Baulärm und ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen zu rechnen.

Mit dem geplanten Vorhaben ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch verbunden.

### **3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Das Plangebiet liegt aus pflanzengeografischer Sicht in dem atlantisch beeinflussten Gebiet, welches Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst und dem subkontinentalen Bereich. Hier fehlen bereits die atlantischen Elemente, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen (Hurtig 1957).

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kämen auf mineralischem Boden Buchenwälder mesophiler Standorte als Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald vor (LUNG MV 2020).

Das Plangebiet umfasst eine zum überwiegenden Teil anthropogen vorbelastete Fläche im Außenbereich auf See- auf Landflächen, die durch Hafen- und Freizeitnutzungen geprägt sind.

Einen wesentlichen Teil nehmen die Wasserfläche des Woblitzsees (stehendes Gewässer (SEV)) und der bestehende Hafengebiete darin ein. Lediglich 680 m<sup>2</sup> Schilf (Schilfröhricht (VRP)) säumen teilweise die Grenze des westlichen und östlichen Geltungsbereiches.

Das vorhandene Hafenbecken ist mit einer 258 m<sup>2</sup> großen Steganlage baulich von den angrenzenden rund 2.984 m<sup>2</sup> großen intensiv gepflegten Rasenflächen (Artenarmer Zierrasen (PER)) getrennt. Östlich des Steges weist diese Rasenfläche ein Vorkommen des Kriechenden Selleries auf, eines von 30 rezenten Vorkommen in MV. Die Pflanzen bilden einen dichten Teppich in einer flachen Mulde, die offenbar besser mit Wasser versorgt wird als das Umfeld. Das aktuelle Vorkommen reicht bis zu 7 m an das Hafenbecken heran. Die Pflanzen können sich aufgrund der regelmäßigen Mahd und der Trittbelastung im Zusammenhang mit dem Kanausleih neben der Zierrasenvegetation behaupten. Weitere Informationen dazu können dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (SALIX 2019) entnommen werden.

Im Süden des Plangebietes verläuft auf 328 m<sup>2</sup> der Burgweg (14.7.4 Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)) an dessen südlicher Seite das rund 74 m<sup>2</sup> große Sanitärgebäude angrenzt. Von hier verläuft ein 96 m<sup>2</sup> großer Fußweg (14.7.1 Pfad- Rad- und Fußweg (OVD)) durch eine Eschenallee in Richtung der vorhandenen überdachten Rastplätze westlich des Hafenbeckens. Auf der östlichen Seite des B-Plangebietes befindet sich ein Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte (WFA), von dem eine 221 m<sup>2</sup> große Teilfläche bis in den B-Planbereich hinein reicht. Der Erlenbruch ist nach dem Landeswaldgesetz als Waldfläche klassifiziert.

Das Plangebiet ist über die Zufahrt von der südlich gelegenen Mühlenstraße erreichbar.

Im Südosten wird das Plangebiet durch eine Kirschbaumreihe (2.6.2 Baumreihe (BRR)) begrenzt, welche nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist. Des Weiteren befindet sich innerhalb des Plangebietes, nordöstlich des Sanitärhauses eine Eschengruppe aus 10 nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäumen (2.7.1 älterer Einzelbaum (BBA)) sowie eine

weitere Kastanie westlich des Funktionsgebäudes am Weg. 4 Weiden mit Stammdurchmessern zwischen 0,4 und 1,4 m stehen an der östlichen Hafenseite. Ein junger Apfelbaum steht auf der Rasenfläche im Osten des Plangebietes (2.7.2 jüngerer Einzelbaum (BBJ)).

Bei der Bewertung des Biotoppotenzials werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wieder, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.

Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der Kriterien Regenerationsfähigkeit und Gefährdung wird die Einstufung in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte (WFA) zu Grunde gelegt.

Die naturschutzfachliche Wertstufe der Biotoptypen in Mecklenburg-Vorpommern wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ (Reg.) und „Gefährdung“\* (Gef.) in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung (Spanne 1-4). Die Ermittlung der Wertstufe wird nach HzE, Anlage 3 (MLU MV 2018) vorgenommen.

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biotoptypen der folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Sehr hohes Biotoppotenzial
  - älterer Einzelbaum (BBA)
2. Hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 3)
  - Erlenbruch feuchter, mesotropher Standorte (WFA)
3. Mittleres Biotoppotenzial (Wertstufe 2)
  - Schilfröhricht (VRP)
4. Geringes Biotoppotenzial (Wertstufe 0-1)
  - jüngerer Einzelbaum (BBJ)
  - Artenarmer Zierrasen (PER)
  - Pfad- Rad- und Fußweg (OVD)
  - Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW)
  - Hafen- und Schleusenanlagen (OVH)

### **Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L38 „Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Schutzzweck ist es u.a., die Seen und ihre Uferbereiche vor Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit sowie des Landschaftsbildes zu bewahren. Nach § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Unweit zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Grenze zum Europäischen Vogelschutzgebiet „Müritzseenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

In diesem Natura 2000-Gebiet, sind alle Störungen und Veränderungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der Schutzzwecke führen können.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich darüber hinaus folgende drei gesetzlich geschützte Biotope:

- MST 17138 MST 17134 - Verlandungsbereiche stehender Gewässer  
- „See; Schwimmblattdecken; Phragmites-Röhricht“  
Flächengröße innerhalb des Plangebietes: 250,6 m<sup>2</sup>
- MST 17129 - naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder  
- „Erlenbruch am Wesenberger Seeufer“  
Flächengröße innerhalb des Plangebietes: 341 m<sup>2</sup>, davon befinden sich 221 m<sup>2</sup> innerhalb des Eschen-Mischwald frisch-feuchter Standorte, 35 m<sup>2</sup> innerhalb der Wasserfläche, 65 m<sup>2</sup> innerhalb der Schilffläche sowie 20 m<sup>2</sup> innerhalb des artenarmen Zierrasens.
- MST 17127 MST 17128 - Verlandungsbereiche stehender Gewässer.  
- „See; Typha-Röhricht; Phragmites-Röhricht; Schwimmblattdecken“  
Flächengröße innerhalb des Plangebietes: 897 m<sup>2</sup>.  
Die Fläche liegt vollständig innerhalb der Hafen- und Schleusenanlage

*Hinweise:*

- *Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope und den gesetzlich geschützten Baum sowie zum Bauen im Landschaftsschutzgebiet wird im weiteren Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.*
- *Hinweis: Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Bauen im Landschaftsschutzgebiet L38 „Neustrelitzer Kleinseenplatte“ wird im weiteren Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.*

## **Artenschutz**

Im Rahmen einer Amphibienlaichplatz- und Brutvogelkartierung im Jahr 2018 wurden folgende Tierarten innerhalb und in einer determinierten Pufferzone außerhalb des Plangebietes festgestellt:

Amphibien:

- Erdkröte (Laichgebiet im Schilfröhricht nordwestlich des Vorhabens, außerhalb des Wirkraumes)

Brutvögel innerhalb des Schilfröhrichts:

- Haubentaucher
- Höckerschwan
- Graugans
- Stockente
- Blässhuhn
- Bartmeise
- Drosselrohrsänger
- Rohrammer
- Rohrschwirl
- Sumpfrohrsänger

- Teichrohrsänger
- Kuckuck

Weitere 22 Brutvogelarten wurden in dem angrenzenden Wald festgestellt. Rauchschwalben brüteten im Bootsschuppen am Sicherhof.

Weitere Angaben zu den vorgefundenen Arten sind dem Bericht zur Kartierung zu entnehmen (siehe SALIX 2018).

#### Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags

Für den Bebauungsplan Nr. 01/2018 „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“ der Stadt Wesenberg ist ein Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt worden (SALIX 2020).

Im Rahmen einer Abschichtung und Relevanzprüfung sind Brut- und Rastvögel sowie als Pflanzenart der Kriechende Sellerie (*Apium repens*) näher betrachtet worden. Es stellte sich heraus, dass für den Kriechenden Sellerie innerhalb des B-Planbereiches eines der wenigen rezenten und bedeutenden Vorkommen von Mecklenburg-Vorpommern existiert, welches unbedingt zu erhalten ist. Es sind daher weitgehende Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Standorte dieser in MV stark gefährdeten Pflanzenart formuliert worden. Hierzu zählen das Verbot von Eingriffen in den Standort östlich des Hafens sowie einer Inanspruchnahme durch Befahrung oder Ablagerungen jeglicher Art durch die Einrichtung eines schützenden Bauzaunes. Dieser umfasst zum Hafenbecken hin mindestens einen Puffer von 2 m zur Grenze des aktuell festgestellten Vorkommens. Ferner sind Bodenschutzmaßnahmen beim Einsatz von schwerem Gerät in potenziellen Ausbreitungsbereichen der Art westlich des Hafenbeckens erforderlich. Die bisherige Nutzung der Habitate (insbesondere regelmäßige Mahd) auch während der Bauphase sind aufrecht zu erhalten. Durch ein Monitoring soll die Entwicklung der Art zukünftig alle drei Jahre erfasst werden, um ggf. fördernde Entwicklungsmaßnahmen einleiten zu können.

Baubedingte Störungen bei Brutvögeln können durch die Wahl eines Baufensters in der Zeit von 1. Dezember bis 20. Februar vermieden werden. Soll von diesem Baufenster abgewichen werden, ist durch eine ökologische Begleituntersuchung auszuschließen, dass Bruten gestört oder zerstört werden können. Während des o. g. Baufensters möglicherweise auftretende Störungen von Rastvögeln sind geringfügig und können vernachlässigt werden. Im Vergleich zu den Vorbelastungen sind anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Brut- und Rastvögeln nur geringfügig oder nicht gegeben.

Bezüglich der Rastvögel können baubedingte Störungen auftreten, die als wenig erheblich eingeschätzt werden, da in der näheren Umgebung ausreichend gut geeignete Rastvogelhabitate für ein temporäres Ausweichen vorhanden sind. Anlagen- und betriebsbedingte Störungen werden als nicht relevant eingeschätzt.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen treten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ein. Die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen besteht nicht.

#### **3.2.1.3 FFH Vorprüfung**

Der B-Planbereich liegt knapp außerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Müritzseenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Auf der Grundlage von durch Brut- und Rastvogelkartierungen nachgewiesenen und potenziellen Lebensräumen von Brut- und Rastvogelzielarten des VSG wurde überschlägig geprüft, ob mit dem Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzwerts des VSG eintreten können (Salix 2019).

Aufgrund der höchstens durchschnittlichen Bedeutung von Brut- und Rastvogellebensräumen innerhalb des Wirkraumes, des sehr geringen Anteils der durch Beeinträchtigungen betroffenen Brut- und Rastvogellebensräume, die nicht oder nur sehr geringfügig über gegebene Vorbelastungen hinaus wirken, ist mit dem Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzwerts des VSG zu erwarten.

### 3.2.1.4 Schutzgut Biotope

Die Eingriffe beziehungsweise die Versiegelung einer Fläche unterscheiden sich nach dem Versiegelungsgrad. Grundsätzlich existieren drei Arten von Versiegelungen, die in „dauerhaft versiegelt“, „dauerhaft teilversiegelt“ und „temporär teilversiegelt“ unterteilt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.698 m<sup>2</sup>, welche sich wie unter dem Punkt Schutzgut Pflanzen und Tiere beschrieben, wie folgt zusammensetzt:

Biotoptypen im Geltungsbereich	Fläche [m <sup>2</sup> ]
OEL - Gebäude	75
OVD - Pfad, Rad und Fußweg	96
OVW - Wirtschaftsweg	328
PER - Artenarmer Zierrasen	2.984
PG - Hausgarten	10
PZB - Steganlage	258
SEV - Stehendes Gewässer	5.047
VRP - Schilfröhricht	680
WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte	221
<b>Gesamt:</b>	<b>9.698</b>

### Auswirkungen des Vorhabens

#### 1. Erweiterung der Wasserfläche

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird das Hafenbecken verbreitert. Insgesamt wird sich dadurch die Wasserfläche des Woblitzsees um 658 m<sup>2</sup> vergrößern.

Durch die Erweiterung der Wasserflächen gehen folgende Biotope anteilig verloren:

- Artenarmer Zierrasen: 47 m<sup>2</sup> - hiervon sind 13 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17129 (naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder) betroffen
- Schilfröhricht: 409 m<sup>2</sup> - hiervon sind 273 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17138 und 210 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17127/17128
- Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte 221 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17129

## 2. Uferbefestigung

Im Zuge der Hafenerweiterung wird das östliche Ufer naturnah befestigt. Der insgesamt 308 m<sup>2</sup> große Eingriff stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

Durch die naturnahe Uferbefestigung gehen folgende Biotope anteilig verloren:

- Artenarmer Zierrasen: 100 m<sup>2</sup> - hiervon sind 23 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17129
- Schilf: 182 m<sup>2</sup> - hiervon sind 52 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17129 und 135 m<sup>2</sup> des Biotops MST 17138 betroffen
- Wald: 112 m<sup>2</sup> - hiervon sind 112 m<sup>2</sup> des Biotopes MST 17129 betroffen

## 3. Neubau Kanuein- und ausstieg

Für die Errichtung des Kanuein- und -ausstieges werden rund 71 m<sup>2</sup> des artenarmen Zierrasens in Anspruch genommen.

## 4. Erweiterung der Steganlage

Die Steganlage wird um 345 m<sup>2</sup> erweitert. Gleichzeitig werden 129 m<sup>2</sup> des Steges zurückgebaut. Des Weiteren werden 138 m<sup>2</sup> der Steganlage innerhalb des Biotopes MST 17127/MST 17128 errichtet.

## 5. Neubau Sanitärgebäude

Der Radweg wird im Bereich des Sanitärgebäudes um 156 m<sup>2</sup> ergänzt. In diesem Zusammenhang wird darüber hinaus ein neues Sanitärgebäude errichtet. Durch diese Eingriffe gehen 328 m<sup>2</sup> Artenarmer Zierrasen und 10 m<sup>2</sup> Hausgarten verloren.

### **3.2.1.5 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Zwischenstaffel der Grundmoräne des Weichselglazials. Sie ist durch phasenhaftes Absetzen der Inlandeismassen der äußeren und inneren Moräne entstanden. Durch die Rückzugsbewegungen des Inlandeises und des Schmelzwassers haben sich in der Neustrelitzer Kleinseenlandschaft zahlreiche Sander gebildet.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV befindet sich das Plangebiet im Boden-Klima-Raum der sandigen diluvialen Böden des norddeutschen Binnentieflandes.

Die geologische Oberflächenkarte M 1:500.000 weist für den Planungsraum Geschiebelehm und -mergel der Grundmoräne aus.

Die Bodenkarte M 1:500.000 enthält für das Plangebiet die Bodengesellschaft Sand-/Tieflehm-Braunerde/Braunerde-Podsol (Braunpodsol)/ Fahlerde; sandige Grundmoränen, mit geringem Wassereinfluss, eben bis wellig.

Nach dem gutachterlichen Landschaftsprogramm M-V liegt das Plangebiet im Bereich sickerwasserbestimmender Tieflehme mit einer mittleren bis hohen Bewertung des Bodenpotenzials.

Die Bewertung des Ertragspotenzials erfolgt auf der Grundlage der Auswertungskarte des Geoportals des Landkreises. Die Verhältniszahl von < 20 (sehr gering) bis > 45 (hoch) gibt Auskunft über die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens.

Zur Bewertung des Ertragspotenzials wurden 4 Gruppen gebildet, denen in Abhängigkeit von den regionalen Verhältnissen folgende Bodenzahlen zugeordnet wurden.

Ertragspotenzial	Bodenzahl
hoch	> 45
mittel	35 – 44
gering	21 – 34
sehr gering	< 20

Nach den Daten des Geoportals des Landkreises beträgt die Bodenzahl für das Plangebiet 32, was einem geringen Ertragspotenzial entspricht.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Vorhaben wird entlang des östlichen Ufers auf einer Länge von ca. 102 m in den Uferbereich eingegriffen. Das Gelände wird dadurch verändert.

Darüber hinaus wird Boden durch die Herstellung eines Radweges sowie die Errichtung eines Sanitärgebäudes und einer Kanuein- und -ausstiegsstation sowohl teil- als auch vollversiegelt.

Gegenwärtig ist das Plangebiet durch ein Gebäude und einen Weg zum Teil bereits versiegelt. Die vorhandenen Wege und das Gebäude bleiben bestehen. Ebenso bleibt die vorhandene Steganlage zum Teil bestehen.

Der Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge können zu einer Bodenverdichtung und zur Änderung des Bodengefüges führen. Diese meist temporären Wirkungen werden als gering erheblich und nicht nachhaltig bewertet. Der Bereich mit dem Vorkommen des Kriechenden Selleries wird vor Befahrung und damit einhergehender Verdichtung durch einen Bauzaun geschützt. Zum dauerhaften Schutz dieses Vorkommens ist zum Hafen hin ein Abstand von 2 m zur aktuell festgestellten Ausbreitungsgrenze der Pflanzen für jegliche Eingriffe einzuhalten. Der geplante Kanuein- und -ausstieg ist im Rahmen der Ausführungsplanung ggf. dieser Abstandsforderung anzupassen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens und den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gem. §1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung werden durch eine festgelegte Grundfläche begrenzt und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Während und nach Umsetzung der Baumaßnahmen sind folgende Auflagen des Bodenschutzes einzuhalten:

Die Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.

Die Zwischenlagerung/Bewertung/Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen. Bodenmieten sind nicht zu befahren.

Während der Bauzeit sind vegetationsfreie Bodenflächen vor Bodenerosion zu schützen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Auftrag abgeschobenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen

### **3.2.1.6 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Woblitzsee, welcher von der Havel durchflossen wird und über den Kammerkanal mit dem Zierker See, an dessen Ufer Neustrelitz liegt, verbunden ist. Der Woblitzsee ist Teil der Bundeswasserstraße Obere Havel-Wasserstraße.

Fließgewässer und Gräben kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der hydrogeologischen Übersichtskarte des Kartenportals Umwelt M-V und der hydrologischen Kartierung, der Grundwassergefährdung. Sie geben den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/index.php>). Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.

Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Als Grundwasserleiter für den westlichen Bereich des Plangebietes werden glazifluviatile Sande zwischen Saale- und Weichselkomplex und als Gewässerüberdeckung weichselzeitlicher Geschiebemergel ausgewiesen. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier 5 - 10 m. Somit ist das Grundwasser im Plangebiet gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffe mittel geschützt. Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch eindringende Schadstoffe.

Als Grundwasserleiter für den östlichen Bereich des Plangebietes werden glazifluviatile Sande im Weichselkomplex und als Gewässerüberdeckung Hoch- und Niedermoore ausgewiesen. Die Mächtigkeit der bindigen Schichten beträgt hier < 5 m. Somit ist das Grundwasser in diesem Bereich des Plangebietes gegen die flächenhaft eindringenden Schadstoffe gering geschützt. Es besteht eine theoretische Gefährdung durch eindringende Schadstoffe.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

### Auswirkungen des Vorhabens

Durch die geplante geringfügige Versiegelung wird keine Erhöhung der Abflussrate sowie keine stärkere Belastung der Vorfluter erwartet als es gegenwärtig der Fall ist, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten sind.

Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Durch das Vorhaben wird sich die Wasserfläche des Woblitzsees geringfügig vergrößern.

Laut Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes § 29 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen können zugelassen werden für die Aufstellung von B-Plänen (§ 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V). Innerhalb dieses Gewässerschutzstreifens befindet sich das Plangebiet.

*Hinweis: Die Ausnahmegenehmigung zum Bauen im Gewässerschutzstreifen wird im weiteren Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.*

### **3.2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte, die durch die äußere und innere Baltische Hauptendmoräne begrenzt wird. Geologisch gehören sie zu den baltischen Landrücken und werden durch das Pommersche Stadium der Weichselvereisung geprägt. Nach dem Abtauen der Inlandvereisung sind viele Seen mit rinnen- und beckenförmigen Gestalt entstanden. Die besonders große Anzahl von Seen wird entweder der Mecklenburgischen Großseenlandschaft oder der Neustrelitzer Kleinseenland zugeordnet.

Das Plangebiet gehört zu der Großlandschaft Neustrelitzer Kleinseenland, welche durch die abwechslungsreiche Seenlandschaft mit ihren kleinräumigen Wechsel von Gewässern, Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen charakterisiert wird. Zu dieser Großlandschaft gehört die gleichnamige Landschaftseinheit Neustrelitzer Kleinseenland.

Die in den Umweltkarten des LUNG dargestellte landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. Innerhalb dieser Räume werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Woblitzsee“ zugeordnet.

Er wird wie folgt beschrieben:

- großflächig wirkender, von mehreren Stellen gut einsehbarer See
- unter den Havelseen nimmt er durch seine Größe eine Sonderstellung ein. Beliebtstes Wassersportgebiet mit einer Anzahl von Erholungseinrichtungen am NW-Ufer
- schöne Blicke über den See auf Wesenberg und den Rotemoorberg
- störend: 110 kV-Leitung überquert den See in der Mitte

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit, und Eigenart als „sehr hoch“ bewertet. Das Plangebiet ist bereits durch den vorhandenen Hafen geprägt.

### Auswirkungen des Vorhabens

Infolge der Erweiterung der Steganlage und der Verbreiterung des Hafenbeckens kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Landschaft. Die Veränderung ist allerdings aus-

schließlich im Bereich des Hafens wahrnehmbar und hat keine Auswirkungen auf das Gesamterscheinungsbild der Landschaft, da weder technische Überprägungen, noch Vertikalstrukturen entstehen werden.

Es finden keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Landschaftsbild statt.

### **3.2.1.8 Schutzgut Klima / Luft**

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte beschreibt u. a. die Schutzwürdigkeit der Schutzgüter Klima und Luft.

Sie bilden die Lebensgrundlagen der Flora und Fauna sowie des Menschen. Bebauungsgebiete und stark versiegelte Flächen wirken belastend auf das Klima und die Luft. Spezielle Landschaftsräume können das belastete Klima sowie die Luft regenerieren.

Insbesondere Gewässer und große Wälder tragen zur Regenerationsfähigkeit des Klimas bei. So regeln beispielsweise Gewässer und Wälder die Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Gewässer können die Umgebung mit Frischluft versorgen, während oberhalb des Kronensaumes in Wäldern Kaltluftproduktionen stattfinden. Die luftreinigende Funktion kann nur erhalten werden, wenn die Gewässer und Wälder in ihrem Charakter nicht verändert werden. Niederschlagsysteme haben insbesondere für die Frischluftzufuhr eine besondere Bedeutung.

Freiflächen haben als Kaltluftentstehungsgebiete hingegen eine hohe bis mittlere Bedeutung. Feuchte Grünländer und Grünländer weisen eine hohe Bedeutung für die Frischluftzufuhr auf, während den anderen Grünländer der Mineralstandorte eine mittlere Bedeutung zukommt. Ackerflächen weisen gegenüber Grünländern eine geringere Leistung auf.

Die Mecklenburgische Seenplatte ist von Nordwesten nach Südosten durch den Übergang von subatlantischem zu subkontinentalem Klima geprägt. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, wo die ozeanischen Einflüsse kaum noch nachzuweisen sind und die kontinentalen Elemente nur noch wenig Bedeutung haben. Die Lage am Wobnitzsee und das Relief führen zur Entstehung von speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und -dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse. Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Auf Grund der bisherigen Nutzung des Plangebietes kommt diesem hinsichtlich seiner klimatischen Regenerationsfunktion eine geringe Bedeutung zu.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind wegen des geringen Umfangs der geplanten Bebauung und der kleinen Fläche für die Waldumwandlung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist auf Grund des geringen Umfangs der Versiegelung unerheblich.

### **3.2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale.

Baudenkmale kommen im Plangebiet nicht vor.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in den Plan übernommen worden.

#### Auswirkungen des Vorhabens

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten / Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V erforderlich. Die Hinweise und Bedingungen der Denkmalschutzbehörde werden in den Plan mit aufgenommen.

### **3.2.2 Entwicklungsp prognosen des Umweltzustandes**

#### **3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Zusammenfassend ist im Wesentlichen Folgendes zu berücksichtigen:

- Erweiterung von 20 auf 30 Sportbootsliegeplätze, Schaffung eines zusätzlichen Fahrgastschiffahrtsanleger sowie einer Kanuein- und -ausstiegsstelle. Erweiterung der Wasserfläche unter Anlage einer neuen Uferbefestigung mit Faschinen sowie Erweiterung der Sanitäranlagen und die Erweiterung des Radweges.
- es erfolgt ein geringfügiger Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope
- Bauen im Landschaftsschutzgebiet
- Bauen im Gewässerschutzstreifen
- Artenspektrum der Flora und Fauna verändert sich geringfügig
- 592 m<sup>2</sup> Schilfröhricht, 566 m<sup>2</sup> artenarmer Zierrasen, 10 m<sup>2</sup> Hausgarten und 221 m<sup>2</sup> Wald gehen im Zuge der Umsetzung der unterschiedlichen Vorhaben verloren. Des Weiteren werden 233 m<sup>2</sup> des Woblitzsees durch die Erweiterung des Steges zusätzlich überbaut
- Eingriff in den Uferbereich am östlichen Ufer auf einer Länge von 102 m<sup>2</sup> durch Uferbefestigung mittels Faschinen
- Geringfügige Vergrößerung der Wasseroberfläche des Woblitzsees
- zusätzliches Habitat für Flora und Fauna des Unterwasserlebensraumes durch geringfügige Erweiterung des Hafenbeckens

Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft. Das Landschaftsbild wird verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berechnet und kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

#### **3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist Folgendes zu erwarten:

- versiegelte Fläche wird nicht vergrößert,
- keine Eingriffe in Grün-, Schilf –und Wasserflächen
- Waldfläche bleibt bestehen und Waldumwandlung findet nicht statt
- zusätzlicher Bootsverkehr kann nicht aufgenommen werden, dadurch Stau und Gedränge im Hafen- und Einfahrtbereich und erhöhtes Unfallrisiko

- unzureichende Möglichkeiten zum Ein- und Ausstieg für Kanufahrer und erhöhtes Unfallrisiko
- unzureichende Sanitäreanlagen
- kein zusätzliches Habitat für wasserbewohnende Tier- und Pflanzenarten

### 3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Neufassung vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (HzE, gültig seit 01.06.2018).

#### 3.3.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Biotope erfolgte auf der Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG MV 2013) in Verbindung mit den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) (MLU MV 2018).

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich auf einer Fläche von 9.698 m<sup>2</sup> folgende Biotoptypen (s. Karte 1, Anlage)

Biotoptypen im Geltungsbereich	Fläche [m <sup>2</sup> ]
OEL - Gebäude	75
OVD - Pfad, Rad und Fußweg	96
OVW - Wirtschaftsweg	328
PER - Artenarmer Zierrasen	2.984
PG - Hausgarten	10
PZB - Steganlage	258
SEV - Stehendes Gewässer	5.047
VRP - Schilfröhricht	680
WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte	221
<b>Gesamt:</b>	<b>9.698</b>

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Erweiterung der Steganlage geplant. Hierbei wird der bestehende Steg zum Teil zurückgebaut, umverlegt und erweitert. Des Weiteren wird das Ha-

fenbecken am östlichen Ufer geringfügig erweitert und mit Faschinen gesichert sowie im Südosten ein Kanuein- und -ausstieg errichtet. Geplant sind darüber hinaus die Neuerrichtung eines Sanitärgebäudes und die Ergänzung des bestehenden Radweges.

Innerhalb des Plangebietes entstehen durch Überbauung sowie durch die Erweiterung der Hafenanlage u. a. Totalverluste von Teilbereichen unterschiedlicher Biotope, welche sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Betroffener Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]
WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte (geschützt MST 17129)	221
VRP - Schilfröhricht (geschützt MST 17138, MST 17127/17128)	592
PER - Artenarmer Zierrasen	566
OVD - Pfad, Rad und Fußweg	4
PG - Hausgarten	9
SEV - Stehendes Gewässer	233
SEV - Stehendes Gewässer - bestehender Hafbereich	76
<b>Gesamt:</b>	<b>1.158</b>

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> EFA) angegeben und setzt sich aus der betroffenen Fläche, dem Biotopwert und dem Lagefaktor zusammen, welcher nachfolgend ermittelt wird.

### 3.3.1.1 Ermittlung des Biotopwertes

Von den Eingriffen sind die Biotoptypen Schilfröhricht, artenarmer Zierrasen, stehendes Gewässer, Hausgarten sowie Erlenbruch betroffen (Abb. 1). Bei Betroffenheit von mehreren Biotoptypen sind die Werte für jeden einzelnen Biotoptyp zu ermitteln. Die ermittelten Biotopwerte gehen aus der folgenden Übersicht hervor:

Betroffener Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Wertstufe	Biotopwert
WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte (geschützt MST 17129)	221	1-3	3	3,0	6
VRP - Schilfröhricht (geschützt MST 17138, MST 17127/17128)	592	2	2	2,0	3
PER - Artenarmer Zierrasen	566	0	0	0,0	1
OVD - Pfad, Rad und Fußweg	4	0	0	0,0	0
PG - Hausgarten	9	2	2	2,0	3
SEV - Stehendes Gewässer	233	2	3	3,0*	6
SEV - Stehendes Gewässer - bestehender Hafbereich	76	2	3	3,0**	6
<b>Gesamt:</b>	<b>1158</b>				

\* Das Gewässer selbst wird nur überbaut, die Beeinträchtigung wird in diesem Bereich mit einem Faktor von 0,2 versehen

\*\*keine Nutzungsänderung

- ┌ ┐ Grenzen B-Plangebiet
- Biotope**
- ▭ §20 - geschütztes Biotop
  - ▭ BBA - gesetzlich geschützter Baum
  - ▭ BBJ - gesetzlich geschützter junger Einzelbaum
  - ▭ OEL - Gebäude
  - ▭ OVD - Pfad- Rad- und Fußweg
  - ▭ OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt
  - ▭ PER - artenarmer Zierrasen
  - ▭ PZB - Steganlage
  - ▭ PG - Hausgarten
  - ▭ SEV - Stehendes Gewässer
  - ▭ VRP - Schilfröhricht
  - ▭ WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte
  - ▭ aktuelles Vorkommen kriechender Sellerie



Abb. 1: Biotypen im Plangebiet

Der Erlenbruch wurde mit der Gefährdungsstufe 3 dem Biotopwert 6 zugeordnet. Für das Schilfröhricht und den Hausgarten wurde gemäß HzE 2018 ein Biotopwert von 3 zugeordnet.

Für die Biotoptypen artenarmer Zierrasen sind die Biotopwerte gesondert zu ermitteln, da bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ kein Durchschnittswert vorgegeben ist. Innerhalb des artenarmen Zierrasens ist die Fläche gegenwärtig unversiegelt, daher wird diesem Biotop der Wert 1 zugeordnet. Das Vorkommen des Kriechenden Selleries östlich des Hafens bleibt unberücksichtigt, da ein Eingriff in die Habitatfläche durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen wird.

Der Fußweg ist bereits versiegelt und wird daher dem Biotopwert 0 zugeordnet. Im bestehenden Hafenbereich finden durch den Umbau der Steganlage keine Veränderungen hinsichtlich des Biotopes statt, daher wird dieser Bereich nicht in die Bilanz einbezogen. Die Neuanlage des Steges wird im Hafenausgang stattfinden, dort wird die Überbauung mit dem Steg und den Anlegern eingeplant.

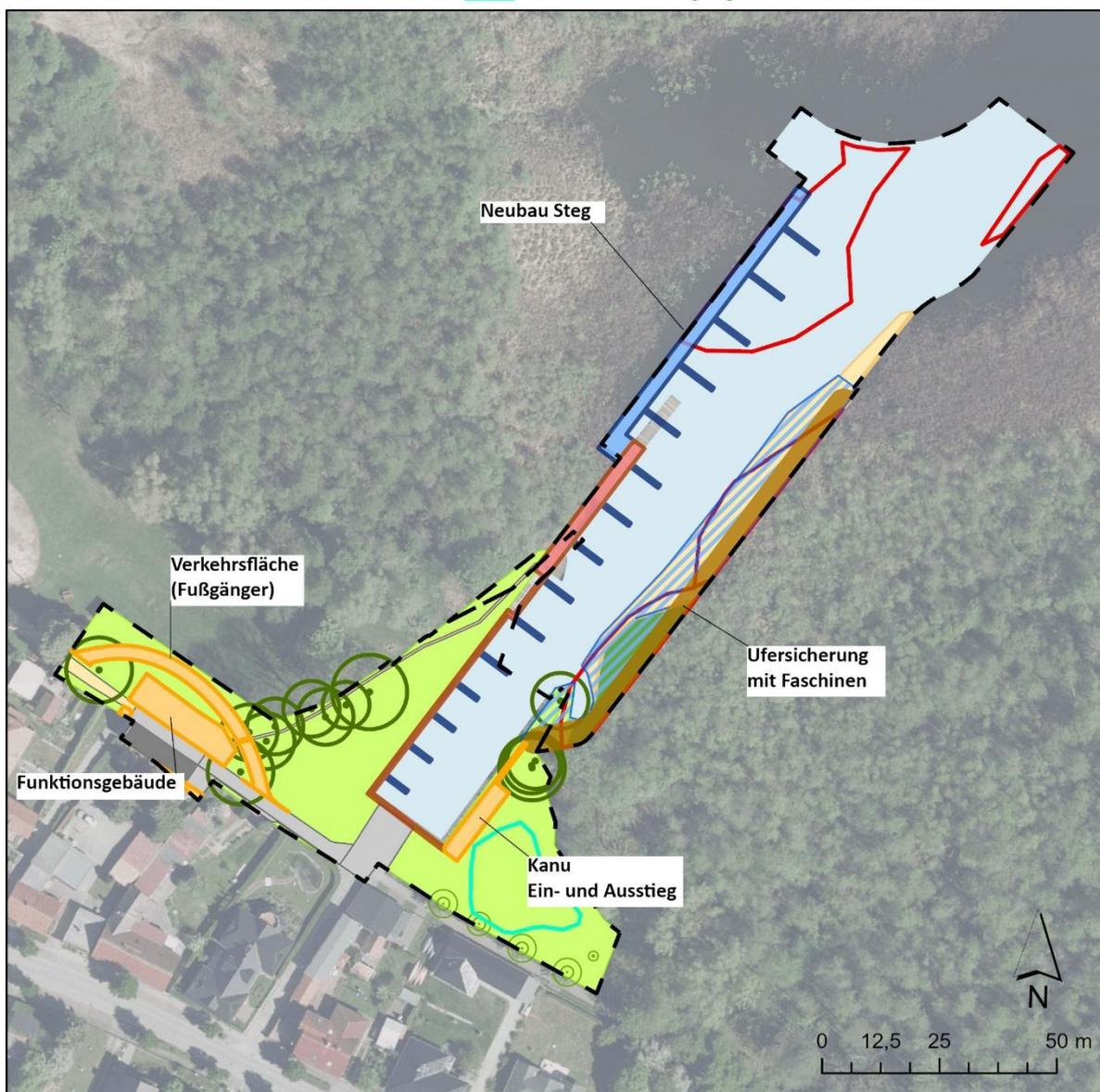
### **3.3.1.2 Ermittlung des Lagefaktors**

Der Lagefaktor berücksichtigt über Zu- und Abschläge die Lage von Eingriff betroffenen Biotopen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen.

Da sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Neustrelitzer Kleinseenplatte befindet aber gleichzeitig in einem Störbereich von 100 m um die vorhandene Bebauung wird der Lagefaktor dem Wert von 1,0 zugeordnet.

Da das stehende Gewässer im Bereich der Hafenausfahrt nur überbaut wird und das Schilf darunter weiter bestehen bleiben kann, bzw. wieder nachwächst, wird der Biotopwert um einen Faktor von 0,2 herabgesetzt.

- |   |   |
|---|---|
|  Grenzen B-Plangebiet                    |  SEV - Stehendes Gewässer                        |
| <b>Biotope</b>  |  VRP - Schilfröhricht                            |
|  §20 - geschütztes Biotop                |  WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte |
|  BBA - gesetzlich geschützter Baum       | <b>Eingriffe</b>  |
|  BBJ - gesetzlich geschützter Einzelbaum |  Eingriff mit Versiegelung                       |
|  OEL - Gebäude                           |  Uferbefestigung Böschung                        |
|  OVD - Pfad- Rad- und Fußweg             |  neue Wasserfläche                               |
|  OVW - Wirtschaftsweg, versiegelt        |  Steg Erneuerung                                 |
|  PER - artenarmer Zierrasen              |  Steg Planung                                    |
|  PG - Hausgarten                         | <b>Vermeidung</b>   |
|   |  keine Beeinträchtigung Kriechender Sellerie     |



30

Abb. 2: Eingriffe

### 3.3.1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Das Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung ergibt sich durch die Multiplikation der Fläche mit dem Biotopwert und dem Lagefaktor.

Betroffener Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
WFA - Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte (geschützt MST 17129)	221	6	1	1.326,00
VRP - Schilfröhricht (geschützt MST 17138, MST 17127/17128)	592	3	1	1.776,00
PER - Artenarmer Zierrasen	566	1	1	566,00
OVD - Pfad, Rad und Fußweg	4	0	1	-
PG - Hausgarten	9	3	1	27,00
SEV - Stehendes Gewässer	233	6*0,2	1	279,60
SEV - Stehendes Gewässer - bestehender Hafengebiete	76	6	1	-
<b>Gesamt:</b>	<b>1.158</b>			<b>3.974,60</b>

→ Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m<sup>2</sup> EFÄ) gesamt: **3.974,60 m<sup>2</sup>**

### 3.3.1.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Der Wirkungsbereich wurde lt. Anlage 5 HzE 2018 als Vorhabentyp „Sportboothafen“ mit einem Wirkungsbereich von 50 und 200 m Puffer eingestuft. Dabei wurde für den 50 m Puffer der gesamte B-Planbereich gewählt, für den 200 m Puffer jedoch nur der neu geplante Steg (d.h., der Teil der Erweiterung), da von diesem zusätzliche Auswirkungen auf das Umfeld eintreten können (s. Abb. 3).

Innerhalb des Plangebietes werden im 50 und 200 m Puffer folgende gesetzlich geschützten Biotope berücksichtigt:

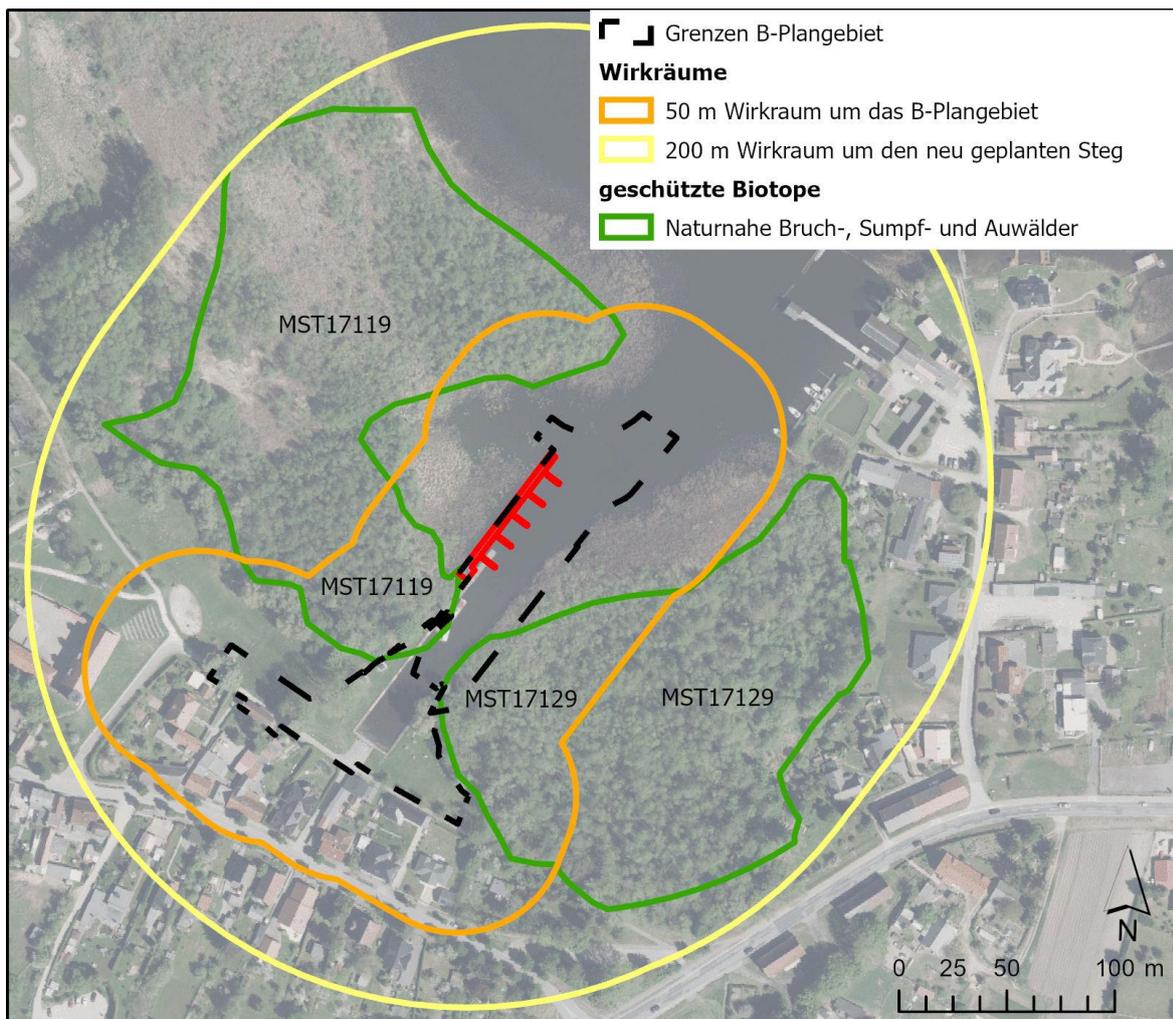
- MST 17129 Biotopname: Erlenbruch am Wesenberger Seeufer, Erlenbruch am Wesenberger Seeufer  
Wertstufe: 3, Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps: 6
- MST 17119 Biotopname: Erlenbruch am Wesenberger Seeufer, Verlandungszone des Woblitzsees in Wesenberg  
Wertstufe: 3, Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps: 6
- MST 17138 Biotopname: See; Schwimmblattdecken; Phragmites-Röhricht  
Wertstufe: 2 daher keine Berücksichtigung in der Funktionsbeeinträchtigung
- MST 17127 MST 17128 Biotopname: See; Typha-Röhricht; Phragmites-Röhricht; Schwimmblattdecken

Wertstufe: 2 daher keine Berücksichtigung in der Funktionsbeeinträchtigung

- Vorkommen Kriechender Sellerie

Das Vorkommen des Kriechenden Selleries östlich des Hafens wird in der Funktionsbeeinträchtigung nicht berücksichtigt, weil er durch die Nutzung als Wasserwanderrastplatz und die damit verbundene Trittbelastung nicht beeinträchtigt wird. Eine potenzielle Beeinträchtigung während der Bauarbeiten durch Befahrung oder Ablagerungen wird durch ein Absperren mit einem Bauzaun vermieden. Dadurch, dass ein schützender Puffer von 2 m Breite zum Hafen hin nicht bebaut werden darf, wird eine Beeinträchtigung des Vorkommens vermieden.

Weitere Biotop werden in ihrer Funktion durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und bedürfen daher keiner Berücksichtigung bei der weiteren Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Die Beeinträchtigung der geschützten Biotop ist in einem bestimmten Maß durch die vorhandenen Stege und den Fischereibetrieb und die davon ausgehenden Störungen durch Befahrung und menschliche Präsenz vorbelastet. Um dieser Vorbelastung Rechnung zu tragen, wird der vorgesehene Faktor in der Funktionsbeeinträchtigung des 50 m und 200 m Pufferbereiches um jeweils 2/3 reduziert, da der neugebaute Steg den Bestand um ca. 1/3 erweitert (s. Tabelle Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung).



**Abb. 3: 50 m und 200 m Puffer um die Eingriffe für die Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung**

## Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung

### im 50 m Puffer

Biotopnummer	Fläche (m <sup>2</sup> )		Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps		Wirkfaktor		Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)
MST 17119	5762	x	3	x	$0,5 \cdot 1/3 = 0,17$	=	2.881
MST 17129	6507	x	2	x	$0,5 \cdot 1/3 = 0,17$	=	2.169
<b>Summe im 50 m Puffer</b>	<b>12.269</b>						<b>5.050</b>

### im 200 m Puffer

Biotopnummer	Fläche (m <sup>2</sup> )		Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps		Wirkfaktor		Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)
MST 17119	23.231	x	3	x	$0,15 \cdot 1/3 = 0,05$	=	3.485
MST 17129	16.699		3	x	$0,15 \cdot 1/3 = 0,05$	=	2.505
<b>Summe im 200 m Puffer</b>	<b>39.931</b>						<b>5.990</b>

→ Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m<sup>2</sup> EFÄ) gesamt: **11.040 m<sup>2</sup>**

### 3.3.1.5 Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung

Für die Vollversiegelung kommen die Gebäude- und Verkehrsflächen zum Ansatz, eine Teilversiegelung wurde für den Kanuein- und -ausstieg berechnet.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	
Vollversiegelung	328	0,5	164,00
Teilversiegelung	71	0,2	14,20
<b>Summe</b>			<b>178,20</b>

→ Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung und Überbauung (m<sup>2</sup> EFÄ) gesamt: **178,20 m<sup>2</sup>\***

\*Der Wert kann sich im Zuge der Ausführungsplanung noch geringfügig verringern, da der Kanuein- und -ausstieg ggf. baulich so angepasst werden muss, dass der Sicherheitsabstand von 2 m zum Vorkommen des Kriechenden Selleries eingehalten werden muss.

### 3.3.1.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Insgesamt ist ein Multifunktionaler Kompensationsbedarf von **15.192 m<sup>2</sup> EFÄ** auszugleichen.

EFÄ für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	EFÄ für Funktionsbeeinträchtigung [m <sup>2</sup> EFÄ]	EFÄ für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
3.975	+ 11.040	+ 178	= 15.192*

\*Der Wert kann sich im Zuge der Ausführungsplanung noch geringfügig verringern, da der Kanuein- und -ausstieg ggf. baulich so angepasst werden muss, dass der Sicherheitsabstand von 2 m zum Vorkommen des Kriechenden Selleries eingehalten werden muss.

### 3.3.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Eine Kompensationsmöglichkeit im selben Landschaftsraum „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ konnte nicht gefunden werden. Für die Kompensation des Eingriffs stehen aber Ökokonten im Landschaftsraum „Rückland der Mecklenburg- Brandenburgische Seenplatte“ zur Verfügung.

Es handelt sich dabei um zwei Ökokonten, die in der Art des Flächenausgleichs dem Eingriff sehr nahe kommen, vor allem, was die Ausprägung der geschützten Biotope betrifft. Die Verfügbarkeit der Punkte wurden vom Eigentümer Herrn Helmuth von Maltzahn zugesagt. Wenn das Vorhaben von der unteren Naturschutzbehörde bewilligt wird, wird ein konkretes Angebot durch den Besitzer erstellt. Folgende Ökokonten kommen als Ersatzmaßnahme in Betracht (s. Abb. 4 und Anhang):



Abb. 4: Kompensationsvorschlag Ökokonto LRO-004 und LRO-009

### **Ökokonto LRO-004 (Ifd. Nr.4.01-4.12.3): genehmigt und umgesetzt**

Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht in mindestens 90jährigen naturnahen Erlen- Feuchtwäldern auf Mineralbodenstandorten in natura 2000 Gebieten und NSG mit Wiedervernäsung, Mindestgröße 1 ha

Zur Verfügung stehende Ökopunkte: 2.675.304 KFÄ, Stand 1. Juni 2019)

Der größte Eingriff findet im Bereich der geschützten Waldbiotope statt. Daher wird eine Kompensation von 11.000 KFÄ innerhalb dieses Ökokontos vorgeschlagen.

### **Ökokonto LRO-009 (Ifd. Nr. 9.01.01-9.22): genehmigt und umgesetzt**

Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden auf Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs- bzw. Pflegemanagement einschließlich Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes.

Zur Verfügung stehende Ökopunkte: 1.735.494 KFÄ, Stand 1. Juni 2019)

Die verbleibenden 4.192 KFÄ können über dieses Ökokonto ausgeglichen werden.

### **Waldumwandlung**

Im Rahmen der B-Planaufstellung wird für das 221 m<sup>2</sup> große Waldstück (Erlenbruch feuchter mesotropher Standorte) ein Antrag auf Waldumwandlung bei der Forst gestellt. Nach § 15a (2) LWaldG erteilt die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung – gemäß § 42 NatSchAG wird die untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt. Das Ergebnis mit den vorgesehenen Regelungen zum Ersatz wird nachfolgend den Unterlagen beigefügt.

#### **3.3.3 Vermeidung**

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Beräumung des Baufeldes (Fällung des Waldbestandes im Uferbereich und Schilfberäumung) außerhalb der Brutzeit der Vögel vorgesehen (Baufenster: Anfang Oktober bis Ende Februar). Auch die daran anschließenden Bauarbeiten am und im Gewässer sind innerhalb dieses Baufensters zu realisieren.

Weiterhin ist das Befahren von Flächen außerhalb des Baufeldes, vor allem im Vorkommensbereich des Kriechenden Selleries östlich des Hafenbeckens durch einen Bauzaun zu unterbinden. Der Bauzaun sichert dabei zum Hafen hin auch einen schützenden Puffer von 2 m Breite um das aktuelle Verbreitungsgebiet der Pflanze. Dieser Puffer darf auch nicht überbaut werden (ggf. ist der Kanuein- und Ausstieg im Rahmen der Ausführungsplanung dieser Abstandsfordernung anzupassen).

Die zu erhaltenden Bäume sind vor Anfahrschäden und vor Verdichtung des Wurzelbereiches im Kronentraufbereich durch Befahrung oder Lagern von Baustoffen durch geeignete Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Besonders beim Bau des Fußweges sind Baumschutzmaßnahmen nach ZTV Baum und der DIN 18920 einzuhalten, die Wurzeln sind ggf. durch Wurzelbrücken zu schützen.

Während der Bauphase ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

### **3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet umfasst den vorhandenen Stadthafen in Wesenberg, der einer Erneuerung bedarf. Gleichzeitig werden geringfügige Erweiterungen geplant. Alternativen zum Standort sind nicht möglich. Die Verlagerung des Fahrgastschiffverkehrs vom bestehenden nördlich gelegenen Anleger (Am Jungfernstieg) zum Plangebiet vermindert die Beeinträchtigungen im nordwestlich gelegenen Seegebiet.

### **3.5 Zusätzliche Angaben**

#### **3.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren kamen bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht zur Anwendung. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Hze 2018).

#### **3.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

§ 4 c Satz 1 BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In § 4c Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass sich das Monitoring auch auf die Umsetzung der planerischen Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB erstreckt.

Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachungen durch die Fachbehörden erhebliche und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

### **3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB.

Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung.

Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen vorbelasteten Standortes werden Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert. Allerdings lassen sich geringfügige Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, ins Landschaftsschutzgebiet und in den Gewässerschutzstreifen sowie in eine Waldfläche nicht vermeiden.

Wesentliche Vermeidungsmaßnahmen sind die Einhaltung eines Baufensters außerhalb der Brutzeit für Vögel für die Baufeldfreimachung und Baudurchführung sowie die Einhaltung eines Zeitfensters für die notwendigen Baumfällungen. Ferner sind umfangreiche Maßnahmen zum Schutz des Vorkommens des Kriechenden Selleries vorgesehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes der Stadt Wesenberg und der Gemeinde Userin keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

## 4 QUELLEN

Hurtig, T. (1957): Physische Geographie von Mecklenburg. Deutscher Verlag der Wissenschaft. Berlin 1957.

LUNG MV (2013): Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Heft 2/2013. Güstrow.

LUNG MV (2020): Heutige potenziell natürliche Vegetation. <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/index.php>, 09.03.2020.

MLU MV (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt MV) (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Schwerin.

SALIX-Büro für Landschaftsplanung (2019): Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 1/2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg". Unveröff. im Auftrag der Stadt Wesenberg.

SALIX-Büro für Landschaftsplanung (2019): FFH-Vorprüfung hinsichtlich des Europäischen Vogelschutzgebietes "Müritzseenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" (DE 2642-401) für den B-Plan Nr. 1/2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg". Unveröff. im Auftrag der Stadt Wesenberg.

SALIX-Büro für Landschaftsplanung (2008): Hafen Wesenberg - Brutvogelkartierung 2008. Unveröff. im Auftrag von Ingenieurbüro Voss & Muderack, Marlow.

SALIX-Büro für Landschaftsplanung (2009): Hafen Wesenberg - Rastvogelkartierung 2008/2009. Unveröff. im Auftrag von Ingenieurbüro Voss & Muderack, Marlow.

SALIX-Büro für Landschaftsplanung (2018): Wasserwanderrastplatz Wesenberg - Amphibienlaichplatz- und Brutvogelkartierung 2018. Unveröff. im Auftrag der Stadt Wesenberg.

### Weitere Quellen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte

Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie

Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/2018 „Wasserwanderrastplatz Wesenberg“