

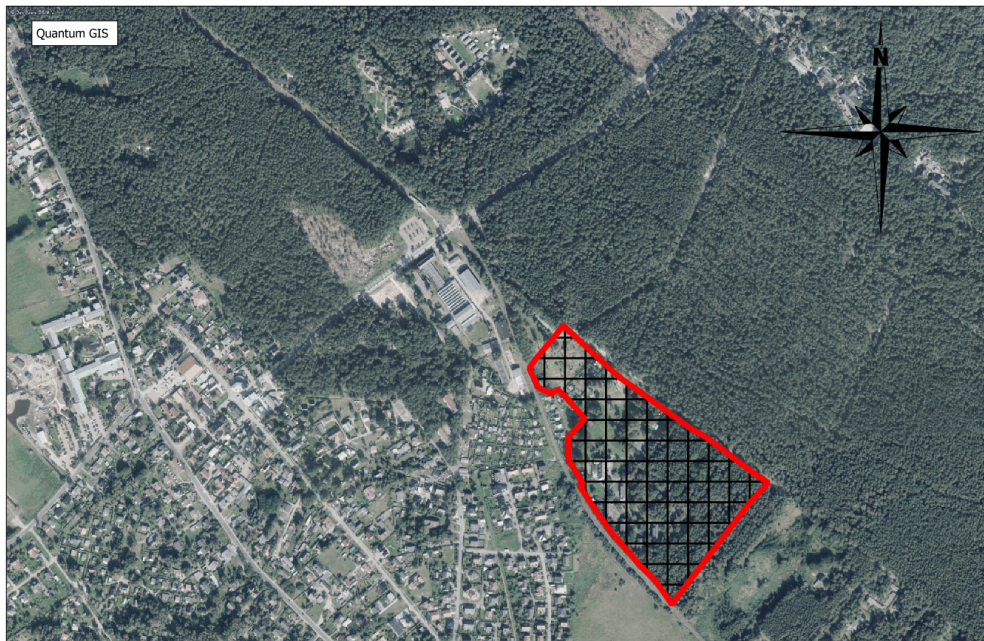
Gemeinde Ostseebad Trassenheide

**LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN**

Teil 2 der B E G R Ü N D U N G **U M W E L T B E R I C H T**

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trassenheide i.V.m. Bebauungsplan Nr. 15 „Kinder- Familienhotel Waldhof Trassenheide“



ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 06-2016

INHALTSVERZEICHNIS

1	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	1
1.1	Angaben des Standortes	1
1.2	Art und Umfang des Vorhabens	2
1.3	Flächenbilanzen	5
2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN.....	6
2.1	Baugesetzbuch.....	6
2.2	Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzausführungsgesetz M-V	6
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern	6
2.4	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan	7
2.5	Sonstige Schutzgebietsanforderungen	8
3	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	10
3.1	Schutzgut Mensch	10
3.2	Schutzgut Boden	11
3.3	Schutzgut Wasser	13
3.4	Schutzgut Klima und Luft	15
3.5	Schutzgut Landschaftsbild	16
3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	17
3.7	Schutzgut Flora/ Fauna	17
3.7.1	Biotop des Plangebietes.....	19
3.7.2	Faunistischer Bestand	23
3.7.3	Schutzgebietserfordernisse	29
3.8	Biologische Vielfalt	30
4	PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES.....	31
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
4.1.1	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch.....	32
4.1.2	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden	33
4.1.3	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser	34

4.1.4	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft	36
4.1.5	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild	36
4.1.6	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ..	37
4.1.7	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna	37
4.1.8	Bewertung der Eingriffswirkungen für die biologische Vielfalt.....	42
4.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	42
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	43
5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	43
6	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	46
7	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	46
8	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	47
9	ZUSAMMENFASSUNG	48

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Angaben des Standortes

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Wesentlichen das Areal der Hotelanlage „Waldhof“. Darin ist inbegriffen der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, der den Ausbau und die Erweiterung der Hotelanlage zum „Kinder- und Familienhotel Waldhof“ vorsieht. Das Gebiet befindet sich in relativ ruhiger Stadtrandlage, östlich des Ortskerns von Trassenheide und schließt unmittelbar südlich der Forststraße an. Die Entfernung des Vorhabengebietes zum Strand und zur Trassenheider Promenade beträgt ca. 1 km. Umliegend um das Areal befinden sich neben Waldgebieten, urbane Stadtteile bestehend aus vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern sowie einem Gewerbe- und Industriegebiet.

Das Planänderungsgebiet wird im Nordosten und Südosten von einem Dünenkiefernwald und im Westen von den Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn begrenzt. Durch die Schienenanlage wird der Plangeltungsbereich von dem südlich gelegenen Ortsgebiet getrennt. Die Haupt- Zuwegung zur Hotelanlage stellt die Forststraße im Norden dar.

Derzeit besteht das Planänderungsgebiet aus mehreren verschieden genutzten Teilbereichen: der Hotelanlage mit mehreren Appartementshäusern, Rezeption und Gaststätte sowie ansprechend gestalteten Außenanlagen, intensiv genutzten Kleingärten, Waldflächen und eine dem Verfall preisgegebene Ferienanlage im westlichen Teil.

Die Hotelanlage besitzt von der Forststraße aus zwei versiegelte Zufahrten. Zwischen diesen befindet sich das Wald-/ Parkareal mit einem Volleyball- und Grillplatz. Weitere Waldbereiche werden als Spielplatz und Tiergehege genutzt.

Neben den Wiesenflächen und der Hotelanlage mit typischen Ausstattungsmerkmalen wie Pool, Carportkomplex, Parkplätze, Fahrradunterstellanlagen, Wirtschafts- und Gehwegen, Zierrasenflächen, Beeten und im Gelände verteilten solitären Ziergehölzen, ist der Großbaumbestand des Areals das wesentlich prägende Landschaftselement. Die weit reichenden Ausläufer der umgebenden Waldkomplexe bestehen vorwiegend aus den Arten Kiefer und Birke, gefolgt von Pappel, Ahorn und Fichte.

Die ehemalige Ferienanlage, die den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet, befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium der Sukzession. Hier befinden sich dem Verfall überlassene Gebäude, mit Betonplatten versiegelte Flächen sowie weitläufige Grünanlagen, die

in zunehmendem Maße ruderalisieren und flächenhafte Bestände des Landreitgrases aufweisen.

Der Gehölzbestand des Planänderungsgebietes ist für die Hotelanlage prägend. Ob als Einzelbaumbestände, in Gruppen oder in flächenhafter Ausprägung bestimmen sie das Erscheinungsbild des Plangebietes und unterstreichen die Potentiale für eine landschaftsnahe Erholung. In einigen aufgelassenen Bereichen befinden sich einzelne Bäume in teilweise verkehrsunsicherem Zustand. Ebenfalls vornehmlich durch das Auflassen ehemaliger Kleingartenanlagen besitzt das Plangebiet eine Vielzahl an Siedlungsgehölzen.

Größere Bereiche des Plangebiets bestehen aus Stauden- und Rasenfluren, wobei sich in Teilbereichen durch eine unregelmäßige Nutzung als Wiese und Weide ebenfalls ein üppiger Gehölzaufwuchs entwickeln konnte, der sich partiell bereits im Vorwaldstadium befindet.

Entsprechend den Fachdaten der Biotop- und Nutzungskartierungen des LUNG MV wird das Gebiet als „dörfliches Mischgebiet mit Baumbestand und Gehölzzügen“ bezeichnet.

Die Größe des gesamten Planänderungsgebietes beträgt 7,6062 ha. Die Flächenstrukturen belaufen sich in der Bilanz auf ungefähr 30% Großbaumbestand aus hauptsächlich Kiefern und ca. 40% Rasen und Staudenflur. Rund 10% des Planänderungsgebietes nehmen Siedlungsgehölze sowie aufgelassene Kleingartenanlagen und rund 20% Teil- und Vollversiegelungen in Form von Gebäuden, Parkplätzen, Zufahrten, Fuß-/ Rad- und Wirtschaftswegen ein.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Trassenheide vom 22.02.2011 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 eingeleitet. Der Bebauungsplan ist am 26.6.2013 in Kraft getreten. In der Gemeindevertretung Trassenheide am 08.05.2012 wurde die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde hat das Ziel, mit den Planungen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung der Flächen des Plangebietes mit dem Ziel der Konzipierung eines Kinder- Familienhotels zu erlangen. Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um eine bereits seit DDR- Zeiten bestehende Erholungseinrichtung, die derzeit mit dem Hotelgebäude und den Appartementshäusern Kapazitäten von 254 Betten aufweist. Eingeschlossen in den Geltungsbereich sind zudem Kleingärten und ein aufgelassenes Areal mit marodem Gebäudebestand, der sich als städtebaulicher Missstand darstellt.

- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO

Der vorhandene Gebäudebestand der Hotelanlage soll umfassend modernisiert, teilweise erneuert und erweitert werden. Zusätzlich zur Beherbergung und Gastronomie sind touristische Infrastruktureinrichtungen geplant, die auf eine ganzjährige kinder- und familienfreundliche Nutzung ausgerichtet sind. Dieses Konzept ist auf der Insel Usedom einmalig und wird das touristische Angebot im Gemeindegebiet maßgeblich aufwerten kann.

Der im Planänderungsgebiet vorhandene Gebäudebestand, der aus den vorhergehenden Nutzungen als Hotelanlage zu DDR- Zeiten herrührt, wird umfassend modernisiert, teilweise erneuert und erweitert und somit den Anforderungen an ein Kinder- Familienhotel angepasst. Das Hautgebäude wird aufgrund baulicher Mängel abgerissen. Im Zuge dessen ist die Errichtung eines Hauptgebäudes vorgesehen, welches die vormaligen Nutzungen aufnehmen soll. Es reicht bis an die Forststraße heran und soll neben einer Lobby- Rezeption Küche und mehrere Erlebnisbereiche aufnehmen. Es werden zudem Räumlichkeiten für kleinteilige Einzelhandelseinrichtungen sowie Dienstleistungen und Mehrzweckräume als Schlechtwettervariante bereitgestellt. Außerdem werden ein Spaßbad, ein Eltern- Spa und Familien- Spa mit Wellness- und Fitnessbereichen sowie vielfältige Spiel- und Freizeiteinrichtungen für Kinder, sowohl Indoor als auch Outdoor geschaffen.

In den Freianlagen sind u.a. ein Ostseesandspielplatz, Liegewiesen und ein Badeteich vorgesehen. Mit besonderen „Edutainment“- Angeboten wird spielend Wissen vermittelt und es werden die Eltern in die Freizeitgestaltung einbezogen. Der landschaftliche Bezug wird durch die Einbindung und das Erlebbarmachen des naturnahen Raumes spielerisch hergestellt. Die bereits genutzten Waldbereiche sollen in das Erlebniskonzept eingebunden und darin z.B. ein Abenteuerspielplatz integriert werden. Im Zuge der Planungen wurde von der zuständigen Forstbehörde eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Die naturnahen Waldbereiche werden von den geplanten Nutzungen nicht beansprucht und zur Sicherung des Bestandes als Erholungswald festgeschrieben. Südlich der Waldflächen ist die Anlage eines kleinen Streichelzoos vorgesehen.

Die 5 vorhandenen Appartementshäuser sollen modernisiert werden, jedoch in ihrer Kubatur keine Veränderung erfahren. Zusätzlich werden 10 neue zweigeschossige Suitenhäuser geplant. Sowohl hinsichtlich des Gebäudevolumens als auch der Gebäudehöhe bleiben diese Anlagen deutlich hinter den vorhandenen Bebauungen zurück.

Für das Sondergebiet sind in der Gesamtheit folgende Kapazitäten vorgesehen:

5 Appartementhäuser	
4 Appartementhäuser a 48 Betten	
1 Appartementhaus a 46 Betten	238 Betten
Suitenhäuser	
12 – 20 Betten je Suitenhaus	160 Betten
Gesamt	<u>398 Betten</u>

- Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten gemäß § 5 (2) 5 BauGB

Die im Planänderungsgebiet vorhandenen Kleingärten werden in den südwestlichen Teil verlagert. Die Zufahrt zu den vorhandenen und geplanten Kleingärten erfolgt durch die Anlage einer separaten Erschließungsstraße an der nördlichen Planänderungsgrenze.

- Grünflächen mit Zweckbestimmung parkartige Anlage gemäß § 5 (2) 5 BauGB

Die Waldfläche weist bereits zum jetzigen Zeitpunkt Sport- und Spielbereiche auf und soll in das Gesamtkonzept für die Freizeitgestaltung der Hotelanlage eingebunden werden. Zu diesem Zweck ist eine Waldumwandlung der als Grünflächen konzipierten Bereiche in einer Größenordnung von 4.430 m² erforderlich. Eine Waldumwandlung wurde von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt.

- Flächen für Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB

Die im Planänderungsgebiet verbleibenden ca. 14.317 m² naturnahen Waldbestände sollen als Erholungswald ausgewiesen werden. Darin eingeschlossen ist ein Bereich entlang der Forststraße und östlich der westlichen Zufahrtsstraße zum Plangebiet, der als gesetzlich geschütztes Biotop in dem Kataster des Landes M-V geführt wird. Es handelt sich um einen Dünenkiefernwaldbestand, wobei die typischen Dünenformationen des Geländes nur noch in wenigen Abschnitten erkennbar sind. Das gesetzlich geschützte Biotop erstreckt sich weit über den Geltungsbereich des Plangebietes hinaus und schließt den Kiefernwald nördlich der Forststraße ein.

Die Waldflächen sind einer Baumpflege zu unterziehen und sollen ausschließlich der Erholung dienen.

- Straßenverkehrsflächen (Forststraße) gemäß § 5 (2) 3 BauGB

Die Forststraße wurde in den Planänderungsbereich einbezogen und damit die Belange des Verkehrs gewürdigt.

1.3 Flächenbilanzen

Geltungsbereich **76.062 m²**

davon

- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung
Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung 53.119 m²
- Grünflächen
mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten 1.581 m²
- Grünflächen
mit Zweckbestimmung parkartige Anlage 4.430 m²
- Straßenverkehrsflächen (Forststraße) 2.615 m²
- Flächen für Wald 14.317 m²

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

2.1 Baugesetzbuch

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Planverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

2.2 Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzausführungsgesetz M-V

Für die vorliegenden Planungen sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 sowie das Naturschutzausführungsgesetz des Landes M-V in der Fassung von 23.02.2010 zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht verfolgt das Ziel, die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter darzustellen und Maßnahmen der Minimierung aufzuzeigen. Die sich aus dem Eingriff ergebenden Ausgleichsforderungen werden im B-Plan als grünordnerische Maßnahmen dargestellt und der zeitliche Rahmen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern

Auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes, der Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 24.06.2005 sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern von 1998 (RROP VP) werden die Entwicklungsziele der Region konkret beschrieben.

Zu den Grundsätzen der Raumordnung und der Landesplanung gilt: „Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Grundlagen des Lebens sind zu sichern. Das gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser sowie für die Erhaltung der Arten in Flora und Fauna. Naturgüter sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen. Bereits eingetretene Schäden sind, soweit möglich, zu beseitigen.“

„Grundsätzlich ist der Erneuerung und/ oder Verdichtung bzw. Umnutzung vorhandener Baugebiete und Nutzungen der Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete zu geben.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist vorrangig auf die Innenentwicklung der Orte zu orientieren.....“

Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Vorhaben beschrieben und im Umweltbericht dargestellt wurden, der als Teil II in der Begründung vorliegt. Inhalt des Umweltberichtes ist es weiterhin, Maßnahmen zur Eingriffsminimierung darzustellen, um Beeinträchtigungen der Naturhaushaltfaktoren auf ein möglichst geringes Maß zu begrenzen.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten die Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP). Das Planänderungsgebiet liegt nach RREP VP im Tourismus-schwerpunktraum. Die Planvorhaben entsprechen den Zielvorgaben des RREP VP des Pkt. 3.1.3. (4), die „eine Verbesserung der Qualität und Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung“ im Vordergrund sehen. Ein bereits seit DDR- Zeiten bestehendes Tourismusgebiet wird erschlossen und qualitativ aufgewertet und der Schwerpunkt auf einen qualitativ anspruchsvollen Kinder- Familientourismus gelegt. Dieser wird in der Region einzigartig sein.

Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasserschutz.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. „In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ [Pkt. 5.1.(4) RREP VP]

2.4 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. und 3. Änderung. In diesem wird das Planänderungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr 2 gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Abweichungen ergeben sich durch die Lage einer Kleingartenanlage im Plangebietsbereich

sowie durch die geplante Waldumwandlung von Teilflächen des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldes und eine Nachfolgenutzung als parkartige Grünfläche.

Der Bebauungsplan Nr. 15 wird daher nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Um diese Diskrepanz auszuräumen, wurde das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

2.5 Sonstige Schutzgebietsanforderungen

Das Planänderungsgebiet liegt im „Naturpark Insel Usedom“. Ein Teil des vorhandenen Einzelbaumbestandes im Planänderungsgebiet ist nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Ausgenommen sind die Bäume innerhalb der nach Landeswaldgesetz definierten Waldflächen.

Nördlich der Forststraße und somit an das Planänderungsgebiet angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301. Daher wurde die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, bei der die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes hinsichtlich ihrer Erheblichkeit eingeschätzt wurden.

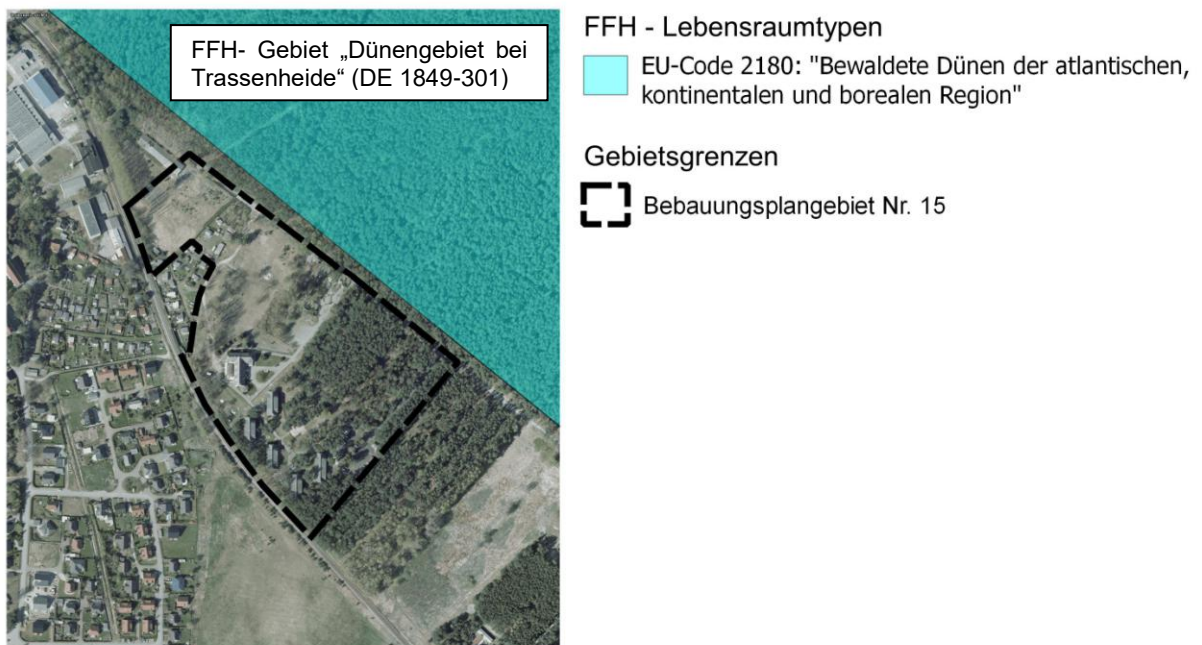


Abb. 1: FFH - Lebensraumtypen im Plangebiet lt. Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern
© LUNG MV, © GeoBasis-DE/ MV

Im Planänderungsgebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop. Dabei handelt es sich um ein sich entlang der Gleisanlage der UBB befindendes Feldgehölz sowie Feldgebüsch aus überwiegend Erlen. Die Abgrenzung der Biotop gemäß der vom LUNG M-V bereitgestellten GIS- Daten entspricht jedoch nur in Ansätzen der tatsächlichen Ausprägung der Gehölzfläche. Die Erlen- Gehölzgruppe reicht in die Grünanlagen des Hotelkomplexes hinein und ist bereits von den umgebenden Nutzungen gekennzeichnet. Eine naturnahe Ausprägung ist nur bedingt erkennbar. Der gesetzliche Schutz der Biotopfläche ist zu hinterfragen. Nach einer örtlichen Besichtigung der Gehölzfläche wurde der Einschätzung des Planers gefolgt und der gesetzliche Schutz ausgeschlossen.

Nördlich und östlich des Planänderungsgebietes schließt eine komplexe Waldfläche an, die den Geltungsbereich der Planänderung streift und als Dünenkiefernwald im Kataster der gesetzlich geschützten Biotop M-V aufgeführt wird. Die typische Dünenformation ist jedoch nur noch in wenigen Bereichen in ihrer Natürlichkeit belassen.

Der folgenden Darstellung sind die laut Kataster im Planänderungsgebiet vorkommenden gesetzlich geschützten Biotop zu entnehmen.

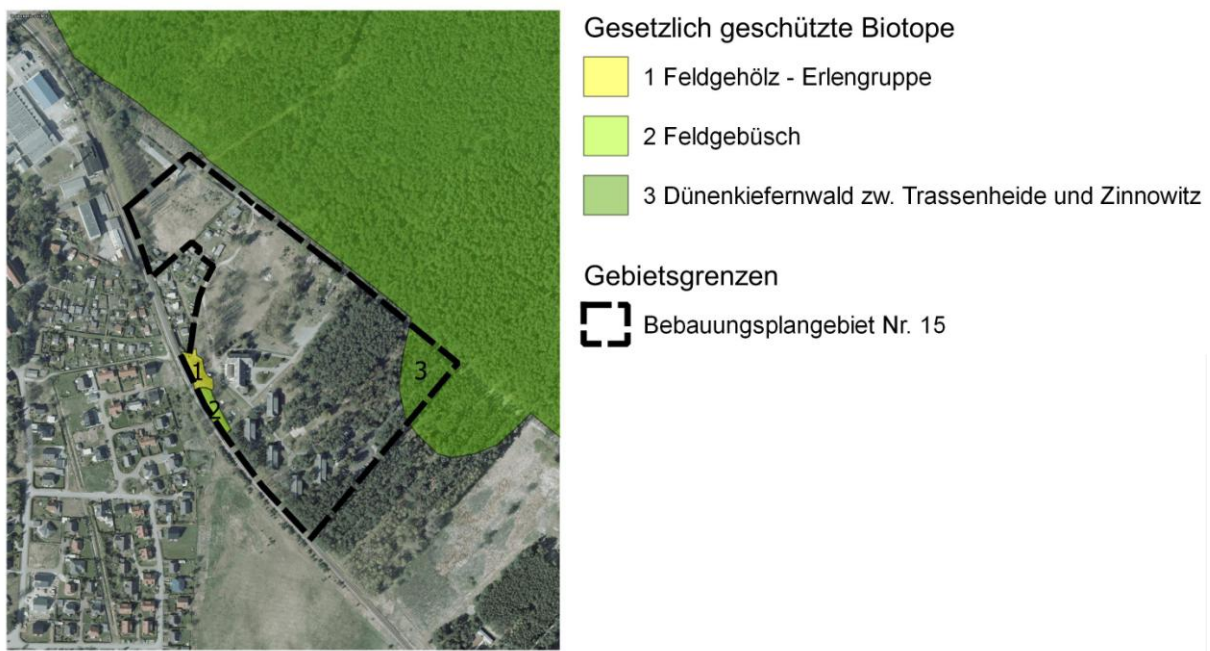


Abb. 2: Gesetzlich geschützte Biotop im Planänderungsgebiet

lt. Biotopkartierung © LUNG MV, © GeoBasis-DE/ MV

Das Planänderungsgebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur- und Landschaft

Zur Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter wurde als Untersuchungsraum der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt. Gegebenenfalls wurde auf eine Erweiterung des zu betrachtenden Gebietes verwiesen, falls dies zur Darstellung der Funktionalität und der Wechselwirkungen der Naturhaushaltfaktoren erforderlich bzw. in der Charakteristik des Schutzgutes begründet war.

3.1 Schutzgut Mensch

Bei der Beschreibung des Schutzgutes Mensch sind die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld/ Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden maßgebende Bestandteile der Betrachtung.

Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um ein innerörtliches Areal, auf dem bereits touristische und erholungsgebundene Vornutzungen der „Hotel- und Ferienanlage Waldhof“ sowie der Kleingartenanlagen bestehen. Die Stadtrandlage direkt am Dünenkiefernwald und die relative Nähe zur Ostsee (ca. 1km) machen den Standort auch unter Einbeziehung des dortigen Baumbestandes besonders attraktiv. Seitens des touristischen Angebots erfolgt mit dem Ausbau der Hotelanlage zu einem Kinder- und Ferienhotel eine qualitative Aufwertung des Gemeindegebietes, da sich neben dem Beherbergungs- auch das Freizeit- und Erholungsangebot erheblich erweitert. Auch ist dieses Konzept, welches auf die spezifischen Bedürfnisse der Kinder aller Altersgruppen ausgerichtet ist und ein Lernen und Erleben in Verbindung mit dem Urlaub der Eltern möglich macht, auf der Insel Usedom und selbst in Mecklenburg- Vorpommern bisher einzigartig.

Die Planinhalte korrespondieren mit den Leitsätzen der Raumordnung, da sich das Gebiet in einem Tourismusschwerpunktraum befindet.

Zwar sind fußläufige Querungen des Plangebietes in Richtung des Ortes durch die vorhandenen Gleisanlagen nicht möglich, trotzdem profitiert der Standort von der ortsnahen wie gleichzeitig strandnahen Lage. Verkaufs-, Dienstleistungs- und medizinische Einrichtungen sowie interessante touristische Ziele sind auf relativ kurzem Wege erreichbar.

Das Vorhaben stellt entsprechend seinen spezifischen Funktionen eine qualitative Aufwertung an einem innerörtlichen Standort dar und wird somit seitens der Gemeinde begrüßt. Auch werden ein bisher baulich beanspruchter Raum und von Nutzungen ausgenommene und aufgelassene Areale bebaut und somit eine innerörtliche Störquelle an einem touristisch hoch frequentierten Standort beseitigt.

Zudem ist generell eine Erweiterung auf bereits verkehrs- und medienseitig erschlossenen Arealen von Vorteil, um Erschließungsaufwendungen und zusätzliche Eingriffe in den Naturraum auf das maximal notwendige Maß zu beschränken.

Das Planänderungsgebiet besitzt eine relativ ruhige Ortsrandlage, welche durch relativ üppigen Gehölz- und Baumbestand weiter abgeschirmt wird. Lediglich die Schienennutzung der Bahnstrecke Zinnowitz – Peenemünde stellt eine temporäre Belastung für die Nutzer des Hotels und der Kleingartenanlage dar. Aufgrund dieser unmittelbaren Nähe der Ferienanlage zur Gleistrasse und des noch dahinter gelegenen Gewerbegebietes, in dem allerdings keine Produktion mehr stattfindet, wurde eine Schallimmissionsberechnung zur Beurteilung des Schienen-, Gewerbe- und Verkehrslärms (ausgehend vom geplanten Parkplatz) und den daraus resultierenden möglichen Belastungen in Auftrag gegeben.

Die Schallimmissionsprognose erbrachte das Ergebnis, dass infolge des öffentlichen Verkehrslärms der Forststraße und des zu berücksichtigenden Gewerbelärms der sich südlich der Bahnlinie befindenden Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten sind. Das Gewerbegebiet musste bei der Schallimmissionsprognose trotz der Aufgabe des Betriebes einbezogen werden, da der Flächennutzungsplan gewerbliche Nutzungen ausweist.

Infolge Bahnlärms sind an den der Bahntrasse zugewandten Seiten der Suiten geringfügige Pegelunterschreitungen unter 1 dB (A) zu erwarten, die toleriert werden können. Durch den Parkplatz- und Verkehrslärm ergeben sich keine Auswirkungen auf die sich im Umfeld befindenden Wohnbaugrundstücke sowie vorhandenen und geplanten Kleingärten. Zur Vermeidung von Lärmbelastungen sind im Rahmen der objektkonkreten Planung an den exponierten Gebäudeseiten Funktionsräume anzuordnen. Weiterhin sind entsprechend den geplanten Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

Laut Stellungnahme der unteren Abfallbehörde sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

3.2 Schutzgut Boden

Böden sind in ihrer natürlichen Funktion Bestandteil des Naturhaushaltes sowie Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Grundlage für die Beurteilung des Schutzgutes Boden sind die im Planänderungsgebiet anstehenden Bodentypen, die hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktionalität bewertet werden. Gemäß der LINFOS- Daten werden im gesamten Planänderungsgebiet sandunterlager-

te Niedermoore und sickerwasserbestimmte Sande (s. Abb. 3) ausgewiesen. Die Böden haben hinsichtlich der Funktionalität eine mittlere Bedeutung. Gegenüber Bodenkontaminierungen sind die Böden weitestgehend ungeschützt.

Ein vollständiger Funktionsverlust von Böden ist in Bereichen vorhandener Baulichkeiten gegeben. Die Ferienanlage wird neben den vorhandenen Gebäuden auch stark durch Zu- und Wirtschaftswege geprägt. Letztere verfügen zwar über weitestgehend unversiegelte Flächen, sind aber stark verdichtet, wie zum Beispiel der große Parkplatz im Südosten der Anlage.

Rund 20% des Planänderungsgebietes nehmen Teil- und Vollversiegelungen in Form von Gebäuden, Parkplätzen, Zufahrten, Fuß-/ Rad- und Wirtschaftswegen ein, so dass ein großer Anteil des Gebiets als anthropogen beeinträchtigt eingestuft werden kann.

Auch mit der ehemaligen Gartennutzung in einigen Teilbereichen können stoffliche Belastungen der Böden nicht ausgeschlossen werden.

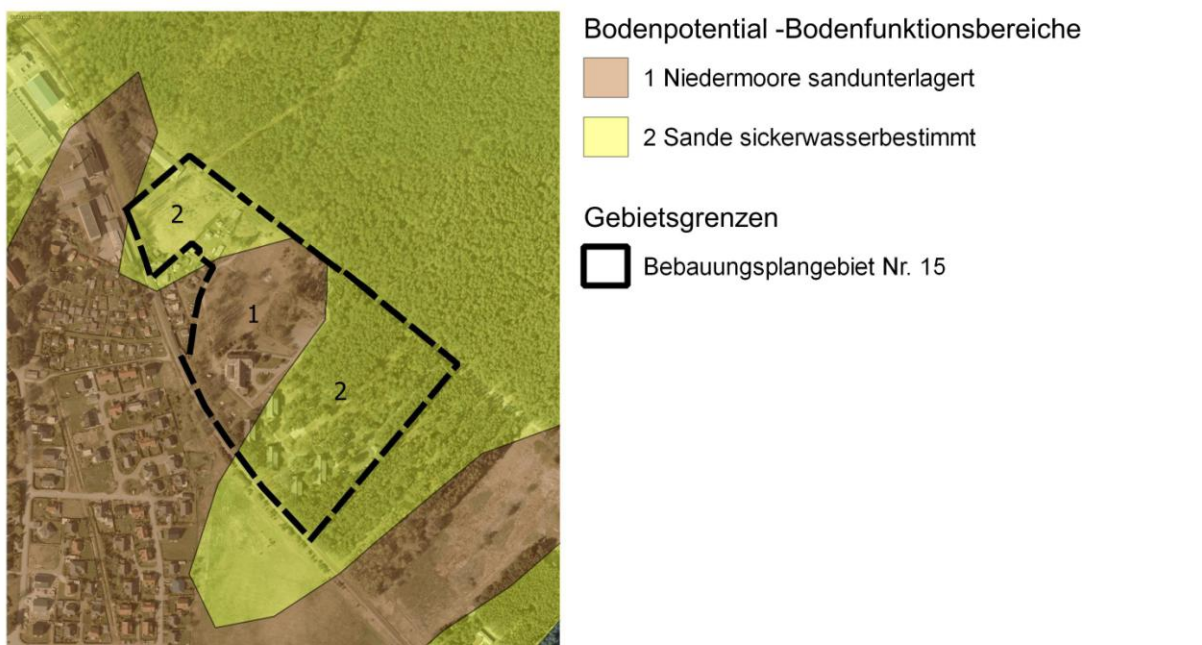


Abb. 3: Bodenfunktionsbereiche im Planänderungsgebiet It. Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern
© LUNG MV, © GeoBasis-DE/ MV

Gemäß den LINFOS-Daten reicht in das Planänderungsgebiet das Geotop „Küstendünen Peenemünder Forst (Geotop Nr.: G2_226)“ hinein. Das Geotop weist bereits durch Verfüllungen, Bodenmodellierungen und touristische Beanspruchungen anthropogene Beeinträchtigungen auf. Eine typische Dünenformation ist auch im westlichen Teil des Geltungsbereiches der Planänderung nur noch bedingt erkennbar.

3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Für das Planänderungsgebiet wurden in den Umweltdaten des LUNG M-V Grundwasser-Flurabstände von < 2 m bzw. > 2 bis 5 m angegeben.

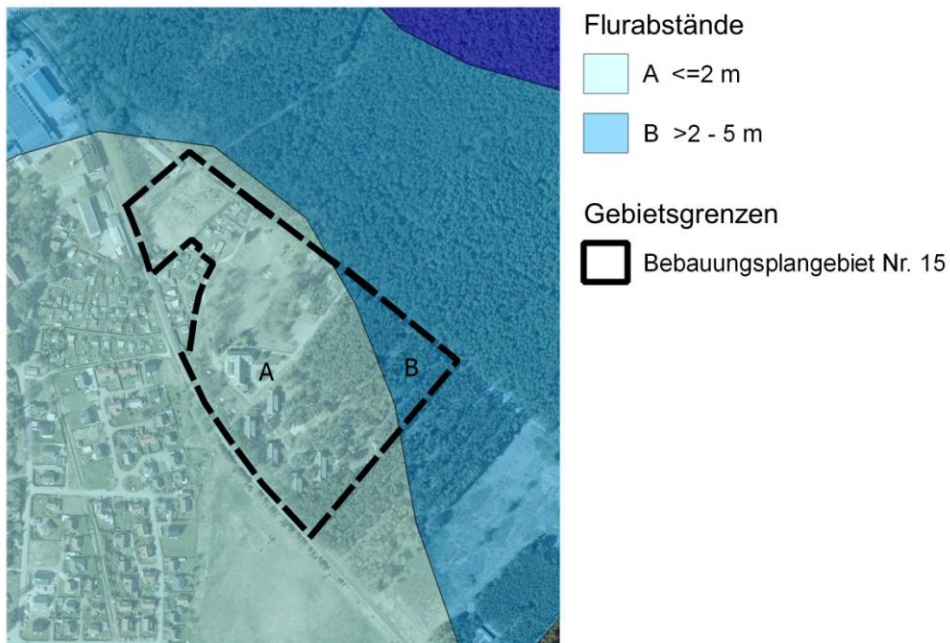


Abb. 4: Grundwasserflurabstände im Planänderungsgebiet gegliedert in Klassen

lt. der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern

© LUNG MV, © GeoBasis-DE/ MV

Hinsichtlich der Grundwasserneubildung besitzen die Plangebietsflächen eine mittlere Bedeutung. Zur Einschätzung der Gefährdung des Grundwassers sind die vorkommenden Bodenarten und die Grundwasserflurabstände maßgebend. Man kann davon ausgehen, dass es sich bei den anstehenden Bodenarten um relativ durchlässige Bodenhorizonte handelt. In Anbetracht der geringen Grundwasserflurabstände und der vorkommenden Bodenarten ist die Gefahr der Grundwassergefährdung relativ hoch, da die Böden keinen ausreichenden Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bieten können. Während der Bauausführung sind Maßnahmen zum Grundwasserschutz zu treffen.

Gemäß Pkt. 5.5.1. (2) RREP VP befindet sich das Planänderungsgebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Trinkwasserschutz. Es befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen. Laut Stellungnahme des Landesamtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern kann das Vorhaben mit den Belangen des Trinkwasserschutzes in Einklang gebracht werden, da es sich um den Ausbau und die Erweiterung einer bestehenden Anlage handelt.

Oberflächenwasser

Im Planänderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Laut Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom und Peenestrom“ ist das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Da kein ausreichendes Regenwasserkanalnetz vorhanden ist, ist die Anlage von Zisternen im Plangeltungsbereich vorgesehen, wobei diese gleichzeitig der Löschwasserversorgung dienen sollen. Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über das dortige Bankett entwässert.

Küsten- und Hochwasserschutz

Um die Überschwemmungssituation im Planänderungsgebiet zu klären, wurde beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern eine Anfrage bzgl. des Bemessungshochwassers gestellt. Laut Stellungnahme des StALU werden keine Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG nachteilig berührt, jedoch kann eine Überflutungsgefährdung des Planänderungsgebietes bei extremen Sturmflutereignissen nicht ausgeschlossen werden, da der Bereich Trassenheide durch Hochwasser von der Ostsee, der Krumminer Wieck, vom Achterwasser und Peenestrom beeinflusst wird. Diese weisen Bemessungshochwasserstände (BHW) auf, welche über den geografischen Geländehöhen des Planungsgebietes liegen.

Lt. Stellungnahme des StALU zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Trassenheide von Oktober 2011 und Juni 2012 wurden aufgrund neuer Erkenntnisse die Bemessungshochwasserstände für die gesamte deutsche Ostseeküste neu abgestimmt. Daraus resultieren nachfolgende Bemessungshochwasserstände, welche den Ruhewasserspiegel darstellen:

- Außenküste Usedom 2,90 m NHN
- Peenestrom (Karlshagen) 2,60 m NHN

Für den Planbereich sind somit spezielle Schutzmaßnahmen festzulegen. Diese Maßnahmen wurden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Abweichend von der empfohlenen Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens von 2,00 m über NHN (= 1,85 m HN) erfolgt eine Festlegung auf 1,50 m HN. Ansonsten wären flächenhafte Bodenauffüllungen erforderlich, die wiederum Konflikte mit naturschutzfachlichen Belangen (Gehölzschutz, Biotopschutz) auslösen würden.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Planänderungsgebiet gehört laut Gutachtlichem Landschaftsplan Mecklenburg- Vorpommern (GLRP) hinsichtlich der vegetationswirksamen Eigenschaften dem Großklimabereiches des „östlichen Küstenklimas“ an und besitzt eine maritime Prägung. Das bedeutet, dass im Vergleich zum Klima des Binnenlandes die Temperaturamplituden größer sind, die Sonnenscheindauer und Frostgefährdung zunehmen und der Land- Seewind-Effekt stärker ausgeprägt ist.

Die Insel Usedom und somit auch der Raum Trassenheide mit dem Planänderungsgebiet wird laut GLRP hinsichtlich der Niederschlagsmengen als „niederschlagsbenachteiligt“ eingestuft. Er befindet sich gemäß der Naturräumlichen Gliederung nach GLRP in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Diese ist durch die natürliche Lage vom Klimaeinfluss der Ostsee geprägt. Charakteristisch sind hier der temperaturstabilisierende Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition durch die Land-Seewind-Zirkulation.

Durch Nutzungen, Relief und Vegetationsformen werden die klimatischen Strukturen mehr oder weniger modifiziert. Um klimatische Zustände und Befindlichkeiten zu charakterisieren, werden einheitliche und räumlich abgrenzbare Bereiche in Form von Klimatopen gekennzeichnet. Diese erfahren auch hinsichtlich der gegebenen Belastungen eine differenzierte Zuordnung.

Das Planänderungsgebiet wird aufgrund seines hohen Vegetationsanteils dem Klimatop mit geringer Belastung zugeordnet. Je nach Durchgrünung, Bebauungsstruktur und Relief kommen den Flächen des Planänderungsgebietes unterschiedliche klimatische Bedeutungen zu. Insbesondere die Areale mit einem hohen Vegetationsanteil sind für den klimatisch- lufthygienischen Austausch bedeutsam. Sie übernehmen bezüglich Temperatúrausgleich, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Staubfilterung eine große Rolle für die Luftreinhaltung.

Die Luftqualität misst sich anhand der Konzentrationen von Schadstoffen wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid, Feinstaub und Ozon. Neben den Kommunen sind größere Emittenten von Luftschadstoffen die Landwirtschaft und vorwiegend der Straßenverkehr, welcher auf Usedom als Tourismusschwerpunktraum eine größere Rolle spielt. Das Planungsgebiet besitzt eine günstige maritime Lage und einen vergleichsweise geringen Anteil an urbanen Flächen. Es wird großflächig von klimawirksamen Flächen eingenommen, die für den klimatisch- lufthygienischen Austausch von besonderer Bedeutung sind. Dieses betrifft insbesondere die ausgedehnten Waldflächen und die Nähe zur Ostsee, welche für die klimatische Situation des Gemeindegebietes von besonderer Wirksamkeit sind.

Durch den großen Anteil an Vegetationsflächen im Gemeindegebiet wird überdies auch das Meso- und Mikroklima vergleichsweise positiv beeinflusst, da im Hochsommer eine Beschattung stattfinden kann. Bei versiegelten Flächen kommt es bei längerer Sonneneinstrahlung zu einer Erwärmung der bodennahen Schichten. Damit können lokal Beeinträchtigungen des Kleinklimas auftreten.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bei der Beschreibung des Schutzgutes Landschaftsbild ist für das Planänderungsgebiet nicht nur die Bedeutung im Landschaftsraum zu betrachten, sondern auch das Erscheinungsbild im siedlungsnahen Bereich.

Gemäß den LINFOS- Daten wird das Planänderungsgebiet dem urbanen Raum zugeordnet, welches für das Landschaftsbild ohne Bedeutung ist. Da es sich jedoch um einen relativ vegetationsreichen Bereich im Siedlungsraum handelt, hat dieser hinsichtlich des Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung. Der Großbaumbestand des Areals bildet ein wesentlich prägendes Landschaftselement. Als Bildeinheit ist hier weiter noch die Kleinteiligkeit der Siedlungs- und Vegetationselemente zu nennen, welche sich facettenreich abwechseln: so das Hotel mit gestalteten Außenanlagen und verzweigten Wegen, die ruderalen Siedlungsgehölze, Wiesen- und Weiden, die Kleingartenanlagen, der Parkplatz, die Waldkomplexe und der markante Großbaumbestand. Die weit reichenden Ausläufer der umgebenden Waldkomplexe bestehen vorwiegend aus den Arten Kiefer und Birke, gefolgt von Pappel, Ahorn und Fichte.

Großräumlich wird das Planänderungsgebiet gemäß den LINFOS-Daten dem Landschaftsbildraum „Küstenwald zwischen Peenemünde und Zinnowitz“ (Bild-Nr. III 7-17) zugeordnet. Dieser besitzt in Hinblick auf Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Schönheit eine hohe Schutzwürdigkeit. Besonders prägnant sind dabei die weitreichenden Kiefernbestände auf den Küstendünen. Das Planänderungsgebiet selbst sowie seine nähere Umgebung sind durch die nahe Lage an der Ostsee und des Strandes stark von touristischen Nutzungen geprägt.

3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Auch unter der Erdoberfläche und in Gewässern liegende und somit noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten sind als geschützte Bodendenkmale zu betrachten.

Gemäß den Kartierungen des LUNG M-V befinden sich im Planänderungsgebiet keine Natur- und Kulturdenkmäler oder kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege vom 20.10.2011 zum Bebauungsplan Nr. 15 werden durch das Bauvorhaben keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege berührt. Laut Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 23.03.2011 befinden sich im Geltungsbereich des B- Planes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Da im Geltungsbereich jederzeit Funde möglich sind, wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan als „Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen“ übernommen, welche die Sicherung entsprechender Fundstätten und die Anzeigepflicht derselben regeln.

3.7 Schutzgut Flora/ Fauna

Die Aufnahme des Vegetationsbestandes erfolgte im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde in den Sommer- und Herbstmonaten des Jahres 2011. Zusätzlich wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Greifswald eine Bestandserfassung zu besonders und streng geschützten faunistischen Vorkommen vorgenommen, die mit Kontrollen möglicher Überwinterungsquartiere für Fledermäuse in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden ergänzt wurden.

Anhand des vorgefundenen Vegetationsbestandes konnten die im Plangebiet vorkommenden Biotope eindeutig voneinander abgegrenzt werden. Anwendung fand hierbei der Kartierschlüssel der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ des LUNG M-V mit Stand 2010. Die Bewertung der Biotope erfolgt in Anwendung der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (1999).

Das Planänderungsgebiet stellt sich hinsichtlich der bestehenden Nutzungen und des diesbezüglich vorkommenden Vegetationsbestandes sehr differenziert dar. Im Nahbereich der Hotelanlage Waldhof überwiegen intensiv gepflegte Beete und Rabatten sowie Rasenflächen, die den speziellen gestalterischen Anforderungen der Hoteleinrichtung entsprechen.

Auch die sich nordöstlich der Hotelgebäude befindenden Waldflächen, die im Kataster der Forstbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V aufgeführt sind, werden durch touristische Anlagen und Freizeiteinrichtungen bereits beansprucht, so dass eine naturnahe Ausprägung der Waldbiotope auf bestimmte Bereiche begrenzt bleibt. Insgesamt erfährt das Waldhotel jedoch aufgrund der unmittelbaren Lage zu und in den Waldflächen ein landschaftsnahes Gepräge, welches durch die zurückhaltende Kubatur und Gestaltung der Gebäude und Freizeitanlagen unterstrichen wird.

Südwestlich der Hotelgebäude entlang der Schienenanlage der UBB, die an das Plangebiet angrenzt, befinden sich weitere markante Gehölzbestände. Es handelt sich hierbei um Kieferngehölze, die in eine Gehölzfläche aus Erlen und Birken übergeht. Die Gehölzbestände werden in die Gestaltung der Hotelanlage eingebunden und entsprechend gepflegt. Eine naturnahe Ausprägung von Kraut- und Strauchschichten ist nicht gegeben. Der Erlenbestand sowie eine sich südöstlich anschließende Gehölzfläche werden im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope des Landes M-V geführt, wobei hinsichtlich der Biotopabgrenzung und des vorgefundenen Artenbestandes Differenzen zu den Katasterdaten bestehen und der gesetzliche Schutz aufgrund der Ausprägung des Bestandes zu hinterfragen ist. Bei einer örtlich durchgeführten Begehung und Begutachtung des Bestandes wurde festgestellt, dass die Kriterien des gesetzlichen Schutzes nicht erfüllt werden.

Nordwestlich der derzeitigen Hotelzufahrt befindet sich neben einem Wohngebäude ein von aufgelassenen Gärten gezeichnetes Areal. Die Sukzession ist hier bereits sehr fortgeschritten, so dass sich neben typischen ruderalen Hochstaudenfluren auch eingestreute Gehölzinitiale entwickeln konnten und mit den zerfallenen Baulichkeiten den verwilderten Eindruck verstärken.

Östlich an dieses Areal anschließend befindet sich eine Pferdekoppel, die durch die Beweidung und Bodenbeanspruchung ein entsprechendes Artenpotential an Vegetationen aufweist. Auf den sandigen und teils aufgebrochenen Bodenbereichen hat sich eine ausdauernde grasartige Vegetation gebildet, die zumeist aus einjährigen Pflanzenarten zusammengesetzt ist. Sowohl in den Randbereichen der Koppel als auch innerhalb der Weideflächen befinden sich vereinzelt Gehölzgruppen aus überwiegend Birken und Ahorn. In Richtung der Straße wird die Koppel von einer Baumreihe aus älteren Birken und einer Baumgruppe aus Ahorn begrenzt. Die Birken weisen bereits massive Schädigungen im Stammbereich auf. Bei einer Birke ist ein Stämmeling ausgebrochen und stellt eine Gefahr für die Verkehrssicherheit dar. Der Baum wurde zwischenzeitlich entfernt.

Die Bäume des Plangeltungsbereiches mit einem Stammumfang ab 1,00 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Ausgenommen vom gesetzlichen Gehölzschutz sind die Bäume in den von der Forstbehörde ausgewiesenen Waldflächen. Die Einzelbäume des Plangebietes wurden im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes vermessen, mit den baumspezifischen Parametern unterlegt und tabellarisch aufgelistet.

Der nordwestliche Teil des Planänderungsgebietes wird von den aufgelassenen Baulichkeiten und Vegetationen einer ehemaligen Ferieneinrichtung gezeichnet. Die Fundamente und Gebäude sind verblieben und stellen massive Versiegelungen der zumeist sandigen Bodenbereiche dar. Die ehemaligen Grünanlagen weisen eine im Zuge der natürlichen Sukzession entstandene flächenhafte Ausprägung des Landreitgrases auf. Teilweise eingestreut sind darin Gehölzinitiale aus Pappeln, Ahorn und Eschen, die im Umfeld des Plangebietes vorkommen. Südwestlich wird das Areal von einer Gehölzgruppe aus Pappeln und Erlen begrenzt, für die bereits im Vorfeld der Planungen ein Fällantrag, der zwischenzeitlich genehmigt wurde, gestellt wurde. Der Ersatz wurde vom Antragsteller erbracht.

Zwischen dem aufgelassenen Areal und der Hotelanlage Waldhof befinden sich im Plangeltungsbereich noch in Nutzung befindliche Gärten. Die hier vorgefundenen Vegetationen werden den siedlungstypischen Biotopen zugeordnet, da hier eine starke Nutzungsintensität und ein begrenztes Arteninventar erkennbar sind.

3.7.1 Biotope des Plangebietes

Waldflächen mit Kiefernbeständen prägen den südöstlichen Teil des Plangebietes, in die die Hotelanlage mit den Appartementshäusern und den Freizeiteinrichtungen eingebunden ist. Der Kiefernwald zwischen den beiden bestehenden Hotelzufahrten wird im Kataster der zuständigen Forstbehörde als Wald im Sinne des Waldgesetzes gelistet. Dieses betrifft auch die sich östlich an das Plangebiet anschließenden Waldflächen, die teilweise in den Geltungsbereich der Planänderung hineinreichen. Die Waldflächen werden entsprechend des Arteninventars und der Ausprägung als Naturnaher Kiefern- Trockenwald kartiert. Im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope wird zudem ein Bereich entlang der Forststraße als gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung *Dünenkiefernwald zwischen Trassenheide und Zinnowitz* (laufende Nr. im Biotopverzeichnis 03786) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um einen Ausläufer des Küsten- Kiefernwaldes, der sich nordöstlich der Forststraße

anschließt. Die typischen Dünenformationen sind jedoch nur noch in wenigen Bereichen erkennbar.

In nordwestlicher Richtung nimmt der Anteil eingestreuter Laubgehölze aus zumeist Ahorn- und Birkenbeständen zu. Auch die Kraut- und Strauchschicht, die im dominanten Kiefernbestand auf wenige Pflanzenarten begrenzt bleibt, nimmt in dieser Richtung zu, so dass sich teilweise ein dichter Saummantel um die Waldfläche herum schließt. Durch die dichten Schichtungen wird ein wichtiger Lebens- und Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere geschaffen, so dass die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Areale als hoch zu bewerten ist.

Östlich der Weidekoppel des Planänderungsgebietes in Richtung Forststraße befindet sich eine in zunehmendem Grade aufgelassene Vegetationsfläche, die bereits dichte Gehölzbestände mit Kiefern, Ahorn und Birken aufweist. Damit ist bereits ein fortgeschrittenes Stadium der Sukzession erreicht, bei der ein Übergang zur Vorwaldfläche erkennbar wird. Aufgrund des flächenhaften Vorkommens von Gehölzbeständen wurde die Notwendigkeit der Biotopabgrenzung zu den umgebenden ruderalisierten Vegetationsflächen getroffen. Unter Berücksichtigung der standörtlichen Bodensituation wurde eine Zuordnung zum Biototyp Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte vorgenommen. Das dominante Vorkommen von Kieferngehölzen bestätigt diese Klassifizierung. Die Biotopfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht von durchschnittlicher Bedeutung.

Die Waldflächen im südöstlichen Bereich der Planänderung werden als Kiefernbestand kartiert, der naturschutzfachlich nur von geringer Bedeutung ist. Die Waldflächen werden in Abschnitten bereits durch die touristischen Nutzungen (Volleyballplatz, Kiosk, Aufenthaltsbereiche) beansprucht. Hier überwiegen offene bzw. versiegelte Bodenbereiche. Die Bestände werden im Kataster der Waldflächen als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes geführt. Der Bestockungsgrad des Waldbestandes ist jedoch bereits stark reduziert, so dass die zuständige Forstbehörde eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt hat.

In den von Auflassungen gekennzeichneten Arealen des Planänderungsgebietes sind Ruderales Staudenfluren frischer bis trockener Mineralstandorte vorzufinden. Sie sind mosaikartig entlang des unbefestigten Weges zur Gartenanlage und zum Hotelkomplex angeordnet und stellen den Unterwuchs der einzelnen Gehölzgruppen dar. In einigen Bereichen dominieren aufgrund der Nährstoffbedingungen nitrophile Arten, wie die Brennnessel (*Urtica dioica*), die sich teilweise in flächigen Beständen ausbreitet. Ansonsten wird das Arteninventar von typischen Vertretern der ruderalen Staudenfluren gekennzeichnet. Ruderale Hochstaudenfluren sind für die faunistischen Bestände des Siedlungsbereiches von besonderer Bedeutung. Die

mehrwährigen Vegetationsflächén sind Ganzjahreslebensráume für zahlreíche Insekten und Spinnentiere. Aber auch Kleinsáuger und Vógel finden hier wiederum durch die reíche Insektenfauna ausreichend Nahrung. Die Biotopfláchen sind aus naturschutzfachlicher Sicht von durchschnittlicher Bedeutung.

Insbesondere der gesamte nordwestliche Teilbereich des Planánderungsgebietes, in dem sich ehemals eine Ferieneinrichtung befunden hat, wird von sich weitláufig ausdehnenden ruderalen Kriechrasen eingenommen, in denen das Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) bestandsbestimmend ist. Durchbrochen werden diese Fláchen von einzelnen Gehólzinitialen umgebender Baumarten, die sich im Zuge der Auflassung entwickeln konnten und damit das fortgeschrittene Stadium der natürlíchen Sukzession bestátigen. Krautige Bestánde kommen aufgrund der Dichte und Hóhe des Kriechrasens kaum zur Ausprágung.

In den ruderalen Kriechrasenfláchen ergeben sich gute Versteck-, Überwinterungs- und Rückzugsmóglichkeiten und somit Ganzjahreslebensráume insbesondere für Insekten und Spinnentiere. Aber auch Vógel und Kleinsáuger finden hier entsprechende Habitate. Die artenreíchen Vegetationen aus Gräsern, gemischt mit wenigen Stauden und Gehólzen, sind Nahrungsquelle für Insekten und Vógel.

Westlich des unversiegelten Weges in Richtung des Hotels Waldhof befindet sich in Angrenzung zur Kleingartenanlage eine gróßere, mit Japanischem Staudenknóterich (*Reynoutria japonica*) bewachsene Fláche, die dem Biotoptyp Neophyten- Staudenflur zugeordnet wird. Es handelt sich um eine rasch wüchsige und sehr dominante Pflanze, die als invasiver Neophyt ausgewiesen wird.

Entlang der bestehenden Kleingartenanlage und weiterführend in Richtung der Gleisanlage der UBB befinden sich einzelne Gehólzfláchen aus Birken sowie Erlen, die als Siedlungsgehólz aus heimischen Baumarten kartiert wurden. Der Unterwuchs wird von krautigen Vegetationen geprágt, wobei der Giersch (*Aegopodium podagraria*) bestandsbestimmend ist. Umgeben sind die Gehólzfláchen von intensiv gepflegten Rasenfláchen, wobei die Mahd der Rasenfláchen bis dicht an die Gehólzfláche gefúhrt wird. Teilweise sind die Gehólzfláchen in Form von Beeten in die Gestaltung der Grünfláchen der Hotelanlage eingebunden worden. Eine naturnahe Ausprágung der Gehólzfláchen ist nur bedingt gegeben und es sind eher die umgebenden Nutzungen bestandsbestimmend, so dass eine Zuordnung zum Siedlungsbiotop vorgenommen wurde.

Das Kataster der gesetzlich geschützten Biotope weist in Bereichen entlang des Gleisbereiches der Usedomer Báderbahn ein gesetzlich geschütztes Feldgehólz, in dem Erlen den Be-

stand bestimmen, aus. Die Abgrenzungen entsprechend der vom LUNG bereitgestellten GIS- Daten sind im Vergleich zum tatsächlichen Bestand jedoch nicht nachvollziehbar. Auch hinsichtlich des Arteninventars sind Differenzen zu den Biotopausweisungen erkennbar. Der gesetzliche Schutz der Gehölzfläche wurde in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ausgesetzt.

Eine Gehölzfläche entlang des unversiegelten Weges in Richtung Hotelanlage, kartiert als Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten, weist bestandprägende Pappeln auf. Die Bäume wurden aufgrund des bestehenden gesetzlichen Schutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V zusätzlich als Einzelbäume dargestellt. Der Unterwuchs wird von sich flächenhaft entwickelnden Gehölzinitialen geprägt, die neben Pappeln auch Ahorn aufweisen. Den aufgelassenen Zustand kennzeichnend haben sich ruderale Staudenfluren auf dieser abgegrenzten Gehölzfläche entwickelt. Auch hier dominiert der Giersch (*Aegopodium podagraria*).

Als Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten wurde in unmittelbarer Angrenzung zum unversiegelten Zufahrtbereich zur Hotelanlage ein Siedlungsgebüsch mit flächenhaften Beständen von Flieder kartiert. Eingestreut darin sind Pfaffenhütchen, Hartriegel und Wildrosen, die im Zuge der Auffassung im Entstehen sind.

Neben den intensiv gepflegten Zierrasen wurde auch artenreicher Zierrasen im Umfeld der Hotelanlage Waldhof kartiert. Dieser weist aufgrund der geringeren Pflegeintensität ein breites Artenpotential an Kräutern auf. Aufgrund der zumeist sandigen Bodenverhältnisse handelt es sich um Pflanzenarten, die an den mageren Standort angepasst und ausdauernd sind. Auch die als Weidefläche genutzten Areale wurden dem Biototyp zugeordnet, da das vorgefundene Artenpotential diese Zuordnung rechtfertigen ließ. In einigen Bereichen war durch Trittbelastung der Boden aufgebrochen. Hier konnten die Stadien der Sukzession nachvollzogen werden, indem hier eine Spontanvegetation mit zumeist widerstandsfähigen und niedrigwüchsigen Pflanzenarten zur Ausprägung kam, die in dichte Krautvegetationen und grasartige Bestände überging. Die artenreichen Zierrasen sind aus naturschutzfachlicher Sicht von geringer Bedeutung. Daneben befinden sich im Planänderungsgebiet auch Rasenflächen, die aufgrund der großen Pflegeintensität nur artenarme Bestände aufweisen. Diese Siedlungsbiotope wurden dem Artenarmen Zierrasen zugeordnet und sind als Lebensraum nur von untergeordneter Bedeutung.

Nordwestlich der Hauptzufahrt zum Hotel Waldhof befindet sich eine ehemalige kleinere Gartenanlage, die dem Biototyp Aufgelassene Kleingartenanlage zugeordnet wurde. Sie ist nur ansatzweise aufgrund der verbliebenen Strukturen, insbesondere des Obstbaumbestandes,

als solche erkennbar. Der Prozess der „Verwilderung“ schreitet immer weiter voran und ergibt eine zunehmende Verfremdung des Artenpotentials. Insbesondere das Landreitgras bestimmt in zunehmenden Maße den Bestand und unterwächst mit seinen Rhizomen die vorhandenen Restvegetationen der Gärten. Tendenziell werden die Kleingartenstrukturen vollkommen verschwinden und der ruderale Kriechrasen sowie Staudenfluren dominieren.

Mit den Gras- und Staudenfluren entstehen Habitate für Vögel, Insekten und Spinnentiere. Nicht mehr genutzte Obstbäume, Obststräucher sowie andere fruchttragende Gehölze in den ehemaligen Gärten bieten ein reichliches Nahrungsangebot für Tiere.

In die Gestaltung und Nutzung der Hotelanlage Waldhof wurde eine Gehölzfläche aus Kiefern einbezogen, die aufgrund des Vorkommens von älteren Kiefernbeständen dem Biotop-typ Sonstige Grünanlage mit Altbäumen zugeordnet wurde. Darin eingebunden sind eine Spielplatzfläche, eine Koppel und weitere touristische Freizeiteinrichtungen. In dem Areal dominieren Kiefern (*Pinus sylvestris*) und lediglich in den Randbereichen gruppenartig auftretende Birken (*Betula pendula*). Eine artenreiche Kraut- und Strauchschicht kommt nicht vor, da die vollzogenen Nutzungen in dem Areal eine intensive Beanspruchung bzw. Pflege bedingen. Die Gehölzfläche weist lediglich eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Die verbleibenden Flächen des Planänderungsgebietes werden von Biotopen der Verkehrs- und Siedlungsflächen gekennzeichnet. Sie bestehen aus versiegelten und teilversiegelten Flächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht ohne Belang sind.

3.7.2 Faunistischer Bestand

Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgte im Zuge der Durchführung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Trassenheide auf der Basis des vom LUNG M-V zur Verfügung gestellten Datenmaterials und der Bestandserfassungen eines Fachgutachters zum Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten. Diese Bestandserfassungen wurden in den Sommermonaten des Jahres 2011 und im Frühjahr des Jahres 2012 durchgeführt.

Der besondere Schwerpunkt der Untersuchungen lag bei den Tiergruppen der gebäudebesiedelnden Tierarten, da durch den Gebäudeabbruch und die Modernisierungsarbeiten Betroffenheiten für die Lebensräume der genannten Tierarten ausgelöst werden könnten. Dieses betrifft Lebensräume der Fledermäuse, Vögel und Hornissen.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgte eine Einschätzung, ob durch die Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden und welche Maßnahmen getroffen werden müssen, um erhebliche Beeinträchtigungen für die geschützten Tierpopulationen ausschließen zu können. Zusammenfassend ergeben sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag folgende Aussagen zum vorkommenden faunistischen Bestand im Planänderungsgebiet:

Fledermäuse

Das Vorkommen von Fledermäusen im Geltungsbereich des Plangebietes wurde nach Einschätzung des Besiedlungspotentials mittels Ultraschalldetektoren sowie Einflug- und Ausflugbeobachtungen und Zählungen im Rahmen von zwei Abend- und Morgenbegehungen im Juni des Jahres 2011 untersucht.

Im Plangebiet konnten mittels Ultraschall- Lautanalyse 4 verschiedene Fledermausarten ermittelt werden, die im Plangebiet ihr Jagdrevier haben. Es handelt sich hierbei um:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*),
- Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*),
- Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaus*).

Daneben wurde die Gattung *Myotis* festgestellt, deren Art nicht sicher bestimmt werden konnte. An den Gebäuden, die zum Abriss und zur Modernisierung vorgesehen sind, wurden keine Sommer- oder Winterquartiere für die genannten Fledermausarten entdeckt. Es wurden im Plangebiet zwar Baumhöhlen, die als potentielle Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen, festgestellt, jedoch wurde hier kein Besatz nachgewiesen.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass das Areal des Plangebietes als Jagdhabitat fungiert.

Vögel

Bei den im Plangebiet anzunehmenden potentiell vorkommenden Vogelarten handelt es sich um Vogelarten mit einer großen Toleranzbreite gegenüber den Habitatansprüchen, die zudem aufgrund der Nähe zum zumeist anthropogen beeinflussten Siedlungsbereich relativ störunanfällig sind.

Die Vegetationsflächen des Plangebietes werden von den Vögeln vorwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Gehölzflächen mit dichten Vegetationsbeständen bieten auch zum Brüten potentielle Möglichkeiten. Die Bestandsaufnahmen des Fachgutachters zum Artenschutz im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplan der Gemeinde ergaben das Vorkommen eines Nischenbrüternistplatzes an einem zur Modernisierung vorgesehenen Appartementgebäude sowie von drei Rauchschwabennestern an dem zum Abriss vorgesehenen Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes. Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen und die Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu berühren, sind im Geltungsbereich des Plangebietes unter fachmännischer Anleitung Ersatz- Nistplätze für die benannten Arten zu errichten und der Erfolg der Neuansiedlung zu dokumentieren. Mit diesen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) können erhebliche Beeinträchtigungen für die geschützten Vogelpopulationen ausgeschlossen werden. Mit Festlegungen zu Bauzeiten und ggf. Kompensationsmaßnahmen kann den Verboten wirkungsvoll begegnet werden.

Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den das Plangebiet streifenden Arten um ubiquitäre Vogelarten handelt, die in Mecklenburg- Vorpommern in sehr hohen Beständen vertreten sind. In Anbetracht der weitflächigen Verbreitung dieser Arten, insbesondere auch im menschlichen Siedlungsbereich, kann man von einer sehr hohen Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen ausgehen.

In Anbetracht der geplanten Vorhaben im Plangebiet sind aufgrund der hohen Gesamtbestände keine Beeinträchtigungen in der Populationsentwicklung zu erwarten. Werden durch die Maßnahmen bestimmte Vogelarten vergrämt, sind sie in der Lage, Ersatzhabitate in der unmittelbaren Umgebung zu erschließen.

Hornissen

Im Zuge der Bestandserfassungen zu potentiellen Besiedlungen durch Hornissen im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan der Gemeinde wurden zwei Tagesbegehungen im Juni 2011 durchgeführt und Anflüge beobachtet. Diese Beobachtungen ließen das Vorkommen von Hornissen im Plangeltungsbereich ausschließen.

In Umsetzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Auf der Basis einer tabellarischen Darstellung (Abschichtungstabelle im Anhang zum UB) wurden das potentielle Vorkommen von

Europäischen Vogelarten und der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie eingeschätzt und mögliche Befindlichkeiten mit dem Bauvorhaben aufgezeigt.

Es wurden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten und Habitatansprüche für die weiteren Prüfschritte der artenschutzrechtlichen Betrachtung gemäß §44 BNatSchG nicht relevant sind.

Für die verbleibenden Arten wurden die Empfindlichkeiten gegenüber den vorhabenspezifischen Projektwirkungen dargelegt und die Erheblichkeit der Betroffenheiten eingeschätzt.

Für die durch das Vorhaben betroffenen Arten ist im weiteren Prüfverfahren darzustellen, ob ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie, alle Europäischen Vogelarten) erfüllt ist und ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die im Anhang vorliegende Abschichtungstabelle mit den zu prüfenden Tierarten:

Amphibien:

Die im Planänderungsgebiet vorkommenden Habitate weisen keine Potentiale als Lebensraum und Fortpflanzungsstätte für die genannten Amphibienarten auf. Ein **potentielles Vorkommen** der benannten Amphibienarten im Plangeltungsbereich kann **ausgeschlossen** werden.

Reptilien:

Das Vorkommen von *Schlingnatter* (*Coronella austriaca*), *Zauneidechse* (*Lacerta agilis*) und der *Europäischen Sumpfschildkröte* (*Emys orbicularis*) kann aufgrund der Habitatansprüche dieser Arten im Untersuchungsbereich ausgeschlossen werden.

Das Planänderungsgebiet weist **keine Habitate** auf, die als Lebensraum für die benannten Reptilien fungieren können. Wärmere und trockene Habitate sind kaum vorhanden und auch der starke und dichte Bewuchs bietet keine Potentiale als Lebensraum für die zu schützenden Arten.

Fledermäuse:

Im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Greifswald wurde der Planbereich als Jagdrevier definiert. Sommer- und Winterquartiere der mit Ultraschalllauten unterschiedenen Fledermausarten des Plangebietes wurden bei den Bestandserfassungen nicht vorgefunden. Mit dem Abriss und der Modernisierung der Hotelgebäude werden die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht berührt.

Weichtiere:

Die in der Anlage gemäß BNatSchG ausgewiesenen streng geschützten Weichtiere *Zierliche Tellerschnecke* (*Anisus vorticulus*) und *Gemeine Flussmuschel* (*Unio crassus*) kommen im Bereich des Plangebietes aufgrund der Habitatansprüche nicht vor und sind damit für die artenschutzrechtliche Betrachtung nicht relevant.

Libellen:

Ein Vorkommen der im Anhang aufgeführten streng geschützten Libellenarten kann aufgrund der Habitatansprüche ausgeschlossen werden. Die Libellen sind extreme Habitatspezialisten und kommen ausschließlich an Gewässer- und Moorbiotopen vor. Die Libellen haben aufgrund besonderer ökologischer Bindungen einen stark begrenzten Lebensraum und reagieren somit besonders empfindlich auf jegliche Änderungen im Ökosystem. So ist das Vorkommen der *Grünen Mosaikjungfer* (*Aeshna viridis*) an das Vorkommen dichter Bestände der Krebsschere gebunden, die zur Eiablage genutzt werden, so dass bei einem Verlust der Pflanzen auch die Population der Libellen nicht mehr erhalten werden kann.

Die in der Abschichtungstabelle aufgeführten Libellenarten haben bei der Beschreibung artenschutzrechtlicher Belange im Bereich des Plangebietes keine Relevanz.

Käfer:

Bei den im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführten Arten handelt es sich bei dem *Breitrand* (*Dytiscus latissimus*) und *Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer* (*Graphoderus bilineatus*) um Käferarten, die an stehende Gewässer gebunden sind. Ein Vorkommen dieser Arten kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der *Eremit* (*Osmoderma eremita*) benötigt alte, höhlenreiche Laubbäume mit feuchtem Mulm als Brutstätte. Er bevorzugt lichte Laubwälder in Flusstälern sowie alte Eichen- und Buchenwälder. Voraussetzung für ein stabiles Vorkommen ist ein entsprechend hoher Altholzanteil

bzw. absterbende Althölzer mit Baumhöhlen. Da der Untersuchungsraum diese Standortparameter nicht aufweist, kann ein Vorkommen dieser Käferart ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen des *Großen Eichenbock* (*Cerambyx cerdo*) ist aufgrund der speziellen Lebensraumanprüche und der Verbreitungsgrenze wenig wahrscheinlich. Spezielle Vorkommen wurden im Land recherchiert und geben keinen Hinweis auf Vorkommen im Bereich Usedom. Somit sind die zu prüfenden Käferarten bei der Beschreibung möglicher artenschutzrechtlicher Belange durch das Planvorhaben nicht relevant.

Falter:

Der *Blauschillernde Feuerfalter* (*Lycaena helle*) und der *Große Feuerfalter* (*Lycaena dispar*) sind Arten, die an nährstoffreiche Feuchtwiesen und –brachen mit Beständen spezifischer Futterpflanzen gebunden sind.

Der Blauschillernde Feuerfalter bevorzugt Wiesenknöterich-Sumpfdotterblumenwiesen, Binsengesellschaften und Mädesüß-Hochstaudenfluren in kühlfeuchten Bachtälern, an Flüssen, Seen und Mooren. Sonnige, windgeschützte Standorte in Gebüsch- oder Waldrandnähe oder auf Waldlichtungen werden bevorzugt besiedelt. Der Große Feuerfalter benötigt strukturreiche Wiesenlandschaften, besonders Feuchtwiesen wie Binsen- und Kohldistelwiesen und Seggenrieder sowie deren Brachen.

Der *Nachtkerzenschwärmer* (*Proserpinus proserpina*) lebt oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen und ist insofern an Wiesengraben und Gewässerrändern, die solcherart Pflanzenbestand aufweisen, anzutreffen. Ein potentielles Vorkommen der aufgeführten Falterarten kann somit im Bereich des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Meeressäuger:

Als Meeressäuger wird im Anhang IV der FFH- Richtlinie der *Schweinswal* (*Phocoena phocoena*) aufgeführt, der in den Küstengewässern vor Mecklenburg/ Vorpommern vorkommt. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung der Vorhaben im Plangeltungsbereich ist für diese Art somit keine Relevanz gegeben.

Landsäuger:

Biber (*Castor fiber*) und *Fischotter* (*Lutra lutra*) sind Säugetierarten, die an Gewässerbiotope gebunden sind. Daneben benötigen sie auch ein ausreichend ruhiges und vielfältig struktu-

riertes Umfeld. Der Fischotter hat einen sehr großen Aktionsradius und bewegt sich meist entlang von Gewässern. Auch Wanderungen über Land von mehreren Kilometern sind möglich. Zur Potentialabschätzung eines Vorkommens dieser Tierart wurden die LINFOS- Daten des LUNG M-V hinzugezogen. Im Wirkungsbereich des Plangebietes sind keine Fischotter- Vorkommen registriert. Auch kann ein Vorkommen aufgrund der vorkommenden Habitatstrukturen und Nutzungsintensitäten ausgeschlossen werden.

Die *Haselmaus* (*Muscardinus avellanarius*) bevorzugt Lebensräume in reich strukturierten Laubwäldern mit einem dichten Unterwuchs. Damit kann ein potentielles Vorkommen dieser Art im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Fische:

Die im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführte und somit zu prüfende Fischart hat für die artenschutzrechtlichen Belange keine Relevanz, da die Habitate im Untersuchungsraum nicht vorkommen.

Anhand der sich im Anhang befindlichen Abschichtungstabellen wird deutlich, dass geschützte oder bedrohte Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie in ihrem Bestand durch die Umsetzung der Vorhaben im Geltungsbereich des Plangebietes nicht erheblich und dauerhaft beeinträchtigt werden. Die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG werden durch die Plangebietsausweisungen nicht berührt.

3.7.3 Schutzgebietserfordernisse

Nordöstlich der Forststraße schließt das FFH- Gebiet „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301 an. Dieses erforderte die Durchführung einer FFH- Vorprüfung. Kriterium der Verträglichkeitsprüfung sind die für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000- Gebietes. Maßgebliche Bestandteile in Natura 2000- Gebieten sind Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit ihren Lebensräumen oder Habitaten, die dem Erhaltungsziel oder dem Schutzzweck unterfallen.

Maßgebliche Bestandteile in den FFH- Gebieten 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 Habitate
- 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 erfolgte in Auswertung der Standard-Datenbögen zu den Schutzgebieten (Quelle: LUNG M-V, Güstrow). Die FFH- Vorprüfung liegt den Planunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide bei. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen und der signifikant vorkommenden Populationen von Tier- und Pflanzenarten können ausgeschlossen werden.

3.8 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Landschaften sowie an Ökosystemen und Lebensgemeinschaften, die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede.

Für die biologische Vielfalt bedeutsame Strukturen befinden sich in dem naturnahen aufgelassenen Areal über das gesamte Planänderungsgebiet verteilt. Es handelt sich um vielfältige Strukturen aus Kiefern- Dünenwäldern, ruderalen Staudenfluren, Kriechrasen, Feldgehölzen und aufgelassenen Gehölz- und Gartenflächen sowie in unmittelbarer Umgebung der Hotelanlage um intensiv gepflegte Grünanlagen mit vorwiegend Rasenflächen und Beeten. Insbesondere die aufgelassenen ruderalisierten Gehölzbestände und Gartenanlagen besitzen die höchste biologische Vielfalt auf kleinstem Raum. Die reichen Schichtungen, die kleinräumigen Standortunterschiede, der große Artenreichtum an fruchtenden Gehölzen sowie der durch Kraut- und Strauchschicht gekennzeichnete Gehölzbestand bieten Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Wert- und strukturerhöhend sind in den der Sukzession überlassenen Flächen auch die immer wieder eingestreuten größeren und kleineren natürlichen Gehölzbestände.

Hochwertig sind auch gerade der Verbund und der Wechsel der verschiedenartigen, dicht beieinanderliegenden Biotopstrukturen im Bearbeitungsgebiet. Durch den Verbund entstehen wichtige Trittsteinbiotope und Korridore für die Ausbreitung der Organismen. Gerade in-

mitten des Siedlungsbereiches, der vorwiegend von typischen gepflegten Vegetationsbeständen geprägt wird, sind naturbelassene Oasen für die Artenvielfalt bedeutsam. Auch wenn diese vorwiegend von Tierarten angenommen werden, die eine hohe Toleranzbreite gegenüber Störungen aufweisen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Biotopstrukturen im Planbereich eine hohe Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzen.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Planvorhaben sieht die Neustrukturierung eines seit DDR- Zeiten als Hotelanlage genutzten Geländes vor. Darin eingeschlossen sind naturnahe Waldflächen und bereits von Spiel- und Sporteinrichtungen beanspruchte Bereiche des Waldes, für die von der zuständigen Forstbehörde eine Waldumwandlung in Aussicht gestellt wurde. Neben den von siedlungstypischen Vegetationen gezeichneten Freianlagen des Hotels Waldhof befinden sich im Planänderungsgebiet auch aufgelassene und ruderalisierte Biotopflächen, die sich als Enklave im Siedlungsbereich darstellen. Sie sind aus naturschutzfachlicher Sicht von mittlerer Bedeutung. Der Verlust dieser Biotope infolge der geplanten Bebauungen und die damit verbundenen Versiegelungen bedingen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Mit der Umsetzung der Planvorhaben sind Beeinträchtigungen für die Schutzgüter in unterschiedlicher Intensität und Dauerhaftigkeit zu erwarten. Maßgeblich sind die zu erwartenden zusätzlichen Versiegelungen und Teilversiegelungen in einer Größenordnung von maximal 32.000 m², die zu einem vollständigen Funktionsverlust von Bodenstrukturen führen und auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren gehen. Das betrifft einen Flächenanteil von ca. 43% des Planänderungsgebietes. Auch die erforderlich werdenden Fällungen von Einzelbaumbeständen werden zu maßgeblichen Veränderungen des Erscheinungsbildes des Plangebietes führen. Jedoch sind diese Baumfällungen unvermeidbar.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter sind spezifische Maßnahmen zur Eingriffsminderung zu treffen. So sind in Bereichen des Planänderungsgebietes Gehölzstrukturen und naturnahe Waldflächen, die zudem als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen werden, dauerhaft zu erhalten und in die Gestaltung des Kinder- Familienhotels einzubinden. Damit werden die Aufenthaltsqualität und der Charakter der Hotelanlage maßgeblich mitbestimmt und der naturnahe Bezug zum Landschaftsraum hergestellt.

In den folgenden Kapiteln sind die für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Beeinträchtigungen dargestellt.

4.1.1 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Mensch beziehen sich in erster Linie auf die vorhandene Bevölkerung. Das Planvorhaben ist aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen, da ein bereits seit Jahrzehnten als Hotelanlage genutztes Gelände durch die geplanten Bebauungen und qualitativ hochwertigen Beherbergungseinrichtungen aufgewertet wird. Infrastrukturelle Defizite werden durch die Planung von vielfältigen kinder- und familienfreundlichen Freizeiteinrichtungen ausgeräumt. Mit der Konzipierung eines Kinder- Familienhotels, welches in der funktionalen Ausstattung auf die spezifischen Bedürfnisse der Kinder aller Altersgruppen ausgerichtet ist, soll ein besonderes touristisches Angebot unterbreitet werden, wie es auf der Insel Usedom und in Mecklenburg- Vorpommern einmalig ist. Aufgrund der Lage abseits von Ballungsgebieten sowie gemeindlichen Beherbergungseinrichtungen und umgeben von landschaftlich reizvollen Strukturen und der Ostsee kann eine besondere Qualität der Erholung vorausgesetzt werden. Auch die Schaffung touristischer Infrastruktureinrichtungen, die auf eine ganzjährige kinder- und familienfreundliche Nutzung ausgerichtet ist, hat positive Auswirkungen auf das Gemeindegebiet, welches sich gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern in einem Tourismusschwerpunktraum befindet.

Mit der Modernisierung des vorhandenen Gebäudebestandes und insbesondere der Neustrukturierung einer innerörtlichen Störfläche im nordwestlichen Teil des Plangebietes wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und ein touristisch hoch frequentierter Bereich maßgeblich aufgewertet.

Auch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen werden zu einem hohen Erholungswert beitragen, was insbesondere durch den Erhalt naturnaher Strukturen und die Kombination mit kleinzeiligen Hotelbebauungen und Aufenthaltsbereichen erreicht wird. Der erhaltenswerte Gehölzbestand wird in die Gestaltung einbezogen, soweit sich dieser auch als verkehrssicher darstellt. Zusätzliche Bepflanzungen werden einer Durchgrünung des Gebietes dienen und verbindende Strukturen mit den naturräumlichen Elementen herstellen.

Im Rahmen der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch wird aufgrund der Lage des Plangebietes an der Bahnlinie der Usedomer Bäderbahn und der sich südlich davon befindenden Gewerbeflächen sowie in Anbetracht der geplanten Nutzungen besonderes Augenmerk auf den Schallschutz gelegt. Im Zuge der Bearbeitung des Be-

bauungsplanes wurde eine Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben. Diese erbrachte das Ergebnis, dass infolge des öffentlichen Verkehrslärms der Forststraße und des Gewerbelärms der sich südlich der Bahnlinie befindenden Maschinen- und Metallbau GmbH & Co. KG (hier findet keine Produktion mehr statt) keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten sind. Infolge Bahnlärms sind an den der Bahntrasse zugewandten Seiten der Suiten geringfügige Pegelunterschreitungen unter 1 dB (A) zu erwarten, die toleriert werden können. Der Erhalt der Gehölzfläche entlang der Bahntrasse ist als Maßnahme der Eingriffsminimierung zu werten. Durch den Parkplatz- und Verkehrslärm ergeben sich keine Auswirkungen auf die sich im Umfeld befindenden Wohnbaugrundstücke sowie vorhandenen und geplanten Kleingärten. Am Suitenhaus 10 treten Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte auf, die unter der Grenze der Orientierungswerte liegen. Zur Vermeidung von Lärmbelastungen sind im Rahmen der objektkonkreten Planung an den exponierten Gebäudeseiten Funktionsräume anzuordnen. Weiterhin sind entsprechend den geplanten Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

4.1.2 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden

Der Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes übernimmt vielfältige Funktionen u.a. aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und der vorhandenen Baulichkeiten der seit DDR- Zeiten existierenden Hotelanlage kann man in Verbindung mit dem hohen Versiegelungsgrad von anthropogenen Beeinträchtigungen der Böden ausgehen.

Die Ausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bedingen weitere Veränderungen in der Funktionalität der Böden. Speziell die mit den Bebauungen in dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung verbundenen Flächenversiegelungen unterbrechen den natürlichen Stoffkreislauf der Böden und führen zu einem vollständigen Funktionsverlust. Durch die Versiegelungen derzeit unversiegelter Böden kommt es zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des Gas- und Wasseraustausches. Zudem kann der Boden seine Funktionen als Lebensraum nicht mehr erfüllen, was weitere Folgen für die anderen Schutzgüter hat.

Eine Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigungen der Böden ist nur durch einen sparsamen Flächenverbrauch und durch Maßnahmen der Entsiegelung zu erreichen. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, der vor

einer Neubeanspruchung von Böden die Bebauung bereits anthropogen belasteter Standorte vorsieht.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sehen in dem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung eine Grundflächenzahl von 0,7 vor. Zusätzlich sind mit der Ausweisung der Verkehrsflächen Versiegelungen und damit vollständige Funktionsverluste von Böden zu erwarten. Insgesamt ist mit zusätzlichen vollständigen Versiegelungen in einer Größenordnung von maximal 28.006 m² und Teilversiegelungen von 4.072 m² zu rechnen. Dieses betrifft einen Flächenanteil von 43% der Böden des Plangebietes.

In den Plangeltungsbereich reichen als gesetzlich geschützte Geotope die Küstendünen des Peenemünder Forstes hinein. Dieses betrifft speziell Bereiche der Waldflächen entlang der Forststraße. Aufgrund von Verfüllungen und Geländemodellierungen sind jedoch bereits Beeinträchtigungen in der natürlichen Dünenformation erkennbar. Lediglich in Bereichen des Dünen- Kiefernwaldes sind diese in ihrer Ursprünglichkeit noch teilweise erkennbar. Die Bereiche mit dem ausgewiesenen gesetzlich geschützten Geotop befinden sich in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldflächen, so dass Eingriffe ausgeschlossen werden können.

4.1.3 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Planänderungsgebiet wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V als Gebiet mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung ausgewiesen. Mit den Nutzungsausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in größerem Maße Flächenversiegelungen, speziell in Bereichen der geplanten Bauungen und Verkehrsanlagen im Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung zu erwarten. Diese Flächenversiegelungen bedingen eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, wobei aber die Nutzbarmachung des anfallenden Regenwassers und Versickerung auf den Böden dieser entgegen wirkt. Das Oberflächen- und Schmutzwasser wird getrennt abgeleitet, so dass durch den Betrieb der Hotelanlage verursachte Eingriffe in den Wasserhaushalt ausgeschlossen werden können.

Neben den Versiegelungen sind Gefährdungen des Grundwassers durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu diskutieren. Aufgrund der Vorhabensart, der Errichtung einer Ho-

telanlage, werden voraussichtlich keine wassergefährdenden Schadstoffe anfallen, die über das Maß der bisherigen Stoffeinträge durch die vorherigen Nutzungen hinausgehen.

Gefährdungen des Grundwassers sind in den Phasen der Bautätigkeiten an Standorten von Böden, die keinen ausreichenden Schutz vor Grundwasserkontaminationen bieten, nicht auszuschließen. Hier sind spezielle Maßnahmen des Grundwasserschutzes einzuhalten.

Die Bautätigkeiten können auch zu veränderten Wasserverhältnissen in den Bodenhorizontierungen und zu Anschnitten wasserführender Schichten führen. Dieses kann möglicherweise zu einer Wasser- Unterversorgung von Gehölzbeständen führen, so dass Maßnahmen der Wasserhaltung einzufordern sind.

Die Errichtung von Tiergaragen wurde in der Bebauungsplanung ausgeschlossen, so dass damit einhergehende Grundwasserabsenkungen vermieden werden.

Hochwasserschutz

Zur Darstellung der Befindlichkeiten des Hochwasserschutzes wurde im Zuge der Bearbeitung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde das StALU Vorpommern beteiligt. Da die Bauflächen teilweise unterhalb der vorgegebenen Höhen des Bemessungshochwassers Außenküste Usedom von 2,90 m NHN sowie Peenestrom (Karlshagen) von 2,60 m NHN liegen, wurden zur Reduzierung des Restrisikos im Bebauungsplan Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen.

Abweichend von der empfohlenen Mindesthöhe von 2,00 m NHN für die Oberkante des Fertigfußbodens wurde eine Mindesthöhe von 1,50 m NHN festgesetzt. Da das Plangebiet Geländehöhen von 0,5 m bis 1,3 m aufweist, wären durchgängige Auffüllungen des Geländes erforderlich, die zu zahlreichen Konflikten führen würden. Neben den bereits in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Konflikten (Anschlüsse an die Forststraße und die Kleingartenanlagen, die unter den anzustrebenden Höhen liegen und eine Problematik des Regenwasserabflusses ausgelöst wird; Problematik des kinder- und behindertengerechten Zuganges zu den Gebäuden) sind auch aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenkllichkeiten hervorzuheben. Die Geländemodellierungen bedingen eine Überfüllung des Wurzelbereiches der Bäume, die nachfolgend zu Schädigungen und einer Gefährdung der Stand- und Bruchsicherheit der Gehölze führen können. Zudem sind auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht auszuschließen. Die getroffenen Regelungen zur Standsicherheit der baulichen Anlagen und zum Nachweis von Aufenthaltsräumen für Menschen im Obergeschoß werden als ausreichend für den Schutz des Menschen erachtet. Das StALU VP ver-

weist in seinen Stellungnahmen vom 09.10.2015/ 27.10.2015 ergänzend darauf hin, dass weitere Schutzmaßnahmen, wie Mauerwerksabdichtung bzw. Verschlussmöglichkeiten in Gebäudeöffnungen im Sturmfall zur Minimierung des Schadenpotentials beitragen können.

4.1.4 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft

Mit der Sondergebietsausweisung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung und den damit einhergehenden Versiegelungen im Bereich der geplanten Bebauungen sind negative Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation insbesondere in den ungenutzten und baulich freien Bestandsflächen nicht auszuschließen. Diese lokalen Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund des überwiegenden Vorkommens und des Erhalts von Vegetationsflächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion, so den zusammenhängenden Waldflächen im und Umfeld des Plangebietes, kompensiert werden.

Mit den geplanten Versiegelungen wird es zu einer Erwärmung der bodennahen Schichten kommen. Die unmittelbare Lage an der Ostsee und die damit verbundenen stetigen Windzirkulationen werden die lokalen klimatischen Veränderungen begrenzen. Die geplanten Bebauungen werden die Frischluftzufuhr für den Siedlungsbereich nicht maßgeblich ändern. Auch sind durch die Art der geplanten Nutzungen und durch den Gebietscharakter keine Immissionen durch Schadstoffe, Stäube und Geruchsstoffe zu erwarten.

Auch hinsichtlich der verkehrsbedingten Immissionen konnten bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes mögliche Belastungen eingeschränkt werden. Mit der Errichtung eines außerhalb des Hotels gelegenen Parkplatzes wird das Konzept einer weitestgehend autofreien Ferienanlage realisiert. Die Gäste können ihre Fahrzeuge auf dem Parkplatz abstellen und mittels eines elektrisch betriebenen Fahrzeuges ihr Hotelzimmer erreichen. Damit können mit dem PKW- Verkehr verbundene Immissionsbelastungen ausgeschlossen werden.

4.1.5 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild

Zur Bewertung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes werden die Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart zu einem visuellen Gesamteindruck dargestellt.

Mit der geplanten Neustrukturierung und Erweiterung einer bereits seit DDR- Zeiten bestehenden Hotelanlage und der Nutzbarmachung eines anthropogen belasteten Standortes im Bereich einer ehemaligen Ferieneinrichtung werden insbesondere das Ortsbild und der Gebietscharakter aufgewertet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde besonderes Augenmerk auf eine Durchgrünung und gleichzeitige Einbindung der vorhandenen erhaltens-

werten Gehölzstrukturen gelegt. Auch mit den Festsetzungen zu den baulichen Nutzungen, insbesondere der Höhe und Gestaltung der geplanten Bebauungen, ist eine Anpassung an die örtliche Umgebungsbebauung gegeben und eine harmonische Höhenentwicklung im Plangebiet sichergestellt. Die geplanten Gebäude bleiben hinsichtlich der Geschossigkeiten und Höhen deutlich gegenüber dem Bestand zurück. Eine Überschreitung der Gebäudehöhen ist lediglich punktuell zugelassen. Insgesamt wird das Vorhaben der vorhandenen Bebauungsstruktur angepasst und somit die naturräumlichen Befindlichkeiten durch den angrenzenden Wald und den prägenden Gehölzbestand berücksichtigt. Auch die Wipfelhöhen der Bäume werden durch die geplante Bebauung unterschritten.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen erfolgt eine naturnahe Einbindung der Bebauungen in den landschaftlich reizvollen Raum. Insbesondere der Erhalt von Bepflanzungen und der naturnahen Waldbestände stellen sich als Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes dar.

4.1.6 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Trassenheide befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale Plangelungsbereich. Somit sind Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen für dieses Schutzgut auszuschließen.

4.1.7 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna

Flora

Der südöstliche Teil des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr wird von den Freianlagen und Baulichkeiten des Hotels Waldhof gekennzeichnet. Die vorhandenen Appartementshäuser werden in das Gesamtkonzept des Kinder- Familienhotels eingebunden und entsprechend ausgebaut und modernisiert. Veränderungen des Biotopbestandes, bei dem es sich hauptsächlich um siedlungstypische Vegetationen handelt, sind durch diese Maßnahmen nicht zu erwarten. Auch der vorhandene Baumbestand wird weitgehend erhalten und in die Gestaltung der Hotelanlage eingebunden. Die nord- und südöstlich der Appartements gelegenen Waldflächen bleiben von den Bauvorhaben unberührt und werden als Waldflächen in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die entlang der Forststraße gelegenen Waldflächen des Plangebietes weisen in einigen Bereichen bereits

Beanspruchungen durch Aufenthalts- und Sportanlagen des Hotels auf, die bereits zu DDR-Zeiten genutzt wurden. Der Bestockungsgrad des Waldes ist hier bereits stark dezimiert, so dass die zuständige Forstbehörde einer Waldumwandlung zugestimmt hat. Der Vorhabenträger beabsichtigt, in diese Teilbereiche des Waldes ein vielfältiges Spiel- und Freizeitangebot einzuordnen und das naturnahe Erleben in den Vordergrund zu stellen. Die Waldumwandlungsflächen wurden in die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkartige Grünflächen aufgenommen.

Die naturnahen Waldbereiche werden als Erholungswald ausgewiesen. Darin eingeschlossen ist ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um einen Dünen- Kiefernwald, der im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope des Landes geführt wird und seine hauptsächlichliche Ausbreitung nördlich der Forststraße erfährt. Die kennzeichnende Dünenstruktur ist im Plangeltungsbereich jedoch nur noch bedingt erkennbar und vorhandene Beeinträchtigungen augenscheinlich.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes wird von den ruderalisierten Vegetationen aufgelassener Gärten und einer ehemaligen Ferieneinrichtung gekennzeichnet. Der ungeordnete Eindruck wird durch den maroden Gebäudebestand und großflächige versiegelte Areale verstärkt. Nordwestlich der Waldbestände werden die umfangreichsten baulichen Veränderungen und eine vollständige Neustrukturierung des Plangebietes vollzogen. Die noch genutzten Gärten werden auf die Teilflächen der Flurstücke 232/1 und 232/4 südlich des geplanten Parkplatzes umgelagert. Die Gartenanlage wird in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Der Verlust der Biotope wurde im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde gemäß der Eingriffsregelung des Landes M-V ermittelt und ein Kompensationserfordernis ausgewiesen. Der Ausgleich des Kompensationserfordernisses im Geltungsbereich des Plangebietes ist nur bedingt möglich, da die geplanten grünordnerischen Maßnahmen nicht die ökologische Funktionalität übernehmen können wie vergleichsweise Maßnahmen im landschaftlichen Freiraum bzw. Biotopverbund. Aus diesem Grund ist der Ersatz durch externe Maßnahmen zu erbringen. Da in der Gemeinde Trassenheide und auf der Insel Usedom derzeit keine adäquaten Flächen zur Kompensation zur Verfügung stehen, wurden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes im Landkreis Vorpommern- Rügen auf der Halbinsel Melow (Gemeinde Sundhagen) festgelegt.

Der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 15 hat in Zusammenarbeit mit der Michael-Succow- Stiftung ein für die Region wichtiges Projekt zur Sicherung und Entwicklung naturschutzfachlich bedeutsamer Ökosysteme unterstützt. Die Stiftung ist derzeit mit der

Ausarbeitung einer großräumigen Gesamtkonzeption landschaftspflegerischer Entwicklungsziele im Rahmen eines Ökokontos für ein Durchströmungsmoor und für Offenlandbereiche auf der Halbinsel Melow beschäftigt, in die sich die Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Trassenheide einfügt. Als externe Ersatzmaßnahme ist eine extensive Grünlandnutzung auf Mineralstandorten mit dem Ziel der Entwicklung und dauerhaften Sicherung artenreichen Vegetationsbestandes und der Schaffung wichtiger Strukturelemente des Landschaftsraumes in einer Größe von 24 000 m² vorgesehen. Der Ersatz wurde in einer Kompensationsvereinbarung zwischen dem Eigentümer der für die Kompensation vorgesehenen Grundstücke (Succow- Stiftung), dem Vorhabenträger, der Gemeinde Trassenheide als Planungsträger und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gesichert. Die Kosten der Pflegemaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Dies wurde in einer Kostenvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Michael- Succow- Stiftung zum Schutz der Natur geregelt.

Das Plangebiet wird von zahlreichen Gehölzbeständen gekennzeichnet, die in die Gestaltung des Kinder- Familienhotels weitgehend eingebunden werden. Aufgrund planerischer und gestalterischer Zwänge sowie maßgeblicher Vitalitätsbeeinträchtigungen einzelner Bäume sind jedoch Fällungen nicht auszuschließen. Im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan wurden der markante Einzelbaumbestand bzw. Bäume in Gehölzgruppen mit ihren baumspezifischen Parametern erfasst. Der gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumbestand wurde explizit gekennzeichnet.

Insgesamt sind im Plangebiet 82 Baumfällungen erforderlich, von denen 51 Bäume dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen. Es handelt sich dabei um Bäume, die Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, aufweisen. Der Ausgleich für zu fällende Bäume wurde gemäß dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V festgelegt. Insgesamt ist im Sondergebietsbereich die Pflanzung von 86 Einzelbäumen der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm vorgesehen, so dass ein vollständiger Ausgleich für den Verlust der Bäume gegeben ist.

Eine weitere markante Gehölzgruppe befindet sich im südwestlichen Teil des Plangebietes entlang der Bahntrasse der UBB. Die Gehölze werden teilweise gemäß dem Kataster des Landes gesetzlich geschützten Feldgehölzen zugeordnet. Der gesetzliche Schutz wurde jedoch in Anbetracht der standörtlichen Ausprägung ausgeschlossen. Ein breiter Gehölzstreifen, der eine Birkengruppe, Erlenbestände, Weidengebüsche und Gehölze des sich an das Plangebiet anschließenden Kiefernwaldes einschließt, wurde in den textlichen und zeichneri-

schen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Erhalt gesetzt. Er ist insbesondere im Zuge der Baumaßnahmen im Umfeld vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Fauna

Auf der Grundlage konkreter Bestandsaufnahmen faunistischer Bestände im Rahmen der Erarbeitung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde von den Gutachtern des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages eingeschätzt, ob durch die geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt werden. Rechtlicher Hintergrund hierfür sind neben dem Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG) und dem Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) auch das Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderzeiten. Der Erheblichkeitsmaßstab wird an der Verschlechterung der lokalen Populationen gemessen. Bleibt die ökologische Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt, wird der Verbotstatbestand nicht erfüllt (§44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG). Zudem können durch Maßnahmen der Funktionserhaltung bzw. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden.

Die Umsetzung der Planvorhaben in dem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen verbunden, die möglicherweise Beeinträchtigungen und Störungen geschützter Tierarten nach sich ziehen können. Um eine Einschätzung der Auswirkungen vornehmen zu können, erfolgte im Zuge der Bebauungsplanung eine Bestandsaufnahme speziell zu den Fledermäusen, Vögeln und Hornissen.

Für die im Plangebiet untersuchten Tierarten ergibt sich folgende artenschutzrechtliche Bewertung des Eingriffs:

Fledermäuse

Im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Greifswald wurde der Planbereich als Jagdrevier für Fledermäuse definiert. Sommer- und Winterquartiere der mit Ultraschalllauten unterschiedenen Fledermausarten wurden bei den Bestandserfassungen nicht vorgefunden. Mit dem Abriss des Hotelgebäudes und der Modernisierung der Apartments werden die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht berührt. Der Er-

haltungszustand der lokalen Population der festgestellten Fledermausarten wird sich durch die Planung nicht verändern.

Vögel

Bei den im Plangebiet anzunehmenden potentiell vorkommenden Vogelarten kann man davon ausgehen, dass es sich um Vogelarten mit einer großen Toleranzbreite gegenüber den Habitatansprüchen handelt, die zudem aufgrund der Nähe zum zumeist anthropogen beeinflussten Siedlungsbereich relativ störunanfällig sind.

Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um ubiquitäre Vogelarten, die in Mecklenburg-Vorpommern in sehr hohen Beständen vertreten sind. In Anbetracht der weitflächigen Verbreitung dieser Arten, insbesondere auch im menschlichen Siedlungsbereich, kann man von einer sehr hohen Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen ausgehen.

Werden durch die Maßnahmen bestimmte Vogelarten vergrämt, sind sie in der Lage, Brutreviere in der unmittelbaren Umgebung zu erschließen. Mit der Vorgabe von Bauzeitenregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes außerhalb des Zeitraums des Brutgeschehens werden Störungen ausgeschlossen und können als mögliche Maßnahmen der Eingriffsminimierung gewertet werden.

Der Fachgutachter schätzt ein, dass die projektspezifische Wirkungsempfindlichkeit der festgestellten Vogelarten so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine anderen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Zudem kann die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die umgebenden und zum Erhalt festgesetzten naturnahen Strukturen erfüllt bleiben. Für die in den Gebäuden vorgefundenen Nistplätze für Vögel sind bei einem Verlust der Lebensstätten Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Zu diesem Zwecke werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ersatz- Nisthilfen errichtet und der Erfolg der Maßnahme durch einen Fachgutachter dokumentiert. Dieses wurde in die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes aufgenommen und das Monitoring festgesetzt.

Für Hornissen ergaben sich keine artenschutzrechtlichen Befindlichkeiten, da diese zu schützende Tierart im Planbereich nicht vorgefunden wurde.

4.1.8 Bewertung der Eingriffswirkungen für die biologische Vielfalt

Für die biologische Vielfalt bedeutsame Strukturen kommen im Planänderungsgebiet in Form von Ruderalen Kriechrasen und Hochstaudenfluren, Gehölzbiotopen und naturnahen Waldflächen vor. Hochwertig in Bezug auf die biologische Vielfalt sind gerade der Verbund und der Wechsel der verschiedenartigen, dicht beieinanderliegenden Biotopstrukturen im Bearbeitungsgebiet. Jedoch überwiegen durch die bestehenden Nutzungen als Hotelanlage siedlungstypische und intensiv gepflegte Vegetationen, die für die biologische Vielfalt ohne Relevanz sind.

Bis auf die naturnahen Waldflächen und Gehölzbiotope in den Randbereichen wird im Zuge der Neuordnung ein Verlust der für die biologische Vielfalt relevanten Vegetationsflächen zu erwarten sein. Dieser bleibt weitgehend auf die ruderalisierten Vegetationen begrenzt. Die Planung der Freianlagen des Kinder- Familienhotels erfolgt vorrangig unter gestalterischen Gesichtspunkten, so dass für die biologische Vielfalt relevante Vegetationen nicht zur Ausprägung kommen.

Auch wenn durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen und durch die Einbindung erhaltenswerter Gehölzbiotope und Waldflächen ein naturnaher Bezug zu den naturräumlichen Gegebenheiten geschaffen wird, sind Veränderungen in der biologischen Vielfalt anzunehmen.

4.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen sind die durch die gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange zu erwartenden Wirkungen darzustellen. Wesentliche Wechselwirkungen gehen von den derzeitigen Biotopen und Nutzungsstrukturen aus.

Negative Wechselwirkungen sind durch Versiegelungen in Bereichen der geplanten Bebauungen, der Infrastrukturanlagen und Verkehrsflächen in dem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr zu erwarten, die mit Biotopverlusten und Funktionsänderungen der Böden einhergehen. Die nachfolgenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Flora/ Fauna, Boden, Grundwasser, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt werden erkennbar aber nicht erheblich sein.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planungen werden die Ausweisungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der 1. Und 3. Fassung Bestand haben. Damit ist eine Neuordnung der Kleingartenanlage und eine Bebauung in dem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung nur beschränkt möglich.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bereits im Zuge der planerischen Konzeption zur Anlage des Kinder- Familienhotels ergeben sich Möglichkeiten, Eingriffe zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dieses betrifft speziell Maßnahmen, den vorhandenen markanten Gehölzbestand zu erhalten und auch nachfolgende Beeinträchtigungen auszuschließen. Auf der Grundlage einer konkreten Objektplanung im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde der Erhalt des Baumbestandes geprüft und auch Bäume innerhalb der Baugrenzen aus gestalterischen Gesichtspunkten zum Erhalt ausgewiesen. Um den Baumbestand langfristig zu sichern, wurden Festsetzungen des Baumschutzes speziell im Zuge der Bauausführungen getroffen.

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffswirkungen, die speziell auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt wurden, kann das ökologische Gefüge im Naturhaushalt weitgehend erhalten bleiben. Für den Plangeltungsbereich können folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen in allgemeiner Form zusammengefasst werden:

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben.
- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten für Stellplätze und Fußwege. Die Versickerung des unbelasteten Regenwassers dient der Anreicherung des Grundwassers.
- Beschränken des Baubetriebes auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien. Die Baustraßen sind auf die vorhandenen versiegelten Flächen und Zufahrten zu beschränken. Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zu-

- lässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern. Der Oberboden sollte gemäß DIN 18915 fachgerecht abgetragen und gesichert werden.
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen. Wo Grundwasserabsenkungen nicht vermeidbar sind, sind Vorkehrungen, um Schäden an Vegetationen (insbesondere Gehölzbeständen) so gering wie möglich zu halten (Grundwassermanagement), oder vegetationschonende jahreszeitliche Festlegungen der Bauzeiten (Vegetationsruhe) zu treffen.
 - Durch Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge außerhalb des Baugeländes ist der Eintrag an Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser so gering wie möglich zu halten.
 - Die Zwischenlagerung von Restbaustoffen darf nicht auf ungeschütztem Boden erfolgen, hierzu müssen geeignete, undurchlässige Behälter verwendet werden. Sorgfältige Reinigung der Baustelle und Entsorgung von Restbaustoffen u. ä. nach Beendigung der Baumaßnahme sind zu gewährleisten.
 - Das anfallende Regenwasser kann auf dem Grundstück gesammelt und zur Bewässerung der Grünflächen genutzt werden.
 - Um ein Optimum für die heimische Fauna zu erreichen, sollte auf heimische Pflanzen zurückgegriffen werden, die der Insektenfauna förderlich sind und Habitate für die im Umfeld des Plangebietes lebenden Tiere darstellen.
 - Um die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu berühren, sind Brut- und Jungtieraufzuchszeiten bei Tieren, insbesondere Säugetieren und Vogelarten, zu berücksichtigen. Die Abrissarbeiten und die Entfernung von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) umzusetzen. Ausnahmen von den Bauzeitenregelungen sind möglich, wenn ein Fachgutachter das Vorkommen von Nist- und Brutplätzen in den Gebäuden oder Gehölzflächen zeitnah ausschließen kann.
 - Um Störungen der Fauna im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden, sollten niedrige Fahrgeschwindigkeiten der Baufahrzeuge eingehalten werden und möglichst lärmgedämpfte Baumaschinen zum Einsatz kommen.
 - Der erhaltenswerte Großbaumbestand ist in die Gestaltung der Hotelanlage einzubinden. Die Bäume sind insbesondere im Zuge der Bauausführungen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bodenverdichtungen durch Baustellenlagerungen und – abgrabungen im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufbereich des Baumes zzgl. 1,5 m) sind auszuschließen. Erhaltenswerte Gehölzflächen, so die Gehölzfläche ent-

lang der Bahnlinie der Usedomer Bäderbahn, sind mittels feststehender Bauzäune abzugrenzen, so dass Schädigungen des Wurzelbereiches und des Stammes der Gehölze ausgeschlossen werden können. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden bzw. in Handschachtung oder mittels grabenloser Verfahren (Durchörterung) auszuführen.

- Verzicht von Quecksilberdampf- Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtungen. Für die Außenbeleuchtungen sind Lampenanlagen mit langwelligem Licht vorzusehen. Als umweltfreundliche Beleuchtungssysteme werden Natriumdampflampen bzw. Natriumdampfhochdrucklampen, HSE/T- Lampen (gelbes Licht) empfohlen.
- Eine energieoptimierte Bauweise sowie umweltfreundliche Infrastruktur (u. a. Energieversorgung) ist anzustreben.

Da der Verlust der Biotope des Plangebietes unvermeidbar ist, ist der Vorhabenträger gemäß BNatSchG verpflichtet, die Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Der Ausgleich und Ersatz wurden im Bebauungsplan festgesetzt und die Maßnahmen hinsichtlich des Kompensationsumfangs bilanziert.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet 86 Einzelbaumpflanzungen realisiert, die als Ersatz für zu fällende Bäume im Zuge der Planumsetzung erforderlich werden. Da der Ausgleich im Plangebiet aufgrund der fehlenden Funktionalität der Maßnahmen im siedlungsnahen und touristisch genutzten Areal nur begrenzt umsetzbar ist, sind Ersatzmaßnahmen auszuweisen. Da in der Gemeinde Trassenheide und auf der Insel Usedom derzeit keine adäquaten Flächen zur Kompensation zur Verfügung stehen, wird der Ausgleich außerhalb des Gemeindegebietes im Landkreis Vorpommern- Rügen auf der Halbinsel Melow (Gemeinde Sundhagen) umgesetzt.

In Zusammenarbeit mit der Michael- Succow- Stiftung soll ein für die Region wichtiges Projekt zur Sicherung und Entwicklung naturschutzfachlich bedeutsamer Ökosysteme unterstützt werden. Die Stiftung ist derzeit mit der Ausarbeitung einer großräumigen Gesamtkonzeption landschaftspflegerischer Entwicklungsziele im Rahmen eines Ökokontos für ein Durchströmungsmoor und für Offenlandbereiche auf der Halbinsel Melow beschäftigt, in die sich die Ersatzmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Trassenheide einfügt. Als externe Ersatzmaßnahme ist eine extensive Grünlandnutzung auf Mineralstandorten mit dem Ziel der Entwicklung und dauerhaften Sicherung artenreichen

Vegetationsbestandes und der Schaffung wichtiger Strukturelemente des Landschaftsraumes in einer Größe von 24 000 m² vorgesehen.

Der Ersatz wurde in einer Kompensationsvereinbarung zwischen dem Eigentümer der für die Kompensation vorgesehenen Grundstücke (Succow- Stiftung), dem Vorhabenträger, der Gemeinde Trassenheide als Planungsträger und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde gesichert.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in der Fassung der 1. und 3. Änderung ist das Plangebiet im wesentlichen als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr 2 gemäß §11 BauNVO ausgewiesen. Damit befinden sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 mit den gemeindlichen Vorstellungen gegenwärtig weitgehend in Übereinstimmung. Die bestehenden Diskrepanzen, so das Vorhandensein und die Umlagerung einer Kleingartenanlage sowie die standörtliche Darstellung der Waldflächen und der geplanten Waldumwandlung, werden in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde berücksichtigt.

Die Diskussionen zu alternativen Standorten für das Vorhaben erübrigen sich, da es das Ansinnen der Gemeinde ist, für eine bereits seit DDR- Zeiten bestehende Hotelanlage Modernisierungen, Erweiterungen und zusätzlich zu Beherbergung und Gastronomie touristische Infrastruktureinrichtungen zuzulassen, die auf eine ganzjährige kinder- und familienfreundliche Nutzung ausgerichtet sind. Zudem wird ein sich mit der Auflassung einer ehemaligen Ferieneinrichtung im nordwestlichen Teil des Plangebietes ergebender städtebaulicher Missstand in einem touristisch hoch frequentierten Bereich beseitigt.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebende Konflikte beschrieben und be-

wertet. Im Ergebnis dessen werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, welche die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren.

Für die Beurteilung des durch die Planung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild wurde im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 15 eine separate Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit der Darstellung und Beschreibung grünoordnerischer Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Die Bilanzierung beruht auf den „Hinweisen zur Eingriffsregelung in M-V“.

Der faunistische Bestand des Plangebietes und die Abschätzung der durch das Planvorhaben möglicherweise verursachenden Auswirkungen wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf der Ebene des Bebauungsplanes dargelegt. Gegenstand des Gutachtens war die Prüfung, ob durch das Planvorhaben der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des §44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG berührt wird bzw. Ausnahmevoraussetzungen des §45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Schwierigkeiten bei der Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergaben sich insbesondere dadurch, dass im Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Details der Ausführung fehlten, um z.B. baubedingte Beeinträchtigungen einschätzen zu können.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring beinhaltet eine gezielte Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen durch das geplante Bauvorhaben. Dieses ist jedoch weitgehend auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens sinnvoll und konkret anwendbar. Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und kontrolliert werden. Es ist weiterhin zu prüfen, ob sich nach Realisierung der Baumaßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

Die Überwachung der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt der Gemeinde Ostseebad Trassenheide. Der zeitliche Rahmen des Monitorings, der im Zuge der

Umweltprüfung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 festgeschrieben wurde, stellt sich wie folgt dar:

Zu kontrollierende Maßnahmen	Überwachungszeitraum	Zuständigkeit der Kontrolle	Kontrollform
Pflanzung von Ersatzbäumen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß textlicher Festsetzung, Kontrolle der Entwicklung der Bäume, ggf. gleichartiger Ersatz mit gleicher Pflanzqualität bei Abgang, Umsetzung der Pflanzmaßnahmen in der folgenden Vegetationsperiode nach Realisierung der Baumaßnahme.	BA, EP, NK 1	Gemeinde Trassenheide	Begehung/ Dokumentation
Kontrolle der Verkehrssicherheit der erhaltenen Bäume insbesondere im Bereich der geplanten Aufenthaltsbereiche, Grünflächen und der Parkanlagen	NK 10	Gemeinde Trassenheide	Begehung/ Dokumentation
Kontrolle der Umsetzung der Maßnahmen des Baumschutzes für die zum Erhalt ausgewiesenen Einzelbäume und Gehölzflächen an der Bahntrasse der UBB	baubegleitend, BA	Gemeinde Trassenheide, Beauftragung eines Baum-Sachverständigen	baubegleitende Dokumentation
Kontrolle der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sowie Überprüfung der ökologischen Funktionalität.	BA, EP, NK 10	Gemeinde Trassenheide, UNB LK VG	Begehung/ Dokumentation

BA.....Bauabnahme

EP.....Abnahme Entwicklungspflege

NK 1.....jährliche Nachkontrolle

NK 10...Kontrollzeitraum 10 Jahre

9 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide umfasst eine Fläche von 7,602 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in der Fassung der 1. und 3. Änderung sind Flächen des Planänderungsgebietes als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO, als Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten gemäß § 5 (2) 5 BauGB und als Flächen für Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB ausgewiesen.

Der Änderungsbedarf ergab sich durch die Lage einer Kleingartenanlage im Plangebietsbereich sowie durch die geplante Waldumwandlung von Teilflächen des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Waldes und eine Nachfolgenutzung als parkartige Grünfläche. Der Bebauungsplan Nr. 15 wird daher nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Um diese Diskrepanz auszuräumen, ist das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde möchte mit den Planungen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung der Flächen des Plangebietes mit dem Ziel der Konzipierung eines Kinder- Familienhotels erlangen. Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um eine bereits seit DDR- Zeiten bestehende Erholungseinrichtung, die derzeit mit dem Hotelgebäude und den Appartementshäusern Kapazitäten von 254 Betten aufweist. Eingeschlossen in den Geltungsbereich sind zudem Kleingärten und ein aufgelassenes Areal mit marodem Gebäudebestand, der sich als städtebaulicher Missstand darstellt.

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301. Somit war die Durchführung einer FFH- Vorprüfung erforderlich, die erhebliche Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Bestandteile des FFH- Gebietes ausschließen ließ.

In Umsetzung der geplanten Bauvorhaben ist in Bereichen der geplanten Bebauungen ein vollständiger Verlust von Vegetationsflächen durch Nutzungsänderungen bzw. einhergehende zusätzliche Versiegelungen zu erwarten. Die naturnahen Waldflächen und Einzelbaumbestände der Parkanlagen und im Plangebietsbereich werden weitgehend erhalten und in die Gestaltung der Ferienanlage eingebunden.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass mit der Realisierung der Planungen speziell in dem Sonstigen Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenverkehr Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild, Flora/ Fauna und Biologische Vielfalt in unterschiedlichem Maße gegeben sind.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen der Planvorhaben durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Eine Kontrolle und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich und wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes konkret festgeschrieben.