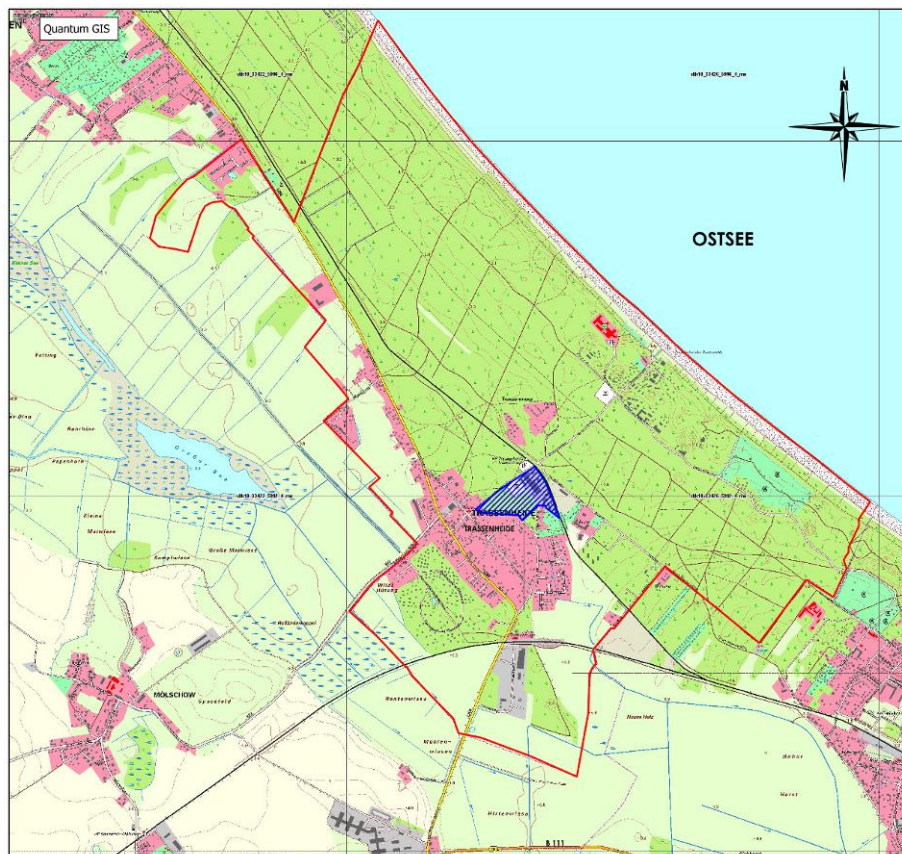


# FFH - VORPRÜFUNG

zur

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide  
i. V. m. Bebauungsplan Nr. 17 für das**

**„Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide  
an der Strandstraße“**



**ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 02-2021**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	2
1.2	Angaben des Standortes .....	3
1.3	Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung .....	5
<b>2</b>	<b>PROJEKTBE SCHREIBUNG UND PROJEKTSPEZIFISCHE WIRKUNGEN</b> .....	<b>7</b>
2.1	Prüfung hinsichtlich Eignung des Vorhabens, ein Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen .....	10
2.2	Darstellung der Wirkfaktoren des Vorhabens .....	11
<b>3</b>	<b>BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES</b> .....	<b>17</b>
3.1	Vorkommen prüfungsrelevanter Schutzgebiete .....	17
3.2	Schutzgebietsbeschreibung des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ (DE 1849-301) .....	19
3.3	Beschreibung der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete .....	19
3.4	Schutzzweck und Erhaltungsziele .....	21
<b>4</b>	<b>BEURTEILUNG DER ERHEBLICHKEIT VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR DAS NATURA 2000- GEBIET</b> .....	<b>21</b>
<b>5.</b>	<b>ERGEBNIS DER NATURA 2000- VORPRÜFUNG</b> .....	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>QUELLEN</b> .....	<b>30</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3. und 4. Änderung. Der Beschluss der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 28.10.2015.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Ortskerns von Trassenheide. Das Planänderungsgebiet ist im Norden durch die Bahnstrecke Peenemünde-Zinnowitz, im Osten durch Wohnbebauung und Kleingartenanlagen, im Süden durch Wohnbebauung und im Westen durch die Strandstraße begrenzt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt zwei Änderungsgebiete ein. Das Planänderungsgebiet 1 ist von einem Kiefernwald mit sich darin befindenden ehemals militärisch genutzten Einrichtungen sowie einer Bunkeranlage gekennzeichnet. Das Planänderungsgebiet 2 umfasst das Betriebsgelände der mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG sowie einer im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldflächen. Es handelt sich in beiden Planänderungsgebieten um Konversionsflächen, mit deren Nachnutzung ein städtebaulicher Missstand innerhalb der Ortslage von Trassenheide beseitigt werden kann.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung der verbindlichen Bebauungspläne erfolgen. Für das Planänderungsgebiet 1 wird unter Einbeziehung der östlich angrenzenden Flurstücke 237/7 und 237/8 der Bebauungsplan Nr. 16 für das „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße und für das Planänderungsgebiet 2 der Bebauungsplan Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße“ aufgestellt. Die Verfahren wurden mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung Trassenheide vom 11.05.2016 eingeleitet.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Trassenheide weitere Anpassungen an die gemeindlichen Entwicklungsziele vornehmen. Es sollen durch die Ausweisung von Wohnbauentwicklungsflächen in entsprechendem Umfang Flächen für die Neuansiedlung zur Verfügung gestellt und so dem Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde entgegengewirkt werden. Die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ableitbaren Entwicklungsmöglichkeiten sind bereits ausgeschöpft. Mittelfristig möchte die Gemeinde Wohnbauentwicklungsflächen mit einer Kapazität von ca. 62 Wohneinheiten in die Flächennutzungsplanung einstellen.

Mit der Planung eines Seniorenzentrums wird den Anforderungen an altersangepasstes Wohnen und Bereitstellung eines Pflegemixes von ambulanter und teilstationärer Betreuung entsprochen. Vorgesehen sind dem Alter angepasste

Wohnungen, eine betreute Wohnanlage für Senioren und Pflegebedürftige mit Service- und Betreuungseinrichtungen, Plätze für Kurzzeit- und Langzeitpflege sowie Hospizplätze. Zudem sind dem Gebiet dienende Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen und nicht störende gewerbliche Einrichtungen vorgesehen, die eine umfassende Betreuung vor Ort sicherstellen. Dieses sind Einrichtungen wie Rettungswache/ Ambulanz des DRK, Ärzte-, Apotheker- und Sanitätshaus sowie kleinteiliger Einzelhandel.

## 1.2 Angaben des Standortes

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Geltungsbereiche von 2 Planänderungen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft folgende Flurstücke:

<b>Gemarkung:</b>	<b>Trassenheide</b>
<b>Flur:</b>	<b>2</b>
<b>Flurstücke:</b>	<b>235/5, 235/10, 235/12-235/23, 236/1, 236/4, 237/10-237/14, 238/2 und 239/10</b>
<b>Flächengröße:</b>	<b>rd. 7,1 ha</b>

Mit der Erstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Trassenheide folgende grundlegende Anpassungen an die aktuellen gemeindlichen Entwicklungsziele vornehmen:

### Planänderungsgebiet 1

<b>Bisherige Nutzungsart:</b>	<b>Gemischte Baufläche gemäß § 1 (1) 2. BauNVO Sonderbaufläche gemäß §1 (1) 4. BauNVO mit Zweckbestimmung Freizeit/Sport</b>
-------------------------------	--

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trassenheide sind die an der Strandstraße gelegenen Plangebietsflächen als gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) 2. BauNVO mit der Zielsetzung einer Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern ausgewiesen.

Die rückwärtigen Flächen wurden als Sonderbauflächen gemäß § 1 (1) 4. BauNVO mit Zweckbestimmung Freizeit/Sport festgelegt. Hier sollten Anlagen für sportliche Zwecke eingeordnet werden (Fußballfeld, Spielplatz, Minigolf, Skaterbahn, Umbau des Bunkers zur Nutzung als Bowlingbahn).

Für die Plangebietsflächen wurde im Jahr 2001/ 2002 der Bebauungsplan Nr. 11 „Wohn- und Freizeitpark Kiefernhein“ aufgestellt. Da sich die gemeindlichen Zielsetzungen änderten, wurde das Bebauungsplanverfahren nicht zum Abschluss gebracht und die Aufhebung beschlossen.

**Geplante Nutzungsart: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Gemeindehaus  
Öffentliche Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz**

Die Gemeinde Trassenheide beabsichtigt als Eigentümer der Plangebietsflächen die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO mit einer Kapazität von 33 Wohneinheiten.

Die verbleibenden Flächen des Planänderungsgebietes werden als Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen ausgewiesen. Die vorhandenen Gehölzflächen werden als naturnahe Parkanlage entwickelt, die ein gesetzlich geschütztes Biotop sowie eine ehemalige Bunkeranlage, die als Fledermausquartier erhalten und optimiert werden soll, einschließt.

Für die Vorhaben im Planänderungsgebiet 1 wurde der Bebauungsplan Nr. 16 für das „Wohngebiet Kiefernhein“ an der Strandstraße der Gemeinde Ostseebad Trassenheide aufgestellt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 wurden die Flurstücke 237/7 und 237/8 einbezogen, in denen Wohnbebauungen mit 4 Wohneinheiten vorgesehen sind. Diese sind im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen.

## **Planänderungsgebiet 2**

**Bisherige Nutzungsart: Gewerbegebiet gemäß § 8 (1) BauNVO  
Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 (1) BauNVO  
Flächen für Wald gemäß § 5 (2) 9 b) BauGB**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trassenheide sind die westlichen Plangebietsflächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und die östlichen Teilflächen als Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Die Einschränkungen beziehen sich auf Obergrenzen zulässiger Immissionen hinsichtlich der sich anschließenden Wohnbauflächen.

Die südwestlichen Plangebietsflächen betreffen Waldbestände gemäß dem Landeswaldgesetz, so dass hier eine Ausweisung von Flächen für Wald gemäß § 5 (2) 9b) BauGB erfolgte.

Das Planänderungsgebiet schließt vorrangig das Betriebsgelände des ehemaligen mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG ein. Es wurde für den Gewerbebetrieb keine Nachnutzung gefunden, so dass die Plangebietsflächen seit mehreren Jahren ungenutzt sind und sich zu einem städtebaulichen Missstand entwickelt haben.

**Geplante Nutzungsart: Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**

In Teilbereichen des Planänderungsgebietes beabsichtigt ein konkreter Projektentwickler die Errichtung eines Seniorenheimes mit 150 Plätzen mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Die Plangebietsflächen werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Es schließen sich daran Wohnbebauungen mit Kapazitäten von 25 Wohneinheiten an. Davon sind 5 Wohneinheiten für den individuellen Wohnungsbau und 20 Wohneinheiten in einem zur Umnutzung vorgesehenen Plattenbau geplant.

In beiden Änderungsgebieten werden Anlagen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen und nicht störende gewerbliche Einrichtungen, die der Versorgung beider Planänderungsgebiete dienen und die gemeindliche Infrastruktur vervollständigen, errichtet.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“, der dem Geltungsbereich der Planänderung 2 entspricht.

### **1.3 Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung**

Das Planänderungsgebiet selbst berührt keine ausgewiesenen Schutzgebiete eines Natura 2000- Gebietes. Es erstreckt sich jedoch nordöstlich der Forststraße das FFH-Gebiet „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301. Eingeschlossen darin ist ein Dünen- Kiefernwald, der sich flächenhaft in nordwestlicher und südöstlicher Richtung erstreckt und nördlich bis an die Küste heranreicht.

Das im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich gelegene Planänderungsgebiet 2 bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide befindet sich in einer Entfernung von ca. 35 m (nördlichste Spitze des Planänderungsgebietes) zum FFH-Gebiet. Der Abstand des Planänderungsgebietes nimmt in südlicher Richtung zu, so dass hier ein Abstand von ca. 160 m zu verzeichnen ist. Zwischen dem Planänderungsgebiet/ Bebauungsplangebiet und dem FFH-Gebiet befinden sich die Bahntrasse der Usedomer Bäderbahn GmbH, die Forststraße, Kleingartenanlagen sowie Teilflächen des Bebauungsplangebietes der Hotelanlage „Waldhof“.

Die FFH-Vorprüfung wird aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet speziell auf das **Planänderungsgebiet 2 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes** bzw. auf den Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide** abgestellt.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte oder Pläne vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Projekte einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000- Gebiet führen können.

Im Rahmen einer Vorprüfung (Screening) ist generell zu klären, ob von dem Planvorhaben ein prüfungsrelevantes Natura 2000- Gebiet betroffen sein kann und ob aufgrund der Spezifik und Wirkungsweise des Vorhabens sowie seiner Lage zu dem Natura 2000- Gebiet Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten sind.

Die Vorprüfung führt zu der Feststellung, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der im Gebiet zu schützenden Lebensraumtypen oder Arten besteht und bereits bei einem Wirkfaktor eine Wirkintensität erreicht wird, welche die Lebensraumtyp- bzw. artspezifische Relevanzschwelle überschreitet (LAMBRECHT et. al., 2007). Kann dieses im Rahmen der FFH- Vorprüfung auf der Basis vorhandener Daten ausgeschlossen werden, wird eine FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Für die FFH- Verträglichkeitsprüfung sind folgende gesetzliche Grundlagen zu berücksichtigen:

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290V. des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Richtlinie 92/ 43/ EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH- Richtlinie**), zuletzt geändert durch die M4 Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (**Vogelschutzrichtlinie**) vom 02.04.1979, zuletzt geändert durch die RL 2009/147/EG vom 30.11.2009

## 2 Projektbeschreibung und projektspezifische Wirkungen

Zur Darstellung der zu erwartenden Wirkprozesse durch das Vorhaben sind einerseits die Empfindlichkeiten der potentiell betroffenen Erhaltungsziele der Schutzgebiete zu betrachten und andererseits die Wirkungsspezifika der Vorhaben, die mit der Anlage, dem Bau und dem Betrieb der geplanten Baulichkeiten und Einrichtungen speziell im Planänderungsgebiet 2 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 zu erwarten sind. In diesen Planbereichen ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum sowie eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

In Teilbereichen des Bebauungsplangebietes Nr. 17 beabsichtigt ein konkreter Projektentwickler die Errichtung eines Seniorenheimes mit 150 Plätzen mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Die Plangebietsflächen werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Es schließen sich daran Wohnbebauungen mit Kapazitäten von 25 Wohneinheiten an. Davon sind 5 Wohneinheiten für den individuellen Wohnungsbau und 20 Wohneinheiten in einem zur Umnutzung vorgesehenen Plattenbau geplant.

Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung im Planänderungsgebiet 1/ Bebauungsplangebiet Nr. 16 werden Anlagen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen und nicht störende gewerbliche Einrichtungen, die der Versorgung beider Planänderungsgebiete dienen und die gemeindliche Infrastruktur vervollständigen, errichtet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Betriebsgelände der ehemaligen mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG, welches von Produktions- und Lagerhallen, einem Büroverwaltungsgebäude an der Strandstraße sowie einem mehrgeschossigen Plattenbau im südlichen Bereich des Plangebietes geprägt ist. Durch die Umnutzung der Konversionsfläche wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Mit der Errichtung des Seniorenzentrums und den vorgesehenen Einrichtungen werden vielfältige Angebote für Senioren bereitgestellt, der steigenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen sowie die gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen vervollkommen.

Das Sonstige Sondergebiet wurde unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen gemäß dem Bebauungsplan in verschiedene Baugebiete untergliedert und die Nutzungen klar definiert. Um dem mit der Errichtung des Seniorenzentrums ergebenden Wohnbedarf decken zu können, wurden mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes Angebote für individuelles Wohnen unterbreitet. Hier erfolgte gemäß dem Bebauungsplan entsprechend der Bestandssituation und der



räumlichen Einteilung eine Untergliederung in die Baugebiete WA 1 bis WA 3. Im Baugebiet WA 1 wird ein vorhandener mehrgeschossiger Plattenbau saniert und hier u.a. Wohnraum für das künftige Personal angeboten. Die Baugebiete WA 2 und WA 3 sind dem individuellen Wohnungsbau vorbehalten. Ferienhäuser und Ferienwohnungen sind nicht zugelassen.

Für die Baugebiete WA 1 und WA 2 wird als Obergrenze für die überbaubare Grundstücksfläche eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Baugebiet WA 3 ist aufgrund der großen Grundstückszuschnitte eine GRZ von 0,3 vorgesehen. Eine Überschreitung der GRZ um maximal 50% gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist zulässig. Für das Sonstige Sondergebiet legt § 17 BauNVO eine GRZ von maximal 0,8 fest. Diese GRZ stellt eine Obergrenze der zulässigen Bebauung dar.

Die für die Sonstigen Sondergebiete und das Baugebiet WA 1 vorgesehenen Geschossigkeiten und zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich am Bestand und berücksichtigen zudem eine homogene Höhenentwicklung entlang der Strandstraße. Für das Baugebiet SO 2 werden maximal drei Vollgeschosse zugelassen, die gemäß dem Nutzungskonzept des zukünftigen Betreibers erforderlich werden. Für die geplanten Wohngebäude in den Baugebieten WA 2 und WA 3 wird eine Zweigeschossigkeit zugelassen. Diese Festsetzung erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 16, dem Geltungsbereich der Planänderung 1 gemäß der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Damit wird sichergestellt, dass sich die geplanten Wohnbebauungen auch hinsichtlich der Höheneinordnung in die vorhandene Siedlungsstruktur und die vorhandenen Wohnbebauungen im nahen Umfeld einfügen. Zudem wurde bei der Festsetzung der Gebäudehöhen bedacht, dass zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes eine Mindesthöhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 2,20 m über NHN einzuhalten ist.

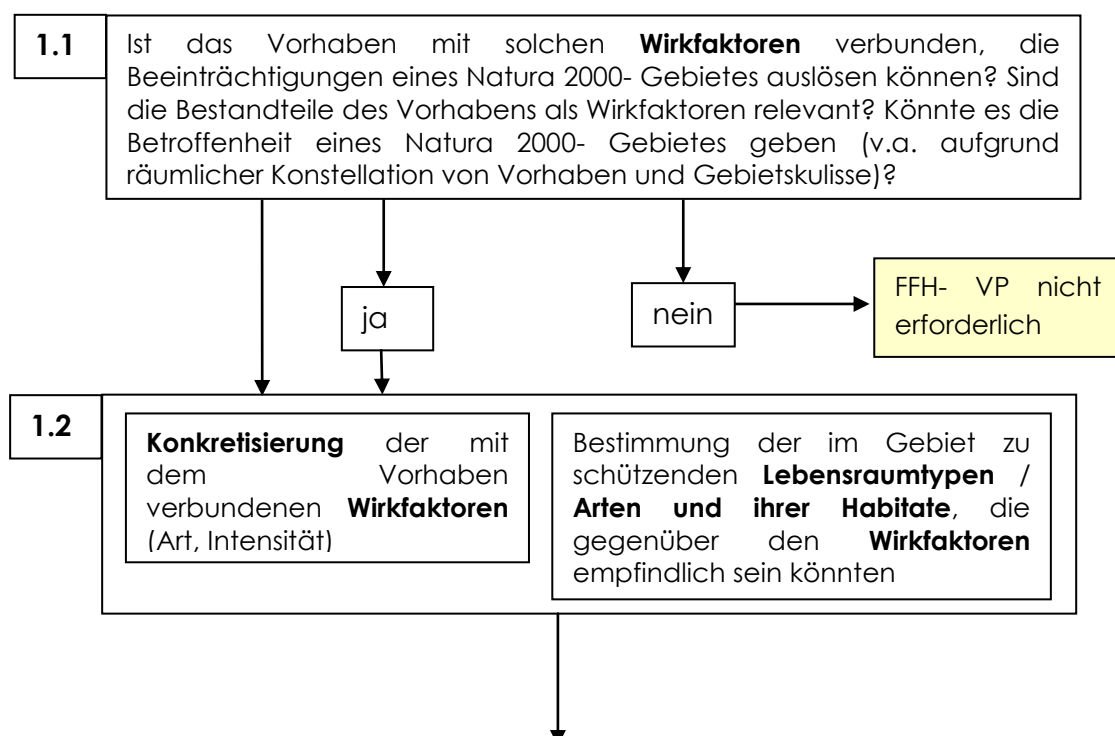
Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über eine vorhandene Zu- und Abfahrt an der Strandstraße. Auf der Südseite des Plangebietes befindet sich eine Anbindung zur Straße „Am Walde“. Die Anbindung soll nur von Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung, Feuerwehr, Krankenwagen sowie der Bewohner der Wohnbebauungen im WA 3 genutzt werden. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurde herausgestellt, dass für das Plangebiet ein optimales Erschließungskonzept vorliegt und der durch das Planvorhaben induzierte Ziel- und Quellverkehr keine Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe im Bereich der Strandstraße hat.

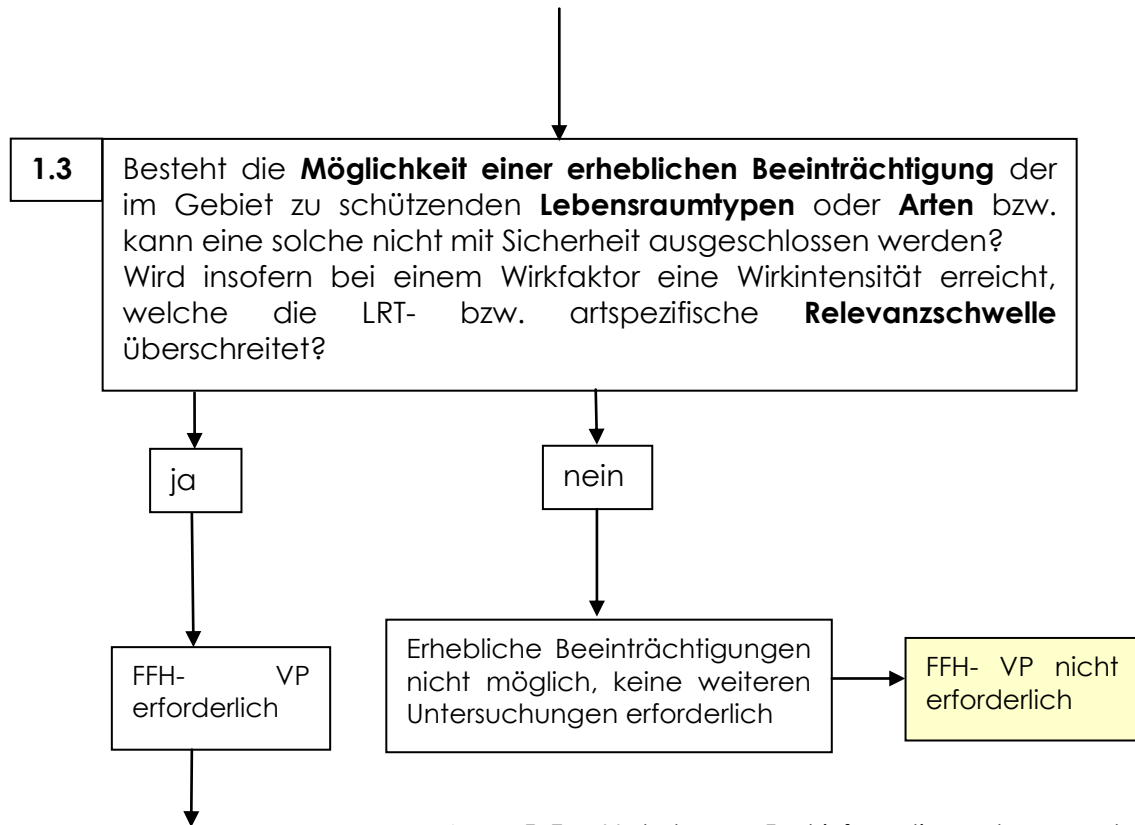
Im Bereich der Freiflächen der Sondergebiete ist eine qualitativ hochwertige Begrünung vorgesehen, die dem Aufenthalt der zukünftigen Bewohner der Einrichtungen dient und behindertengerechten Anforderungen entspricht. Es sollten Pflanzen zur Anwendung kommen, die sich durch eine auffallende Blüten- und Blattfärbung und Duftbildungen auszeichnen. Auch sollten Pflanzen verwendet werden, die die Jahreszeiten verdeutlichen und somit den jahreszeitlichen Verlauf markieren. Um den Eigentümern der zukünftigen Wohngrundstücke gestalterische Freiheiten hinsichtlich der Begrünung einzuräumen, wurden lediglich Festsetzungen zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in allgemeiner Form gemacht. Ergänzend hierzu werden Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen in den Freiflächen getroffen.

## 2.1 Prüfung hinsichtlich Eignung des Vorhabens, ein Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen

Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes<sup>2</sup> bzw. des Bebauungsplangebietes Nr. 17 in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes ist die Verträglichkeit der Vorhaben mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete nach §34 BNatSchG zu prüfen. „Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.“

Maßgebliches Kriterium der Prüfung ist die Bestimmung der Erheblichkeit bzw. der Erheblichkeitsschwelle von Beeinträchtigungen. Um zu einer bundesweit einheitlicheren Anwendung der Rechtsvorschriften zur FFH- Verträglichkeitsprüfung beizutragen, wurde vom Bundesamt für Naturschutz ein Forschungs- und Entwicklungsvorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit dem Thema „Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsprüfung“ in Auftrag gegeben. Der Endbericht zum Teil Fachkonventionen liegt mit dem Schlusstand Juni 2007 vor und weist einen lebensraumtyp- und artspezifischen Methodenansatz und klare Kriterien zur Beurteilung der Erheblichkeit in der FFH- VP aus. Die in dem Endbericht entwickelten Methoden, Maßstäbe und Konventionsvorschläge gehen in die FFH- Vorprüfung zum Projektvorhaben ein. Dabei bleibt die FFH- Vorprüfung auf folgende Prüfkriterien begrenzt:





Aus: FuE- Vorhaben „Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH- VP“ (2007)

## 2.2 Darstellung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Um mögliche Auswirkungen auf das Natura 2000- Gebiet abzuschätzen, sind im Rahmen der FFH- Vorprüfung die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren aufzuzeigen und eine gewisse Relevanz mit weiteren Vorhaben im Wirkungsbereich des Schutzgebietes zu diskutieren.

Der vormals genannte Endbericht zum Teil Fachkonventionen weist hierfür einen Gesamtkatalog der zu prüfenden Wirkfaktoren aus, der für die Vorprüfung zugrunde zu legen ist. Der Katalog weist folgende Wirkfaktoren aus: (Aus: FuE- Vorhaben „Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH- VP“ (2007)

Wirkfaktorgruppen		Wirkfaktoren	
1	Direkter Flächenentzug	1-1	Überbauung/ Versiegelung
2	Veränderung der Habitat-struktur/ Nutzung	2-1	Direkte Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen

Wirkfaktorgruppen		Wirkfaktoren	
		2-2	Verlust/ Änderung charakteristischer Dynamik
		2-3	Intensivierung der land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Nutzung
		2-4	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
		2-5	(Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
3	Veränderung abiotischer Standortfaktoren	3-1	Veränderung des Bodens bzw. des Untergrundes
		3-2	Veränderung der morphologischen Verhältnisse
		3-3	Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
		3-4	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)
		3-5	Veränderung der Temperaturverhältnisse
		3-6	Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4	Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	4-1	Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
		4-2	Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
		4-3	Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5	Nichtstoffliche Einwirkungen	5-1	Akustische Reize (Schall)
		5-2	Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
		5-3	Licht (auch Anlockung)
		5-4	Erschütterungen / Vibrationen
		5-5	Mechanische Einwirkungen (z. B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)
6	Stoffliche Einwirkungen	6-1	Stickstoff- und Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag
		6-2	Organische Verbindungen
		6-3	Schwermetalle
		6-4	Sonstige, durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
		6-5	Salz
		6-6	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)
		6-7	Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)

Wirkfaktorgruppen		Wirkfaktoren	
		6-8	Arzneimittelrückstände und endokrin wirkende Stoffe
		6-9	Sonstige Stoffe
7	Strahlung	7-1	Nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder
		7-2	Ionisierende / Radioaktive Strahlung
8	Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	8-1	Management gebietsheimischer Arten
		8-2	Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten
		8-3	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u. a.)
		8-4	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen
9	Sonstiges	9-1	Sonstiges

Grundlage für die Darstellung und Ermittlung projektspezifischer Wirkungen des Vorhabens sind die Planinhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, speziell des im Geltungsbereich nördlich gelegenen Planänderungsgebietes 2, in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide. Die Wirkungsweise der Vorhaben lässt sich in

- baubedingte
- anlagenbedingte
- betriebsbedingte

Auswirkungen unterteilen.

### **Baubedingte Wirkungen**

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Bauausführung die bereits großflächig versiegelten Bereiche des ehemaligen Betriebsgeländes der mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG als Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen genutzt werden, für die bereits funktionale Verluste fast aller Naturhaushaltfaktoren zu verzeichnen sind.

Die Zufahrt der Baufahrzeuge zu den Baugebieten ist über die Strandstraße gegeben, die bereits eine Asphaltierung aufweist. Mit der Umsetzung der geplanten Nutzungsarten kann man auf der Ebene der Bauausführungen, die im Bebauungsplan eine Konkretisierung erfahren, von folgenden baubedingten Wirkungen ausgehen:

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten. Der Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume ist davon auszuschließen, um nachhaltige Beeinträchtigungen des Bestandes zu vermeiden. Flächen des FFH- Gebietes werden nicht in Anspruch genommen.
- Schädigung oder Beseitigung vorhandener Vegetationen durch den Baustellenbetrieb.
- Temporäre Lärmemission bei dem Abbruch vorhandenen Gebäudebestandes und versiegelter Freiflächen sowie bei der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr.
- Temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel.
- Temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen.

Die baubedingten Wirkungen bleiben auf den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes/ des Bebauungsplanes Nr. 17 und speziell auf das dem FFH-Gebiet nahegelegenen Planänderungsgebiet 2 begrenzt. Die Zufahrt zu dem Baugebiet erfolgt über eine bereits bestehende verkehrliche Anbindung. Zusätzliche Inanspruchnahmen von Böden und Vegetationen sind somit nicht erforderlich.

Das sich nordwestlich an die Forststraße anschließende FFH- Gebiet ist von den geplanten Bauvorhaben im Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar betroffen. Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren, wie Veränderungen des Bodens, der morphologischen/hydrologischen Verhältnisse sowie standortrelevanter Verhältnisse im Schutzgebiet sind in Umsetzung der Vorhaben nicht zu erwarten. Auch eine baubedingte Barrierewirkung ist nicht gegeben, da sich die Bebauung am Bestand orientiert und vorhandene Baulichkeiten einschließt. Das Plangebiet selbst hat aufgrund der ursprünglichen Nutzungen und der bestehenden großflächigen Versiegelungen keine maßgebliche biotopverbindende und Lebensraumfunktion.

Für das sich ca. 35 m entfernt vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Planänderungsgebietes 2 befindende FFH- Gebiet sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphasen durch Lärmemissionen möglich. Eine Erheblichkeit kann aber auch unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen zwischen dem Planänderungsgebiet 2 und dem FFH-Gebiet (Forststraße, Bahntrasse der Usedomer Bäderbahn GmbH, Hotelanlage Waldhof) ausgeschlossen werden. Auch ergibt sich infolge der Umsetzung der Bauvorhaben keine Betroffenheit für den Baumbestand des Dünenwaldes.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch akustische und optische Reize, Erschütterungen und mechanische Einwirkungen haben auf die Lebensraumtypen und ihre Ausprägung keine maßgeblichen Auswirkungen. Zu schützende Tierarten,

die diese Lebensräume nutzen, wurden in den Standard- Datenbögen nicht explizit ausgewiesen.

### **Anlagenbedingte Wirkungen**

Anlagenbedingte Wirkungen ergeben sich in Umsetzung der Planinhalte in dem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum und mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die geplanten Bebauungen bleiben weitgehend auf die bereits mit Gebäuden bestandenen Bereiche und versiegelten Freiflächen begrenzt. Eine Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen des FFH-Gebietes kann ausgeschlossen werden. Ein vorhandener mehrgeschossiger Plattenbau wird saniert und hier Wohnungen eingeordnet.

Eine Nutzungsänderung ergibt sich für den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldbestand. Hier sind Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau vorgesehen. Die sich aus forstrechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht ergebenden Kompensationserfordernisse wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und Maßnahmen zum Ausgleich/ Ersatz festgelegt.

Das Maß der Überbauung in dem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum sowie in dem Allgemeinen Wohngebiet wird auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. Es hält sich jedoch das Maß der Neuversiegelungen begrenzt, da im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG bereits großflächige Versiegelungen vorkommen.

Im Zuge der Neuordnung des ehemaligen Betriebsgeländes ist der Verlust von Fledermausquartieren sowie von Nist- und Brutplätzen an dem zum Abbruch oder der Sanierung vorgesehenen Gebäudebestand zu verzeichnen. Ersatzhabitate für die betroffenen Tierarten sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in Form eines Artenschutzhauses sowie von Ersatzquartieren in den neu zu errichtenden Gebäuden geschaffen werden. Auch Maßnahmen zur Optimierung einer Bunkeranlage als Fledermausquartier im angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 16 (Planänderungsgebiet 1) soll dem Erhalt der betroffenen Tierpopulationen dienen. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet und die Habitate geschützter Tierarten sind nicht wahrscheinlich. Es können sich aber mit den artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Bunker auch positive Wirkungen für die Fledermauspopulationen im FFH-Gebiet ergeben.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen bleiben auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 beschränkt. Eine direkte Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Lebensräumen des FFH- Gebietes ist in Umsetzung der Planvorhaben nicht gegeben, so dass grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes ausgeschlossen werden können.



### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus den Vorhaben gemäß den Ausweisungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planänderungsgebiet 2 bzw. gemäß den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide. Maßgeblich dabei ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum sowie eines Allgemeinen Wohngebietes, die mit der städtebaulichen Neuordnung eines ehemals gewerblich bzw. militärisch genutzten Areals verbunden ist.

Mit den geplanten Nutzungen sind ein höheres Verkehrsaufkommen sowie eine höhere menschliche Präsenz gegeben.

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 17 und die umliegenden Gebietsnutzungen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und die Verkehrsverhältnisse analysiert. Diese bestätigt für das Planvorhaben ein optimales Erschließungskonzept. Der durch das Planvorhaben induzierte Ziel- und Quellverkehr hat keine Auswirkungen auf den Verkehrsablauf der Strandstraße. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch verkehrliche Emissionen und Belastungen können ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Nähe des Planänderungsgebietes 2 zur Strandstraße und der sich nördlich anschließenden Bahntrasse der Usedomer Bäderbahn wurden im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens die auf das Planänderungsgebiet und die hier vorgesehenen Nutzungen einwirkenden Geräuschemissionen ermittelt und Maßnahmen zum Ausschluss von Belastungen für das Schutzgut Mensch festgelegt. Die durch den Verkehr der Strandstraße sowie des Schienenverkehrs verursachten Verkehrslärmemissionen machen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Durch das Plangebiet selbst ergeben sich keine Lärmemissionen auf die umgebenden Nutzungen. Das betrifft auch die in die Untersuchung eingeschlossene Anlage eines Blockheizkraftwerkes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17. Im Rahmen der Planungen zum geplanten Blockheizkraftwerk ist der schalltechnische Nachweis nach TA-Lärm zu erbringen, dass beim bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb keine unzulässigen Geräuschemissionen entstehen. Die Abgasanlage des BHKW ist so auszuführen, dass Geräuschbeeinträchtigungen durch tieffrequente Geräusche in der Nachbarschaft ausgeschlossen sind. Geräusch- und Lärmbelastungen sind für das FFH-Gebiet nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des FFH- Gebietes durch eine verstärkte menschliche Präsenz ist nicht wahrscheinlich, da sich der geschützte Dünen- Kiefernwald als Komplex darstellt und eine gezielte Besucherlenkung Richtung Strand über die Strandstraße erfolgt. Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes, speziell der in die Prüfung einzustellender Lebensraumtypen, können ausgeschlossen werden.

### 3 Beschreibung des Schutzgebietes

#### 3.1 Vorkommen prüfungsrelevanter Schutzgebiete

Gemäß Art. 6 Abs. 3 der FFH- RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Kriterium der Verträglichkeitsprüfung sind die für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000- Gebietes, die auf Vorkommen von FFH- bzw. vogelschutzrelevanten Arten bzw. Lebensräumen beruhen sowie die von den Vorhaben ausgehenden Wirkungen.

Bei der FFH- Prüfung, so auch der Vorprüfung, wird die Verträglichkeit gebietsbezogen, d.h. aus Sicht der zu schützenden Areale beurteilt. Hauptsächliches Kriterium sind dabei die Empfindlichkeiten der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes. Des Weiteren sind sowohl Art, Intensität und Dauer der Auswirkungen Gegenstand der Wirkungsprognose als auch Angaben zur Eintrittswahrscheinlichkeit der Wirkungen.

Nordöstlich der Forststraße schließt ein Teilgebiet des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301 an. Es befindet sich ca. 35 m von der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 bzw. des Planänderungsgebietes 2 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entfernt.

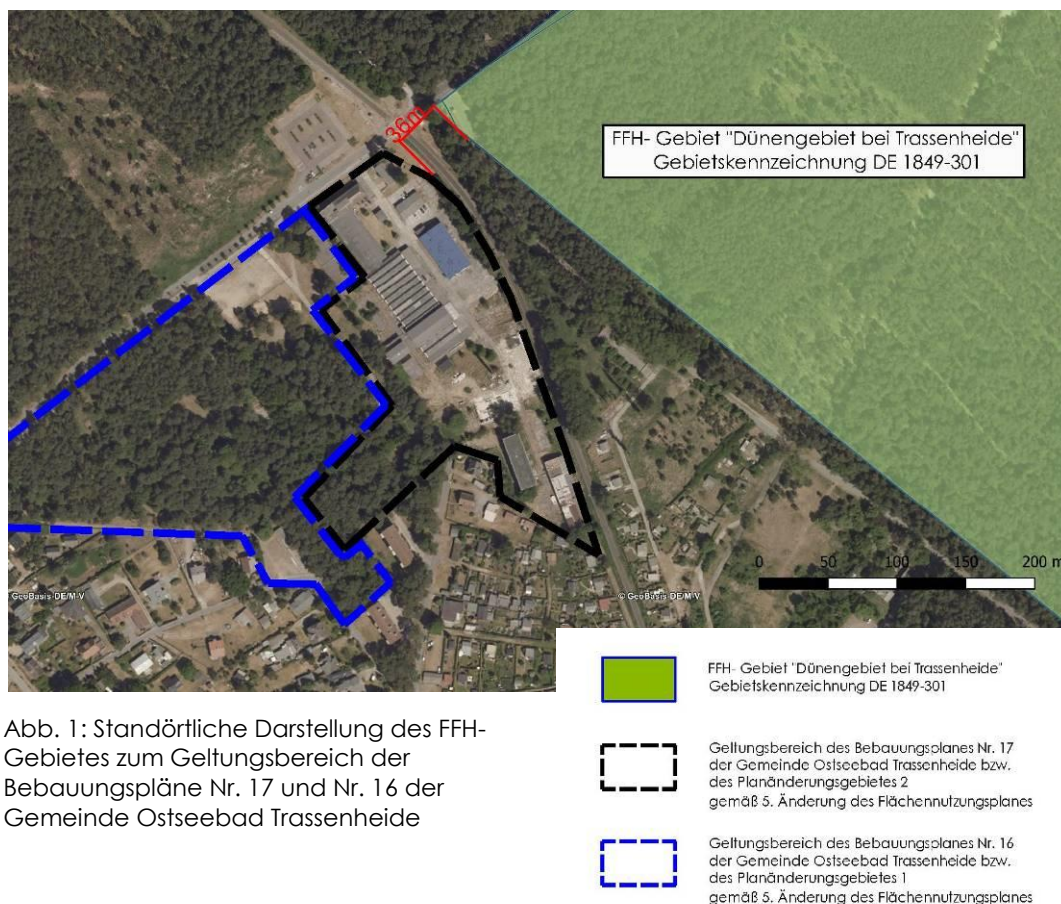





Abb. 1: Standörtliche Darstellung des FFH- Gebietes zum Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 17 und Nr. 16 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Ein weiteres Teilgebiet befindet sich westlich der Strandstraße nordwestlich der Ferienanlage „Trassenmoor“ und reicht über die Gemeindegrenze Trassenheide hinaus. Die standörtliche Einordnung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 17 und Nr. 16, die parallel mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wurden, zum FFH- Gebiet stellt sich wie folgt dar:



Abb. 2: Teilflächen des FFH-Gebietes im Gemeindegebiet Trassenheide und darüber hinaus

-  FFH- Gebiet "Dünengebiet bei Trassenheide"  
Gebietskennzeichnung DE 1849-301
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide bzw.  
des Planänderungsgebietes 2  
gemäß 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide bzw.  
des Planänderungsgebietes 1  
gemäß 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

### 3.2 Schutzgebietsbeschreibung des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ (DE 1849-301)

Das FFH- Gebiet „Dünengebiet bei Trassenheide“ ist ein Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß der Entscheidung der EU- Kommission vom 13.11.2007. Die Flächengröße des FFH- Gebietes beträgt ca. 318 ha. Bei dem FFH- Gebiet handelt es sich um eine bewaldete Küstendüne im Norden der Insel Usedom mit großflächigen Küstendünenwäldern forstlichen Ursprungs.

Die Standard- Datenbögen für das FFH- Gebiet beschreiben folgende allgemeinen Gebietsmerkmale:

Lebensraumklassen	Anteil %
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Laubwald	1
Nadelwald	96
Mischwald	1
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen...)	1

### 3.3 Beschreibung der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete

Maßgebliche Bestandteile in Natura 2000- Gebieten sind Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit ihren Lebensräumen oder Habitaten, die dem Erhaltungsziel oder dem Schutzzweck unterliegen.

Maßgebliche Bestandteile sind in FFH-Gebieten:

- signifikant vorkommende oder wiederherzustellende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH- Richtlinie einschließlich der charakteristischen Arten
- signifikant vorkommende oder wiederherzustellende Populationen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH- Richtlinie einschließlich ihrer Habitats
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen (z.B. abiotische Standortfaktoren) und die wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten

Die Prüfung der maßgeblichen Bestandteile des FFH- Gebietes erfolgt in Auswertung der Standard-Datenbögen zu den Schutzgebieten (Quelle: LUNG M-V, Güstrow) und auf der Basis vorhandener Umweltdaten, die vom LUNG M-V zur Verfügung gestellt wurden.

### Maßgebliche Bestandteile des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ (DE 1849-301)

Für das FFH- Gebiet „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301 werden folgende FFH- Lebensraumtypen mit besonderem Schutz- und Maßnahmenerfordernis ausgewiesen:

EU- Code LRT	Fläche LRT		Gebietsbeurteilung			
	Anteil an Gesamtfläche FFH- Gebiet (%)	Größe im FFH- Gebiet	Repräsen- tativität	Relative Fläche (LRT zur Gesamtfläche LRT Deutschland	Erhaltung- zustand	Gesamtwert
2130*	< 1 %	1	B (gut)	C (<2%)	C	C
2180	99 %	316	B (gut)	A (>15%)	C	B
2190	< 1 %	1	B (gut)	C (<2%)	B	C

\*prioritärer Lebensraum

Erklärung der Beurteilung Erhaltungszustand:

A...sehr gut  
B...gut  
C...mittel bis schlecht

Erklärung der Beurteilung Gesamtwert:

A...sehr hoch  
B...hoch  
C...mittel bis gering

Dem besonderen Schutz- und Entwicklungsmanagement unterliegen im FFH- Gebiet „Dünengebiet bei Trassenheide“ die FFH- Lebensraumtypen *Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudüne) (2130)*, *Bewaldete Küstendünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region (2180)* sowie *Feuchte Dünentäler (2190)*. Bei den Festliegenden Küstendünen handelt es sich um einen prioritären Lebensraum, für den besondere Anforderungen an die Verträglichkeitsprüfung gestellt werden, da ihm eine besonders hohe Schutzwürdigkeit gemäß EU- Vorgaben zukommt.

### **3.4 Schutzzweck und Erhaltungsziele**

Gemäß §33 BNatSchG ist für die Schutzgebiete der Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen auszuweisen. Alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Handlungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der in den Schutzgebieten vorkommenden Arten führen können, sind gleichfalls unzulässig.

Nach § 10 Abs. 1 Pkt. 10 BNatSchG ergibt sich der Schutzzweck aus den für das Schutzgebiet festgelegten Vorschriften. Somit wurden noch keine Erhaltungsziele definiert, die dem Schutzzweck des Gebietes entsprechen und keine rechtsverbindlichen Vorschriften (Gebote und Verbote) zur Erreichung des Schutzzwecks erlassen. Weiterhin wurden noch keine Pflege-, Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen im Rahmen eines Managementplanes formuliert, die zur Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten und Lebensräume des Schutzgebietes durchzuführen sind (s. § 22 Abs. 2 BNatSchG bzw. Art. 6 Abs. 1 FFH-RL). Als Ziel wurden in den Standard- Datenbögen lediglich der Erhalt und die teilweise Entwicklung der Dünenlebensraumtypen definiert.

Eine Verletzlichkeit des FFH- Gebietes ist durch innerbereichliche Nutzungen, wie Forstwirtschaft, Jagd sowie durch Fuß-, Rad- und Reitwege und Trittbelastungen gegeben. Eine Einflussnahme erfolgt aber auch durch Anlagen und Nutzungen außerhalb der Gebietsgrenzen des Schutzgebietes. Benannt wird mit einer gewissen Relevanz der Wirkungsweise in den Standard- Datenbögen jedoch lediglich der Schienenverkehr.

## **4 Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen für das Natura 2000- Gebiet**

In der Vorprüfung ist zu klären, ob das Vorhaben aufgrund seiner individuellen Merkmale erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes zur Folge haben kann. Die FFH- Vorprüfung führt zu der Feststellung, ob eine FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird und steckt den Untersuchungsrahmen hinsichtlich der Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes ab.

Für eine objektive und nachvollziehbare Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen wurden allgemeine Grundsätze in den Fachkonventionsvorschlägen (2007) formuliert, die als Orientierungswerte zu verstehen sind. Entscheidend ist die Einzelfallprüfung, für die die Fachkonventionsvorschläge eine objektive Orientierung und Hilfestellung bietet.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000- Gebieten sind nicht nur durch Projekte innerhalb der Schutzgebiete gegeben, sondern können auch durch

Projekten außerhalb der Schutzgebiete hervorgerufen werden, z. B. wenn die Projekte Barrierewirkungen zur Folge haben oder auch Störungen funktionaler Beziehungen zwischen den Lebensräumen der Schutzgebiete verursachen u. ä., also Auswirkungen auf die für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile haben. Zudem ist zur Beurteilung der Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen das Zusammenwirken des Vorhabens mit anderen Plänen oder Projekten zu berücksichtigen.

Die Ermittlung von Beeinträchtigungen erfolgt auf der Basis einer Wirkungsprognose, die Art, Intensität, Dauer und Umfang der Auswirkungen zum Inhalt hat.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit eines Natura 2000- Gebietes sind die Fachkonventionsvorschläge (2007) des Bundesamtes für Naturschutz anzuwenden. Diese gehen bei direktem Flächenentzug in Habitaten der Tierarten nach Anhang II FFH- Richtlinie und in Habitaten der in Europäischen Vogelschutzgebieten zu schützenden Vogelarten von folgendem Grundsatz aus:

### **Grundannahme**

Die direkte und dauerhafte Inanspruchnahme eines (Teil)- Habitats einer Art des Anhangs II FFH- RL oder einer Art nach Anhang I bzw. Art. 4 Abs. 2 VRL, das in einem FFH- Gebiet bzw. in einem Europäischen Vogelschutzgebiet nach den gebietsspezifischen Erhaltungszielen zu bewahren oder zu entwickeln ist, ist im **Regelfall** eine erhebliche **Beeinträchtigung**. „Im **Einzelfall** kann die Beeinträchtigung **als nicht erheblich** eingestuft werden, wenn kumulativ weitere Bedingungen (qualitativ- funktionale Besonderheiten, Orientierungswert „quantitativ- absoluter Flächenverlust“, Ergänzender Orientierungswert 1%- Kriterium, Kumulation „Flächenentzug durch andere Pläne/ Projekte“, Kumulation mit anderen Wirkfaktoren) erfüllt werden.“

Auf der Basis dieser Grundannahme können bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die geplanten Nutzungsarten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, speziell der Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide ausgeschlossen werden, da keine direkte und dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensraumtypen des FFH- Gebietes mit der geplanten Ausweisung von Sondergebieten und Allgemeinen Wohngebieten erfolgt.

Die Wirkprognosen auf die im FFH- Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen werden im Folgenden in Form einer Checkliste dargestellt. Dabei werden als Wirkfaktoren bau-, anlage- und betriebsbedingte Ereignisse betrachtet, die direkte bzw. indirekte sowie vorübergehende oder dauerhafte Auswirkungen auf das Schutzgebiet haben können.

Die Klassifizierung der Wirkintensitäten erfolgt auf der Grundlage eines „Gutachtens zur Durchführung von FFH- Verträglichkeitsprüfungen in M-V“ (2004).

„Die Intensität einer Wirkung ist mindestens gering, wenn bekannt ist, dass sie Veränderungen hervorrufen kann. Wenn diese Veränderung/ Beeinträchtigung nur wenige Teilfunktionen der maßgeblichen Bestandteile betreffen oder bekannt ist, dass sie nur lokal in relativ unbedeutenden Teilbereichen wirksam sind, so erfolgt die Einstufung in die geringe Intensitätsklasse.

Als hoch wird eine Wirkung/ Wirkfaktor eingestuft, wenn mehr als die Hälfte der Funktionen des maßgeblichen Bestandteils wesentlichen Veränderungen unterliegen, wesentliche Funktionen erheblich betroffen werden können oder nicht auszuschließen ist, dass diese Wirkungen besonders weitreichend sind. Wirkungen, die in ihrer Intensität zwischen diesen Einstufungen liegen, werden in der Intensitätsklasse mittel eingestuft.“

Als Wirkfaktoren werden entsprechend dem Fachkonventionsvorschlag (2007) der Katalog möglicher Wirkfaktoren zum Ansatz gebracht und einzelfallspezifisch konkretisiert. Berücksichtigt werden der direkte Flächenentzug, die Veränderung der Habitatstruktur, die Veränderung abiotischer Standortfaktoren, die Barriere- oder Zerschneidungswirkung mit Individuenverlust sowie stoffliche, akustische und optische Wirkungen betrachtet.

In die Betrachtung der kumulativen Wirkungen werden geplante Projekte in den Gemeinden Trassenheide und Karlshagen einbezogen.

Bei den in diesen Gemeinden vorgesehenen bzw. bereits umgesetzten Planvorhaben handelt es sich vorrangig um Wohn- und Ferienhausbebauungen. Sie betreffen die ausgewiesenen Schutzgebietsflächen des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ nicht unmittelbar. Auch die betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Vorhaben lassen keine Auswirkungen auf die für die Erhaltungsziele des Schutzgebietes maßgeblichen Bestandteile erkennen. Die Ausweisung von Wohn- und Beherbergungseinrichtungen mit den erforderlichen touristischen Infrastruktureinrichtungen haben zwar einen erhöhten Nutzungsdruck auf die Schutzgebiete zur Folge, jedoch sind unmittelbare Inanspruchnahmen der Schutzgebietsflächen nur begrenzt gegeben. Es führen Rad- und Wanderwege durch den Küstenwald, die durch ein ausgewiesenes Wegenetz und entsprechende Beschilderungen gezielt geleitet werden und damit eine Beanspruchung der Waldflächen weitgehend ausschließen lässt. Das Erleben des naturnahen Landschaftsraumes mit seinen küstentypischen Formationen ist ein maßgebliches Ziel des Tourismuskonzeptes der Gemeinde und widerspricht nicht den Schutzgebietserfordernissen des Schutzgebietes, vorausgesetzt es ist eine gezielte Besucherlenkung gegeben und es werden unmittelbare flächenhafte Inanspruchnahmen der Schutzgebietsflächen ausgeschlossen.

Letztendlich kann man zur Einschätzung kommen, dass die Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebietskulisse zur Folge haben und damit auch eine kumulative Wirkung zum geplanten Vorhaben nicht hervorgerufen wird.



In der folgenden Darstellung werden die auf die in den Standarddatenbögen der Schutzgebiete abzu prüfenden schutz- und managementrelevanten Lebensraumtypen mit den zu erwartenden möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ausgewiesen. Weiterhin erfolgt eine Prüfung, ob und inwieweit die Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzerfordernisse zur Folge haben können.

<b>Einzelfallprüfung hinsichtlich der Eignung des Vorhabens, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes als Bestandteil des Natura 2000- Gebietes verursachen zu können.</b>									
		<b>Mögliche Auswirkungen des Vorhabens</b>							
		Direkter Flächenentzug	Veränderung der Habitatstrukturen / Nutzung	Veränderung abiotischer Standortfaktoren	Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	Nichtstoffliche Einwirkungen	Stoffliche Einwirkungen	Strahlung	Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen
<b>Ausgewiesene Lebensräume, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind</b>									
<b>Kenn- ziffer</b>	<b>Bezeichnung des Lebensraumtyps</b>								
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2180	Bewaldete Küstendünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2190	Feuchte Dünentäler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen bezieht sich speziell auf das betroffene Schutzgebiet, das heißt insbesondere auf die maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000- Gebietes.

Von erheblichen Beeinträchtigungen eines natürlichen Lebensraumes nach Anhang I FFH- Richtlinie sowie geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II FFH- RL, Anhang I und Art. 4 Abs. 2 VRL kann man ausgehen, wenn durch das Vorhaben

- aufgrund von Flächeninanspruchnahme der Lebensraum im FFH- Gebiet bzw. Europäischen Vogelschutzgebiet verkleinert und somit die Erhaltungsziele nicht mehr aufrechterhalten werden können

- notwendige Strukturen und Funktionen betroffen werden, die den langfristigen Fortbestand des FFH- Gebietes bzw. Europäischen Vogelschutzgebietes nicht garantieren
- für charakteristische Arten die Lebensraumpotentiale nicht mehr gegeben sind.

Danach kann die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Lebensräume und Schutzgüter wie folgt eingeschätzt werden:

#### Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (2130)

Bei diesem Lebensraumtyp handelt es sich um ein weitgehend gehölzfreien Graudünenbereich, der sich als typisches Element der Zonierung der Küstenlandschaft darstellt. Er befindet sich hinter den meerseits gelegenen Weißdünen und stellt den Übergang zu den Küstenwäldern dar. Die Graudüne stellt sich als Lebensraum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt dar. Entsprechend des Sanddargebotes sind flächenhafte Ausprägungen von Silbergras sowie von geschützten Flechten und Moosen möglich.

Der im FFH- Gebiet ausgewiesene geschützte und prioritäre Lebensraumtyp der Graudünen wurde speziell in nördlichen Randbereichen des Schutzgebietes kartiert und gemäß Lebensraumtypenbinnendifferenzierung standörtlich dargestellt. Er nimmt lediglich weniger als 1% der Gesamtfläche des FFH- Gebietes ein.



Abb. 3: Standorte des FFH-Lebensraumtyps 2130.

Der standörtlichen Darstellung des Vorkommens des Lebensraumtyps ist zu entnehmen, dass sich dieser außerhalb des Wirkungsbereiches der geplanten Nutzungsarten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet. Eine Gefährdung des Lebensraumtyps ist durch Küstenverbau und Küstenschutzmaßnahmen gegeben, aber auch durch Beanspruchungen der Flächen aufgrund intensiver touristischer Nutzungen. Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum und eines Allgemeinen Wohngebietes kann eine Beanspruchung des geschützten Lebensraumtyps ausgeschlossen werden. Maßgebliche Beeinträchtigungen der Graudünenvegetation sind nicht zu erwarten, da im Ort eine gezielte Besucherlenkung über vorhandene Wegeführungen erfolgt.

Hinzuweisen sei auf eine Gefährdung der Vegetation dieses geschützten Lebensraumtyps durch eingeschleppte Pflanzenarten, wie die Kartoffelrose und die Ölweide. Die massive Verbreitung dieser invasiven Arten führt zu einer Verdrängung der natürlichen Küstenvegetation, insbesondere der von niedrigen Vegetationsbeständen charakterisierten Graudüne. Die Problematik der Ausbreitung der Ölweide in der Düne von Trassenheide ist der Gemeinde bekannt. Diese hat auch bereits gezielt Maßnahmen zur Eindämmung der invasiven Gehölzart getroffen und umgesetzt.

#### Bewaldete Küstendünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region (2180)

Der Lebensraumtyp ist mit einem Flächenanteil von 98% für das FFH- Gebiet prägend und wird von einem Dünenkiefernwald gekennzeichnet, der sich zwischen den Ortschaften Zinnowitz und Trassenheide erstreckt. Die Küstendünenstruktur ist teilweise sehr stark ausgeprägt, vor allem in den strandnahen Abschnitten. Die Küstendünen werden als gesetzlich geschütztes Geotop im Kataster des Landes M-V unter der Bezeichnung *Küstendünen Peenemünder Forst (G2\_226)* geführt, wobei der Zustand der Düne als bereits beeinträchtigt eingeschätzt wurde.

Als Hauptgefährdungsfaktoren werden die Forstwirtschaft und Brennholznutzungen in den Kartierhinweisen der Lebensraumtypen aufgeführt. Diese Nutzungen sind in Abschätzung der Auswirkungen der Planinhalte des Bebauungsplanes auf die Lebensraumtypen nicht relevant. Entscheidender sind Veränderungen der Dünenstruktur, die sich bereits jetzt durch Verfüllungen, Rekultivierung und Beschädigungen darstellen. Diese Veränderungen haben jedoch zu den Planinhalten keinen Bezug, da unmittelbare Inanspruchnahmen der Schutzgebietsflächen nicht zu erwarten sind. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen dieses maßgeblichen Bestandteils des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.

### Feuchte Dünentäler (2190)

Bei dem Lebensraumtyp handelt es sich um eine kleinflächige feuchte langgestreckte Senke, die von den Dünen des Küstenwaldes eingeschlossen ist. Das Areal ist nicht bewaldet bzw. von Strauchbeständen und Heiden besiedelt. Es kommen vorrangig hydrophile Vegetationen vor, die zudem den nährstoffarmen Standort bevorzugen. Der Anteil dieses Lebensraumtyps beträgt weniger als 1% von der Gesamtfläche des FFH- Gebietes. Entsprechend der LINFOS- Daten des LUNG stellt sich der standörtliche Bezug zum Planvorhaben folgendermaßen dar:

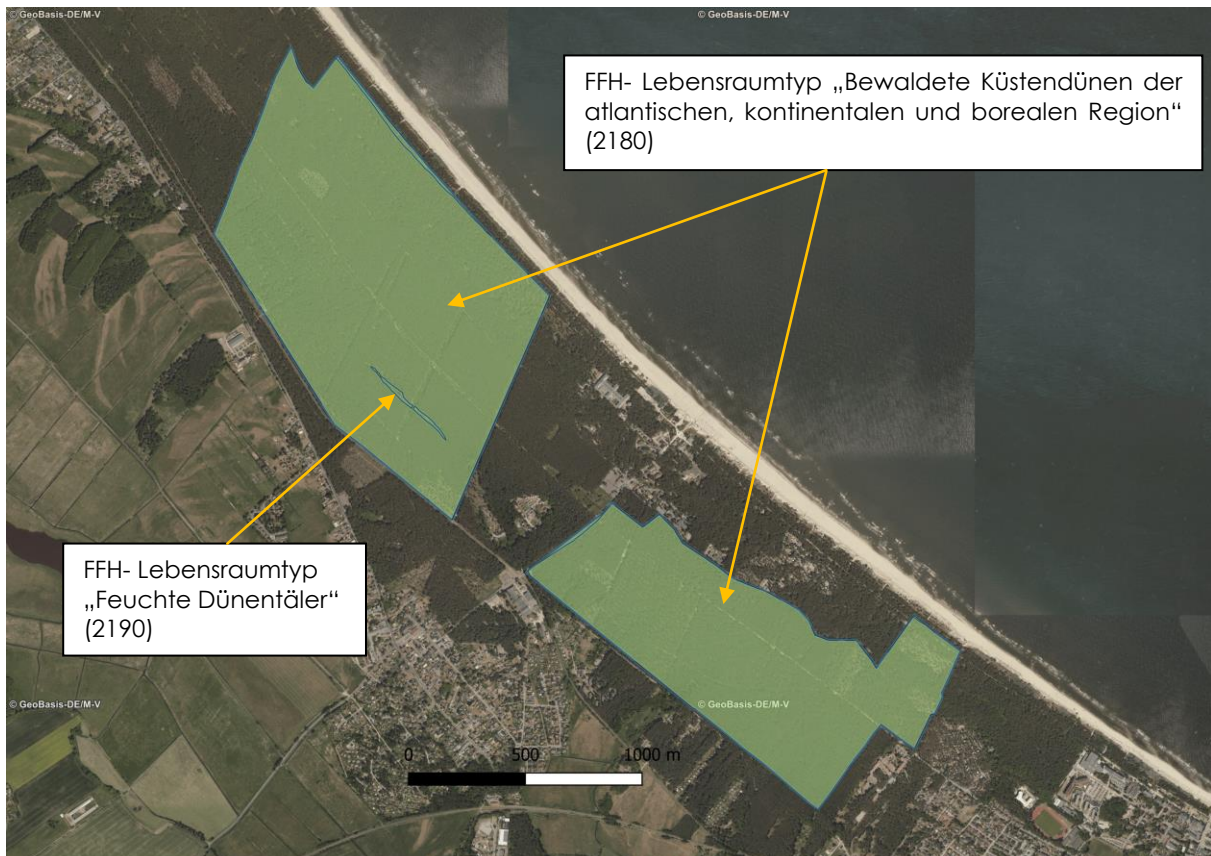


Abb. 4: Standorte der Lebensraumtypen 2180 und 2190.

Eine Gefährdung des Lebensraumtyps ist durch Veränderungen der natürlichen Küstendynamik, beispielsweise durch Einebnen und Verfüllungen der Küstendüne, gegeben. Veränderungen des Wasserregimes bewirken ein vorrangiges Besiedeln mit Grasvegetationen und Gehölzen sowie ein Verdrängen von typischen Feuchtezeigern. Mit einem verstärkten Nährstoffeintrag ist auch die Dominanz von nitrophilen Pflanzenarten verbunden, die das Arteninventar des Biotops maßgeblich verändern.

Eine weitere Gefährdung des Lebensraumtyps ist durch Bauungen sowie Zerschneidungen durch die Anlage von Wegen, Strandzugängen und Promenaden gegeben.

In Anbetracht der Lage des Lebensraumtyps *Feuchte Dünentäler* zum Planänderungsgebiet bzw. zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 sind erhebliche Beeinträchtigungen des maßgeblichen Bestandteils des FFH- Gebietes auszuschließen. Unmittelbare Inanspruchnahmen der Biotopflächen und Vegetationen sind nicht gegeben. Die Kriterien der Gefährdung werden durch die Planinhalte des Bebauungsplanes und die geplanten Nutzungsarten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ausgelöst. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lebensraumtyps durch das Planvorhaben können somit ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der Prüfung wird eingeschätzt, dass die Erhaltungsziele durch die Planinhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Lebensraumstrukturen und Lebensraumtypen als maßgebliche Bestandteile des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ werden durch die geplanten Nutzungsarten nicht beeinträchtigt bzw. in Anspruch genommen. Damit können auch erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Die Vorhaben verursachen zudem keine Barrierewirkung oder Veränderungen von abiotischen Standortfaktoren in den Lebensräumen der Schutzgebietskulisse.

#### **Fazit:**

Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungsarten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ mit den Erhaltungszielen des **FFH- Gebietes „Dünenkiefernwald bei Trassenheide“** (DE 1849-301) ist für die ausgewiesenen Lebensraumtypen und den sich daraus ergebenden Schutzerfordernissen gegeben.

Die für das FFH- Gebiet durch die Vorhaben zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen haben auf Strukturen und Prozesse sowie die Erhaltungsziele, die den Lebensraumtyp bzw. das Schutzgebiet kennzeichnen, keine erheblichen Auswirkungen. Die Wirkungsschwelle, bei der von Veränderungen der Funktionalität der Lebensraumtypen ausgegangen werden kann, wird nicht überschritten. Auch eine kumulative Wirkung mit anderen Planvorhaben kann ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigungen, die für den Fortbestand der Lebensraumtypen als erheblich eingeschätzt werden, wie Verkleinerung der Fläche des Lebensraumes, Einschränkung des Regenerationsvermögens sowie Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren können ausgeschlossen werden. Somit kann man von einer Geringfügigkeit der Gebietsbeeinträchtigung und Beeinflussung geschützter Arten ausgehen.

## **5. Ergebnis der Natura 2000- Vorprüfung**

Die nach §34 BNatSchG durchgeführte Vorprüfung auf Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Nutzungsarten der

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide i. V. m.  
**dem Bebauungsplan Nr. 17 für das**  
**„Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“**

nicht geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH- Gebietes

„Dünenkieferwald bei Trassenheide“ (DE 1849-301)  
des Natura 2000- Gebietes

herbeizuführen. **Die Durchführung einer FFH- Vorprüfung ist somit nicht erforderlich.**

## 5 Quellen

**BERG, J. (2017):** Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein an der Strandstraße“ i. V. m. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide , 28 S.

**BERG, J. (2017, 2018, 2019):** Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ i. V. m. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide , 34 S.

**Ingenieurbüro Dipl. Ing. Michael Kühn (2019):** Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“, 24 S. zzgl. 5 Anlagen

**Kohlen & Wendlandt, Applikationszentrum Akustik (2018):** Schalltechnisches Gutachten GP 1220/18, Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet Kiefernhein an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad, 33 S. zzgl. 4 Anlagen

**Kohlen & Wendlandt, Applikationszentrum Akustik (2018):** Schalltechnisches Gutachten GP 1244/18, Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Seniorenzentrum Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad, 35 S. zzgl. 4 Anlagen

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013):** Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 2013/ Heft 2, 285 S.

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2005):** Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Böden in Mecklenburg-Vorpommern, 84 S.

**Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (2018):** „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“, Neufassung 2018, 88 S.

**ROTHMALER (2011):** Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, 20. Auflage, Springer Spektrum. 930 S.

**ROTHMALER (2013):** Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Atlasband, 12. Auflage, Springer Spektrum. 822 S.

### Internet-Quellen

Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern, Kartenportal des LUNG M-V  
<http://www.Umweltkarten.mv-regierung.de>