BV-V/08/0269
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

- Beschluss -

Einbringer
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde

Gremium	*Sitzungsdatum*	*Ergebnis*
Senat (S)	03.03.2026	behandelt
Ortsteilvertretung Eldena (OTV El)	17.03.2026	ungeändert zugestimmt
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	24.03.2026	ungeändert zugestimmt
Hauptausschuss (HA)	13.04.2026	behandelt
Senat (S)	21.04.2026	behandelt
Bürgerschaft (BS)	27.04.2026	ungeändert beschlossen

Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich –, Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – wie folgt:

1. Die im Rahmen der Beteiligungen zum Vorentwurf und zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft geprüft und beschließt wie im Abwägungsprotokoll der Anlage 1 aufgeführt.
   Der Oberbürgermeister wird die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 vom 22.12.2025), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Nr. 19 vom 30.10.2015, S. 344), berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 29.01.2016, S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V Nr. 7 vom 31.03.2025, S. 130), beschließt die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald den

Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung (Anlage 2).

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - wird gebilligt (Anlage 3)
4. Der Oberbürgermeister gibt den Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
26	1	12

Anlage 1	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_1_Abwägung öffentlich
Anlage 2	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_2_Plan öffentlich
Anlage 3	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung öffentlich
Anlage 4	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_1_Bericht zur Biotopkartierung öffentlich
Anlage 5	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_1_1_Bestandsplan Biotopkartierung öffentlich
Anlage 6	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_1_2_Baumliste öffentlich
Anlage 7	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_2_Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung öffentlich
Anlage 8	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_2_1_Bestands- und Konfliktplan öffentlich
Anlage 9	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_2_2_Plan Nachbilanzierung öffentlich
Anlage 10	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_3_Artenschutzfachbeitrag öffentlich
Anlage 11	B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_4_Schalltechnische_UntersuchungÖffnen der PDF zu B76.1_Satzung_2026-04_Anlage_3_Begruendung_Anlage_4_Schalltechnische_Untersuchung öffentlich

Prof. Dr. Madeleine Tolani
Präsidentin der Bürgerschaft

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und der fortgeltenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: Februar 2026

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2025 mit Frist für die Stellungnahme bis einschließlich 10.10.2025.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Inhalt - Stellungnahmen

1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Schreiben vom 03.08.2023 4
2 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald mit Schreiben vom 22.06.2023 5
3 Landesamt für innere Verwaltung (LAiV) Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 29.08.2025 5
4 Untere Denkmalschutzbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Schreiben vom 31.05.2023 7
5 Untere Immissionsschutzbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Schreiben vom 04.07.2023 8
6 Landkreis Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 13.10.2025 8
7 Landkreis Vorpommern-Greifswald (Nachtrag) per E-Mail vom 26.11.2025 21
8 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Schreiben vom 03.07.2023 21
9 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Schreiben vom 17.10.2025 24
10 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Schreiben vom 09.09.2025 26
11 Straßenbauamt Neustrelitz mit Schreiben vom 09.09.2025 26
12 Polizeiinspektion Anklam per E-Mail vom 09.09.2025 28
13 Telekom GmbH mit Schreiben vom 10.09.2025 28
14 Vodafone GmbH per E-Mail vom 10.10.2025 30
15 GDMcom GmbH mit Schreiben vom 10.09.2025 31
16 Gascade per E-Mail vom 05.06.2023 32
17 50Hertz Transmission GmbH mit Schreiben vom 08.09.2025 32
18 Stadtwerke Greifswald per E-Mail vom 09.10.2025 33
19 Stadtwerke Greifswald Strom mit Schreiben vom 19.09.2025 34
20 Stadtwerke Greifswald Informationskabel mit Schreiben vom 29.09.2025 35
21 Stadtwerke Greifswald Gas/ Trinkwasser mit Schreiben vom 24.09.2025 36

22 Stadtwerke Greifswald Gas mit Schreiben vom 25.09.2025 37
23 Stadtwerke Greifswald Trinkwasser mit Schreiben vom 25.09.2025 38
24 Abwasserwerk Greifswald mit Schreiben vom 01.10.2025 38
25 Stadtwerke Greifswald ÖPNV mit Schreiben vom 09.10.2025 39
26 Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH mit Schreiben vom 26.06.2023 40
27 Industrie- und Handelskammer (IHK) Neubrandenburg mit Schreiben vom 10.10.2025 44
28 Landesamt für Gesundheit und Soziales mit Schreiben vom 20.06.2023 44
29 Wasser- und Bodenverband (WBV) „Ryck-Ziese“ mit Schreiben vom 29.09.2025 44
30 Landesforstanstalt M-V, Forstamt Jägerhof mit Schreiben vom 12.11.2025 45
31 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (WSA) mit Schreiben vom 10.10.2025 47
32 Deutscher Wetterdienst (DWD) mit Schreiben vom 29.09.2025 51
33 Landesamt für zentr. Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V mit Schreiben vom 20.10.2025 52
34 Gemeinde Hinrichshagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 01.10.2025 53
35 Gemeinde Neuenkirchen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 30.09.2025 53
36 Gemeinde Wackerow, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 16.09.2025 54
37 Gemeinde Weitenhagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 22.09.2025 55
38 Gemeinde Levenhagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 15.09.2025 55
39 Gemeinde Mesekenhagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 22.09.2025 56
40 Gemeinde Kemnitz, Amt Landhagen, mit Schreiben vom 24.07.2023 56
41 Hansestadt Stralsund mit Schreiben vom 23.09.2025 57
42 Universitäts- u. Hansestadt Greifswald, Untere Bauaufsichtsbehörde, mit Schreiben vom 01.10.2025 58

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-1-03	**1 Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Schreiben vom 03.08.2023**	
	mit dem o. g. Bebauungsplan (2,55 ha) soll der bestehende Campingplatz planungsrechtlich gesichert und kleinteilig erweitert werden (100 Zeltplätze, 55 Wohnmobilstellplätze, 10 Mobilheime). Die Erschließung soll über die Wolgaster Landstraße erfolgen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche „Erholung" sowie als allgemeine Grünfläche mit Überlagerung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Gemäß Ziel 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern nimmt die Universitäts- und Hansestadt Greifswald zusammen mit der Hansestadt Stralsund eine Funktion als gemeinsames Oberzentrum wahr. Die Lage, die Größe und die Struktur des Campingplatzes entsprechen der Ausstattung eines gemeinsamen Oberzentrums und sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum und zu einem untergeordneten Anteil in einem Vorbehaltsgebiet für Kompensation und Entwicklung. Für die weitere Planung sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) und der Landschaft (5.1.4 (6) RREP VP) zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern führt aus, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die Belange der Tourismusräume und der Landschaft wurden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Die Planung dient der Stärkung des Tourismus in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Das Plangebiet liegt im Stadtteil Eldena in räumlicher Benachbarung zu den touristischen Attraktionspunkten Klosterruine Eldena und Strandbad Eldena. Angrenzend befindet sich der Stadtteil Wieck/Ladebow mit dem Fischerdorf Wieck. Die Kompensation erfolgt über eine anerkannte Ökokonto-Maßnahme und damit auf einer für den Naturschutz vorgesehenen Fläche.
	Die Wolgaster Landstraße hat eine raumordnerische Funktion als überregionales Straßennetz. Zum Erhalt der raumordnerischen Funktion der Straße bitte ich darum, die Straßenerschließung, insbesondere den Mündungsbereich, mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts wurde im Verfahren geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde die Leistungsfähigkeit der bestehenden Einmündung bestätigt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-1-04	**2 Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald mit Schreiben vom 22.06.2023** Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich vom Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist. Auf eine erneute Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich kein forst- oder landwirtschaftlich bzw. für Naturschutzzwecke genutzter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
B-2-05	**3 Landesamt für innere Verwaltung (LAiV) Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 29.08.2025** In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Planung berührt einen Festpunkt an der Wolgaster Landstraße. Im betreffenden Bereich ist die Neuanlage eines straßenbegleitenden Geh- und Radwegs geplant. Inwiefern dieser Festpunkt tatsächlich betroffen ist und ob gegebenenfalls auch eine Verlegung des Festpunkts erforderlich ist, kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt

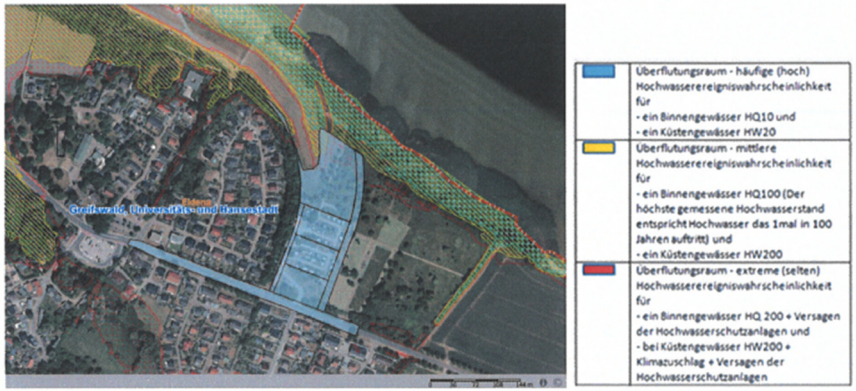
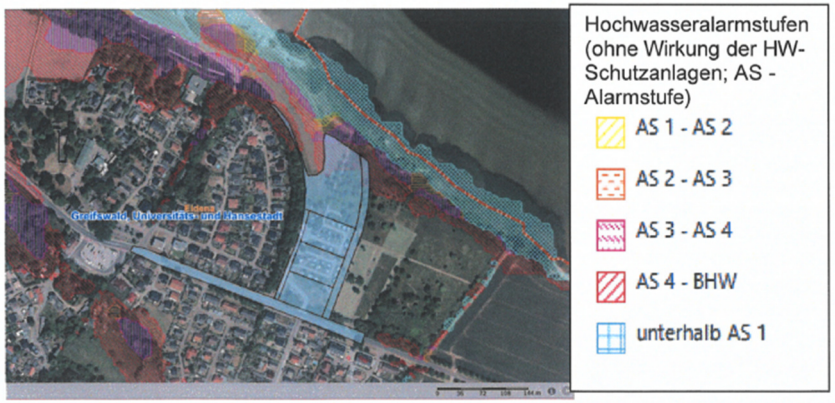
Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei **Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden**. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.** Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro	werden. Die Stellungnahme des LAiV M-V wird daher an die für die Geh- und Radwegplanung zuständige Behörde weitergeleitet. Aufgrund der Lagegebundenheit des geplanten straßenbegleitenden Geh- und Radwegs bestehen grundsätzlich keine anderen Trassierungsmöglichkeiten. Eine Neupflanzung von Bäumen im Umkreis von 30 m um den Festpunkt an der Wolgaster Landstraße und um den Festpunkt am Ostseeküstenradweg nordwestlich des Plangebiets ist nicht geplant. Es werden lediglich Erhaltungsfestsetzungen für den Baum- und Gehölzbestand an der Wolgaster Landstraße getroffen. Eine Pflanzung von Großsträuchern ist nicht geplant.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.** **Hinweis:** Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	
B-1-08	**4 Untere Denkmalschutzbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Schreiben vom 31.05.2023**	
	Folgende Hinweise werden von der unteren Denkmalschutzbehörde gegeben: Der Bierkeller in Eldena, Boddenweg, ist gemäß § 2 Abs. 1, 2 DSchG M-V ein Baudenkmal und gemäß § 5 Abs. 1 DSchG M-V in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingetragen, was in der Begründung unter 4.6 und zugehörigem Planausschnitt ergänzt werden soll.	Dem Hinweis wird gefolgt. In der Begründung wird ein Hinweis auf das Baudenkmal Bierkeller Eldena ergänzt (Kapitel 5.8).
	In der Begründung zum B-Plan werden erforderliche Höhenbegrenzungen im Bereich des Leitfeuers Eldena benannt. Als weiterer Aspekt sollte eine Höhenbegrenzung für Werbeanlagen oder vergleichbare bauliche Anlagen festgesetzt werden, um Beeinträchtigungen der Stadtansicht zu vermeiden. Leuchtreklamen sollten ausgeschlossen werden.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt. Im Plan sind für alle Baugebiete Höhenbegrenzungen festgesetzt. Einschränkung gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz sind nachrichtlich übernommen. Werbeanlagen dürfen gemäß § 10 (2) LBauO M-V nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise. Über die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird somit im Einzelfall entschieden. Zusätzlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist der Bezug auf § 11 DSchG M-V ausreichend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bezug auf § 11 DSchG M-V ist als Hinweis Nr. 5 Bestandteil in den Bebauungsplan aufgenommen.
B-1-09	**5 Untere Immissionsschutzbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit Schreiben vom 04.07.2023**	
	Immissionsschutz Im Rahmen der zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung sind neben dem Straßenverkehrslärm auch die Einwirkungen die durch seltenen Ereignisse nach Freizeitlärmrichtlinie M-V im Bereich des Strandbades entstehen zu erfassen, zu bewerten und gegebenenfalls Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigung besonders im Bereich der Zelte zu prüfen.	Der Campingplatz hat keinen höheren Schutzanspruch als die zwischen dem Strandbad und dem Campingplatz gelegene Wohnbebauung. Die seltenen Ereignisse sind jährlich begrenzt und zu dulden.
	Weiterhin sind die Auswirkungen des Campingplatzbetriebes auf das angrenzende Wohngebiet zu untersuchen und nach TA Lärm zu bewerten. Falls erforderlich sind Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte vorzuschlagen.	Die Auswirkungen des Campingplatzes auf die angrenzenden Wohngebiete wurden untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.
B-2-08	**6 Landkreis Vorpommern-Greifswald mit Schreiben vom 13.10.2025**	
	1. Rechtsamt 1.1 SG Breitband Stellungnahme Sachgebiet Breitband Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus nicht berührt. Teilweise wird die Hansestadt Greifswald durch die OXG GmbH eigenwirtschaftlich ausgebaut, hierzu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung berührt keine Belange des geförderten Breitbandausbaus.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	gab es schon Gespräche mit der Stadt. Auch die Firma AEP Plückhahn GmbH betreibt ein Glasfasernetzt in Greifswald. Sie können bei beiden Unternehmen nach einem eigenwirtschaftlichem Ausbau nachfragen. Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden. Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.	
	2. Ordnungsamt 2.1 SG Brand- und Katastrophenschutz 2.1.1 SB Katastrophenschutz Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben mit folgenden Hinweisen: • Kampfmittel Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Vorhabens Gemarkung Eldena, Flur 5, Flurstücke 3/4, 3/6, 4, 5, 6/2, 3/8, 14/2 vorhanden. Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden weitergeleitet.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen. • Hochwassergefährdung Auf Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts- WHG i.V.m. der EG Hochwasserrisikomanagementrichtlinie- EG-HWRM-RL, teile ich Ihnen mit, dass für den angrenzenden Planbereich Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vorliegen. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bei der Planung zu beachtenden Belange des Hochwasserschutzes sind mit dem StALU Vorpommern abgestimmt. Es werden keine Bauflächen in Bereichen mit einem signifikanten Hochwasserrisiko im Sinne von § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG festgesetzt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	 	
	• Sonstige Risiken oder Gefahren Sonstige Risiken oder Gefahren sind der unteren Katastrophenschutzbehörde zurzeit nicht bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	3. Gesundheitsamt 3.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.	
	Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 4.1 SG Technische Bauaufsicht/ Bauplanung 4.1.1 SB Bauplanung Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die städtebaulichen Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten: 1. Die Stadt Greifswald verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.1 wurde im FNP als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Erholung (südliche Teilbereich des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 76.1) und allgemeine Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nördliche Teilfläche des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 76.1) dargestellt. Der B- Plan Nr. 76.1 ist nur geringfügig nicht aus dem FNP entwickelt. Der B- Plan Nr. 76.1 bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung. Der FNP	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsziele werden mitgetragen. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Neuaufstellung angepasst.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	der Stadt Greifswald ist, der im Zusammenhang des B- Plans Nr. 76.1 stehenden städtebaulichen Zielsetzung, anzupassen.	
	2. Die in der textliche Festsetzung II.3 enthaltene Aussage: ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen - ist inhaltlich zu überdenken oder ersatzlos zu streichen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Textpassage „ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen“ wird gestrichen.
	3. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Die im Abschnitt 7.10 „Brandschutz, Rettungswege, Löschwasserversorgung“ der Begründung erfolgten Ausführungen sind unzureichend.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden ergänzt.
	4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.	Dem Hinweis wird gefolgt (siehe Stellungnahme UNB). Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend der Nachforderung der UNB ergänzt, damit die Genehmigung für die Ausnahme vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen für die Anlage der Zeltwiese erteilt werden kann.
	4.2 SG Untere Naturschutzbehörde Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.	
	Umweltbericht Zur umfassenden Beurteilung der von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Anzeige über den Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1.Teilbereich“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung	Die Stellungnahme zum Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Fläche wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	vom 3. November 2017 (BGBI. 1 S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden. Der erarbeitete Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen. Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die Übernahme der Ausgleichsverpflichtungen durch den Campingplatzbetreiber ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald wird nur einen Satzungsbeschluss fassen, wenn der Campingplatzbetreiber ein Abbuchungsprotokoll vorgelegt oder eine Sicherheitszahlung hinterlegt hat.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen. Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden. Es ist inhaltlich zu regeln, dass der Eigentümer der Grundstücke die Kompensationsmaßnahmen dauerhaft (erst mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Eingriff rückabgewickelt) für Zwecke des Naturschutzes zu sichern hat. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch in Abt. II an erster Rangstelle und vor Grundpfandrechten in Abteilung III einzutragen. Die Sicherung und der Nachweis der Flächenverfügbarkeit der Kompensationsmaßnahmen bzw. artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist verbindlich zum Zeitpunkt des Beschlusses der Satzung des Bebauungsplanes bzw. vor Erklärung der Planreife nach § 33 BauGB sicherzustellen. Dazu ist der Nachweis eines notariellen Antrages zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und die Eingangsbestätigung des Grundbuchamtes nachzuweisen. Dies gilt auch für die Sicherung von Ökopunkten. Da eine Reservierung von Ökopunkten befristet ist und von einer Reservierung zurückgetreten werden, bzw. die privatrechtliche Reservierung durch die Ökokontoinhaberin ihre Gültigkeit verlieren kann, ist es nicht ausreichend, eine Reservierungsbestätigung einzureichen. Wenn aus Gründen der Unsicherheit die Ökopunkte zum Zeitpunkt des Beschlusses der Satzung des Bebauungsplanes bzw. vor Erklärung der Planreife nach § 33 BauGB nicht erworben werden können, muss der gesamte Geldwert der bilanzierten KFA/m² als	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Sicherheitsleistung oder als Bankbürgschaft bei der Stadt hinterlegt werden. Nachdem der Vorhabenträger nach Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes bzw. nach Erklärung der Planreife nach § 33 BauGB, jedoch vor öffentlicher Bekanntmachung, das Abbuchungsprotokoll eingereicht hat, kann die Sicherheitsleistung/Bankbürgschaft wieder zurückgezahlt werden.	
	Im Rahmen der Bilanzierung sind die genehmigten Flächeninanspruchnahmen kenntlich darzustellen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die schon in Nutzung genommenen Flächen des Zeltplatzes, des Spielplatzes, der Zufahrt zum Campingplatz und zum Teil der Caravan Stellflächen nicht naturschutzrechtlich ausgeglichen worden sind und somit der Ursprungszustand des Biotopes zu bewerten ist. Dies kann in der vorliegenden Bilanz nicht nachvollzogen werden. Hier ist eine Klarstellung vorzunehmen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Die genehmigten Flächeninanspruchnahmen sind im Bestands- und Konfliktplan dargestellt (Anlage 2 zur Bilanzierung, Umgrenzung mit einer schwarzen Strichlinie). Die Nachbilanzierung für die genannten bereits erfolgten Eingriffe wurde vorgenommen und von der UNB bestätigt (per Mail vom 26.11.2025).
	Es fehlt bisher die Angabe eines Ökokontos. Bis zur Vorlage dieses Ökokontos gilt der Eingriff als nicht ausgeglichen.	Die Stellungnahme wird beachtet. Das Ökokonto wird in der Begründung benannt (BRASOR-004 „Altwaldinseln bei Blieschow“).
	Weiterhin fehlt die Darstellung der 28 Pflanzstandorte und die daran gebundenen Umsetzung der Pflanzungen aus den Aktenzeichen 00440-15-11 und 00462-15-11 der Bauaufsicht der UHGW.	Die Bäume mit Ausgleichsfunktion sind im Bestands- und Konfliktplan dargestellt (Anlage 2 zur Bilanzierung, Kennzeichnung der Bäume mit einem violetten Kreis).
	Sollten bei den erneuten Baumfällungen diese Ersatzpflanzungen in Anspruch genommen werden, sind diese Bäume doppelt auszugleichen. Dies ist erforderlich, um den Ursprungseingriff zu berücksichtigen und kein Timelag zu erzeugen.	Die Einwendung ist bereits berücksichtigt. Es werden vier Bäume mit Ausgleichsfunktion gefällt. Die Bilanzierung dieser Bäume ist im Bericht zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Tabelle 9 auf Seite 13 dargestellt, wobei eine doppelte Bilanzierung nur für einen Baum erforderlich ist. Die drei anderen Bäume haben einen Stammumfang von < 50 m, so dass diese Baumfällungen

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
		gem. Baumschutzkompensation nicht durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden müssen. Für diese Bäume erfolgt daher nur eine Ersatzpflanzung für die Kompensation der Ausgleichsfunktion. Ein Timelag besteht aufgrund des jungen Alters dieser Bäume nicht.
	Im Textteil B der Satzung ist für die vorhandenen Bäume die Qualität der Ersatzpflanzung festzusetzen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Mindestqualität der Ersatzpflanzungen wird in Punkt I.3.1 ergänzt (Hochstamm, StU 16/18 cm, 3 xv, DB).
	Belange der Waldumwandlung	
	Eine Waldumwandlung ist entsprechend der vorliegenden Unterlagen nicht mehr erforderlich. Sollte es noch einmal zu einer anderen Auffassung kommen, wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine generelle Rodungsgenehmigung im Verfahren auf Waldumwandlung in Aussicht gestellt. Grundsätzlich sollte dann geprüft werden, die Waldumwandlung des Küstenschutzwaldes zu umgehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist im Rahmen der Planung zu prüfen, ob die Möglichkeit zum Erhalt des überwiegenden Teils der Bäume gegeben ist. Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Waldflächen überplant.
	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften	
	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bestätigt.	Dem Hinweis wird gefolgt.
	Die Vermeidungsmaßnahmen unter Tabelle 4 des AFB sind in den Textteil B der Satzung zu über nehmen, um das Auslösen von Verbotstatbeständen auszuschließen.	Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden im Text (Teil B) unter Punkt IV.6 (Artenschutzrechtliche Hinweise) ergänzt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Dies ist bisher nicht erfolgt. Im Textteil B wird auf den Umweltbericht verwiesen. Hier wäre dann der Verweis auf den AFB notwendig und das Datum des AFB erforderlich. **Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAG MV** Nach § 29 Abs.1 des NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Erteilung einer Ausnahme im Ermessen der unteren Naturschutzbehörde liegt. Der Ermessensspielraum für die untere Naturschutzbehörde ist in der Regel erst dann eröffnet, wenn der Gemeinde/Stadt kein anderer Entwicklungsspielraum im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Verfügung steht. Die Belange des § 29 NatSchAG M-V unterliegen nicht der kommunalen Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Es ist im Zuge des Antragsverfahrens nachzuweisen, dass die Ausweisung des Zeltplatzes im Küstenschutzstreifen zwingend erforderlich ist und keine anderen Flächen im Zuge der Entwicklung der Planung zur Verfügung stehen. Der Antrag ist durch die Stadt zustellen. Der Antrag liegt vor. Eine Bearbeitung des Antrages erfolgt erst nach Vorlage der fehlenden Daten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die fehlenden Daten für die Bearbeitung des Antrags wurden vorgelegt (Nachbesserung der Bilanzierung, Abbuchungsbeleg für Ökokonto-Maßnahme). Die Nachbilanzierung der bereits erfolgten Eingriffe wurde inzwischen von der UNB per Mail vom 26.11.2025 bestätigt. Mit der geänderten Höhe des externen Ausgleichs über ein Ökokonto und der entsprechenden Zuordnung des Ausgleichs ist keine erstmalige oder stärkere Berührung von Belangen im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB verbunden.
	5. Kataster und Vermessungsamt 5.1 SG Geodatenzentrum Die Belange des Kataster- und Vermessungsamt sind berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	6. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 6.1 SG Abfallwirtschaft/ Immissionsschutz 6.1 .1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft Untere Abfallbehörde Unter Beachtung der in den Planungsunterlagen bereits vorhandenen abfallrechtlichen Belange bestehen seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
	Untere Bodenschutzbehörde Unter Beachtung der in den Planungsunterlagen bereits vorhandenen bodenschutzrechtlichen Belange bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
	6.1.2 SB Immissionsschutz Untere Immissionsschutzbehörde Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Zuständige Behörde für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens ist gemäß § 5 der Landesverordnung über die Zuständigkeit der Immissionsschutzbehörden (ImmSchZustLVO M-V) die Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Stadtbauamt, Abt. Umwelt- und Naturschutz).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
	6.2 SG Wasserwirtschaft Untere Wasserbehörde Die untere Wasserbehörde stimmt der Planung zu und gibt folgende Stellungnahme ab.	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	In dem Vorhabensgebiet befinden sich keine Gewässer im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr.1, § 3 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 1 Abs.1, Satz 2 Landeswassergesetz (LWaG). Trinkwasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG oder Vorrangs- bzw. Vorbehaltsflächen zur Trinkwassersicherung sind von der Planung nicht betroffen.	Sachstandsdarstellung
	Der Planbereich liegt teilweise unter dem Bemessungshochwasserstand (BHW) für Greifswald und innerhalb des Küstenschutzstreifens nach § 89 Abs.1 LWaG. Zuständige Behörde für Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das STALU Vorpommern.	Sachstandsdarstellung Das StALU Vorpommern als zuständige Behörde für die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wurde beteiligt.
	Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs.1 und 2 WHG ordnungsgemäß und ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen. Da für das Plangebiet keine unmittelbar anliegende öffentliche Niederschlagswasserkanalisation vorhanden ist, ist das Niederschlagswasser im Vorhabensgebiet schadlos zu beseitigen. Eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist auszuschließen. Die Geländeoberfläche an öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass Beeinträchtigungen durch ablaufendes Niederschlagswasser gemäß § 37 Abs.1 und 2 WHG ausgeschlossen werden. Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden weitergeleitet.
	Die Schmutzwasserbeseitigung hat entsprechend den Anforderungen der Abwasserbeseitigungssatzung der UHGW zu erfolgen. Insbesondere sind	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden weitergeleitet.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	die Bestimmungen zur Entsorgung der Inhalte von Chemietoiletten gemäß § 14 Abs.2 der Abwasserbeseitigungssatzung zu beachten. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden weitergeleitet.
B-2-08	**7 Landkreis Vorpommern-Greifswald (Nachtrag) per E-Mail vom 26.11.2025** Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen geprüft und werden bestätigt. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V liegt vor. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Der Bescheid geht Ihnen Anfang nächsten Jahres zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die UNB bestätigt die geforderte Nachbilanzierung.
B-1-11	**8 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Schreiben vom 03.07.2023** Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den o. g. Bebauungsplan (BBP) keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) StALU VP zu vertreten sind, berührt werden. Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Küsten- und Hochwasserschutz *Wasserwirtschaftliche Situation* Teilbereiche des BSP-Gebietes (Gemarkung Eldena, Flur 5, Flurstücke 3/8, 4 und der nördlich gelegene Teil des Flurstücks 3/6) befinden sich im 200 m-Bereich des Greifswalder Boddens. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt für den betreffenden Küstenbereich entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerks Küstenschutz M-V 2,90 m NHN. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang. Die Bemessungshochwasserstände befinden sich derzeit in einem Anpassungsprozess. Nach neuerster Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft - Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder" (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Danach muss bis in das Jahr 2120 mit Hochwasserständen von bis zu 3,40 m NHN im Greifswalder Bodden im betreffenden Bereich gerechnet werden.	Die Ausführungen zum Küsten- und Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen zur Planung werden nicht vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Der zum Küstenschutzsystem der Hansestadt Greifswald gehörende Deich „Eldena" grenzt unmittelbar nordwestlich an das BSP-Gebiet und schließt hier an höheres Gelände an. Aufgrund der Höhenlage (Geländehöhen von 2,80 bis 3,73 m NHN) sind Teilbereiche des nördlichen, seeseitig des Deiches „Eldena" gelegenen Gebietes, das als Grün- und Waldfläche ausgewiesen ist, überflutungsgefährdet. Eine Hochwassergefährdung des als Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung „Campingplatz" ausgewiesenen Bereiches, auf dem neben dem Campingplatzgebiet und Standplätze für Mobilheime auch eine Bebauung (Rezeption, Sanitär-/ Küchengebäude, Lagerhalle, Verwaltungs-/ Betriebswohnungen) vorgesehen ist, kann aufgrund der natürlichen Höhenlagen des Gebietes von 3,94 bis 6,11m NHN ausgeschlossen werden. Den Ausführungen zum Küstenschutz unter Pkt. 4.4 der Begründung zum Vorentwurf wird somit gefolgt. *Wasserrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens* Gemäß§ 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf. Das Vorhaben ist nach § 89 Abs. 2 LWaG zu untersagen, wenn es mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe nicht vereinbar ist. Infolge des BSP-Gebietes ist der Deich „Eldena" nicht betroffen. Belange des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne des § 83 Abs. 1	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	LWaG werden nicht nachteilig berührt, Versagensgründe im Sinne des § 89 Abs. 2 LWaG liegen nicht vor.	
B-2-09	**9 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Schreiben vom 17.10.2025**	
	Zum o. g. Bebauungsplan hat das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) bereits mit Schreiben vom 03.07.2023 Stellung genommen. Die in meiner Stellungnahme gegebenen Hinweise zum Küsten- und Hochwasserschutz behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit. Die in der Stellungnahme angezeigte Änderung zu den Bemessungshochwasserständen wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Für den betreffenden Küstenabschnitt wurde in der Richtlinie 2-5/2022 "Referenzhochwasserstand und Bemessungshochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 3,40 m NHN ausgewiesen. Der BHW setzt sich aus dem Referenzhochwasserstand (RHW - Hochwasserstand mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren bezogen auf das Ende des Gültigkeitszeitraumes 2021-2030) unter Berücksichtigung des Meeresspiegelanstiegs und dem Vorsorgemaß von 1,0 m zusammen. Mit dem Vorsorgemaß wird ein beschleunigter klimawandelinduzierter Meeresspiegelanstieg von 1,0 m in 100 Jahren berücksichtigt. Im vorliegenden B-Plan wurde der aktualisierte BHW bereits berücksichtigt. So wurden die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko im Sinne von § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (Grenzlinie Hochwasser 3,40 m über NHN) entsprechend gekennzeichnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das StALU VP äußert keine Bedenken zum Vorhaben und gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Wie in der Begründung zum Entwurf des B-Planes, Pkt. 5.4 „Küsten- und Hochwasserschutz" und in der Planzeichnung dargestellt, kann für den als Sondergebiet festgesetzten Bereich und die Zeltwiese aufgrund der dort anstehenden Geländehöhen > 3,40 m NHN eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden. Die infolge der Höhenlage überflutungsgefährdeten Bereiche (Geländehöhen < 3,40 m NHN) sind als Flächen mit der Zweckbestimmung Wald und Wiese ausgewiesen. Das B-Plangebiet grenzt unmittelbar an den Deich „Eldena". Da die an den Deich angrenzenden Flächen „nur" als Wiese (nicht als Zeltwiese) genutzt werden sollen, ist eine Beeinträchtigung des Deiches und damit der Belange des Küstenschutzes nach § 83 Abs. 1 LWaG nicht erkennbar. Den Ausführungen zum Küstenschutz unter Pkt. 5.4 der Begründung zum Vorentwurf wird somit gefolgt.	
	Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Gegenüber der Planung bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutz genehmigungsbedürftige Anlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das StALU VP äußert keine Bedenken zum Vorhaben und gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
	Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine weiteren Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das StALU VP äußert keine Bedenken zum Vorhaben und gibt keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-10	**10 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Schreiben vom 09.09.2025** Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde Dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Hinweise oder Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgebracht und keine Hinweise oder Anregungen geäußert.
B-2-11	**11 Straßenbauamt Neustrelitz mit Schreiben vom 09.09.2025** Die mit Ihrem Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Landesstraße L 26 Abschnitt 110 innerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Greifswald. Er erstreckt sich linksseitig bzw. nördlich der Landesstraße von km 4,510 bis km 4,610 am östlichen Ortsausgang. Ein Teilbereich des Geltungsbereiches -ab km 4,583- befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt und unterliegt demnach den straßenrechtlichen Bestimmungen der freien Strecke. Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Campingplatzes. Der Bebauungsplan soll die Zufahrtssituation in Hinblick auf den Teilbereich 2 und die Führung von Rad- und Fußwegen regeln. Darüber hinaus soll der Grünstreifen westlich des Geltungsbereiches verbreitert werden.	Sachstandsdarstellung

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche untergliedert, um so in der Planung fortfahren zu können. Teilbereich 1 regelt die Zufahrtsmöglichkeiten zu dem Teilbereich 2, der sich östlich an den Geltungsbereich anschließt bzw. anschließen wird. Zufahrt zum Geltungsbereich Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die Zufahrt an der Landesstraße L 26 Abschnitt 110 an km 4,564 innerhalb der Ortsdurchfahrt. Diese Anbindung ist stets so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehres der Landesstraße nicht beeinträchtigt wird. Die Gestaltung der Zufahrt liegt aufgrund der Lage innerhalb der Ortsdurchfahrt in der Zuständigkeit der Stadt Greifswald. Eine Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) zu dem Anschluss des Campingplatzes und in Hinblick auf eine mögliche Lösung durch einen Kreisverkehr erfolgte im Jahr 2018 durch IPO Unternehmensgruppe. Demnach besteht kein Bedarf für Maßnahmen (Linksabbiegerspur, Kreisverkehr und Signalisierung). Weitere Zufahrten zur Landesstraße L 26 sind auszuschließen. Bauliche Anlagen an der Landesstraße Das Straßenbauamt stimmt den dem Sicht- und Lärmschutz dienenden, parallel zu Landesstraße angelegten Aufschüttungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zu. Der Abstand der Aufschüttungen zur Landesstraße beträgt mindestens 10 m. Ausbauabsichten für die L 26 bestehen derzeit seitens des Straßenbauamtes nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Zufahrten zur Landesstraße L 26 sind nicht geplant. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bedenken zu den angelegten Aufschüttungen bestehen nicht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Hinweis: in der Schalltechnischen Untersuchung (Anlage 2) werden Lärmschutzwände genannt bzw. in der Grafik dargestellt. Dies wäre ggf. zu ändern. Auch sind in der Legende der Planzeichnung des Bebauungsplanes die Aufschüttungen ggf. nicht ausreichend gekennzeichnet („Zweckbestimmung Abschirmgrün") und könnten ebenfalls für ein besseres Verständnis ergänzend geändert werden. Das Straßenbauamt Neustrelitz stimmt bei Beachtung der genannten Punkte dem Entwurf des Bebauungsplanes 76.1 Teilbereich 1 „Campingplatz am Kleinbahndamm" der Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit dem Stand März 2025 zu.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Legende wird korrigiert (Landschaftswall statt Lärmschutzwand). Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Aufschüttungen sind im Bestand bereits vorhanden und damit Bestandteil der Plangrundlage. Eine Kennzeichnung hätte die Plangrafik des Erhaltungsgebots überlagert und damit die Lesbarkeit der Planzeichnung erschwert.
B-2-12	**12 Polizeiinspektion Anklam per E-Mail vom 09.09.2025** Nach Durchsicht der online bereitgestellten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Polizeiinspektion Anklam, Sachbereich für polizeiliche Verkehrsaufgaben, keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm 1. Teilbereich" bestehen. Die Baumaßnahmen im Plangebiet müssen so ausgeführt werden, dass keine Gefährdungen für den Straßenverkehr bestehen. Sollte es erforderlich sein, Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnungen bezüglich der Baustellenabsicherung zu stellen, sind diese zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.	Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Anklam wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Beantragung verkehrsrechtlicher Anordnungen während der Bauphase zum Schutz des Straßenverkehrs auf der Wolgaster Landstraße wird dem Bauausführenden mitgeteilt.
B-2-13	**13 Telekom GmbH mit Schreiben vom 10.09.2025** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle	Die Stellungnahme der Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 40 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant. Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.	Die Hinweise zum Leitungsbestand und Leitungsschutz werden dem Bauausführenden mitgeteilt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten! Achtung: Folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten: Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden. Wir empfehlen auch die Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.	
B-2-14	**14 Vodafone GmbH per E-Mail vom 10.10.2025** Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Leitungsbestand und Leitungsschutz werden dem Bauausführenden mitgeteilt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
B-2-16	**15 GDMcom GmbH mit Schreiben vom 10.09.2025** ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Die Stellungnahme der GDMcom GmbH wird zur Kenntnis genommen. Belange der genannten Anlagenbetreiber sind nicht betroffen. Der Hinweis auf weitere Anlagenbetreiber zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-1-19	**16 Gascade per E-Mail vom 05.06.2023** Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation erfolgt über eine anerkannte Ökokonto-Maßnahme. Vor diesem Hintergrund ist auszuschließen, dass Anlagen der Gascade durch Kompensationsmaßnahmen berührt werden.
B-2-19	**17 50Hertz Transmission GmbH mit Schreiben vom 08.09.2025** Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. Hinweis zum Netzentwicklungsplan Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M214 gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe:	Die Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH wird zur Kenntnis genommen. Belange der 50Hertz Transmission GmbH sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Die Hinweise zum Netzentwicklungsplan und zur Digitalisierung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	https://www.netzentwicklungs-plan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	
B-2-20-24	**18 Stadtwerke Greifswald per E-Mail vom 09.10.2025** Für die Baumaßnahme erteilen wir Ihnen die Zustimmung unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahmen: Gas, Informationskabel, Abwasser, Strom, Trinkwasser Die Standortgenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb der angegebenen Gültigkeitsdauer mit der Baudurchführung begonnen wird. Leitungsschutzanweisungen und Freistellungsvermerk sind auf der Baustelle zusammen mit den Stellungnahmen und Bestandsplänen vorzuhalten.	Die Abwägung erfolgt nachfolgend medienbezogen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-20	**19 Stadtwerke Greifswald Strom mit Schreiben vom 19.09.2025**	
	Wir haben die Begründung zum Entwurf mit Stand vom 14.07.2025 zum B-Plan Nr. 76.1 (Camping Am Kleinbahndamm) zur Kenntnis genommen. In unserer Stellungnahme gehen wir vertiefend auf drei wesentliche uns berührende Belange ein. Diese prägen zumindest teilweise in ihrer Wirkung auch die Stabilität und den Systemschutz des Elt.-Energieverteilnetzes. Daher sind die Ausführungen im Punkt 7.7 "Ver- und Entsorgung" auch nicht ausreichend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen in Kapitel I.5.6 „Stadttechnische Erschließung“ verwiesen.
	Bestandsanlagen: Wir machen insbesondere auf die wesentliche Bestandsanlage, das im südlichen Bereich befindliche und parallel zur Wolgaster Landstr. verlaufende 20-kV Kabel, aufmerksam. Dieses Kabelsystem befindet sich im Planungsbereich "G" (Abschirmgrün). Es ist im Rahmen der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes festzusetzen und damit sicher zu stellen, dass dieses Kabelsystem dort dauerhaft verbleiben kann und zu jeder Tages- und Nachtzeit zum Zweck der Wartung und Reparatur erreichbar bleibt. Damit sind wesentliche Aufschüttungen über der Trasse, Bepflanzungen mit Großgrün, Bäumen und bauliche Befestigungen ausgeschlossen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden zur Beachtung bei nachfolgenden Ausführungsplanungen weitergeleitet. Das Stromkabel wird in die Planzeichnung aufgenommen.
	Elt.-Versorgung des Campingplatzes: Gegenwärtig besteht ein Elt.-Anschluss, der den heutigen Bedarf an Elektroenergie deckt. Zukünftig, und dieses Szenario ist nicht weiter ausgeführt, könnte mit dem Elt.-Anschluss eine bedarfsgerechte Versorgung nicht abgesichert werden. Neben der Versorgung der jetzigen und zukünftigen Stellflächen könnten Erzeugungsanlagen und E-Mobilität ergänzend hinzu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden weitergeleitet.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	gelangen. Unter Punkt 7.1. "Art und Maß der bauliche Nutzung" sind diese Belange nicht erwähnt, dennoch nach Gesetzeslage möglich. Für diesen Fall ist eine entsprechend noch zu entwickelnde Infrastrukturlösung umzusetzen.	
	Hochwasserschutz: Für alle jetzigen und möglichen zukünftigen Elt.-Versorgungsanlagen ist bei der baulichen Errichtung die zum Zeitpunkt der Errichtung geltende Hochwasserbemessungsgrenze zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden zur Beachtung bei nachfolgenden Ausführungsplanungen weitergeleitet. Die Ausgrenzung des Gebiets mit signifikantem Hochwasserrisiko ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Festgesetzt sind in diesem Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese und eine Waldfläche. Elektrotechnische Versorgungsanlagen sind für diese Flächen nicht erforderlich.
B-2-21	**20 Stadtwerke Greifswald Informationskabel mit Schreiben vom 29.09.2025** In den beiliegenden Lageplänen ist der aktuelle Infokabelbestand lediglich zur Information und Kenntnisnahme unmaßstäblich eingetragen. Wir haben die Begründung zum Entwurf mit Stand vom 14.07.2025 zum B-Plan Nr. 76.1 (Camping Am Kleinbahndamm) zur Kenntnis genommen. In unserer Stellungnahme gehen wir vertiefend auf drei wesentliche uns berührende Belange ein. Diese prägen zumindest teilweise in ihrer Wirkung auch die Stabilität und den Systemschutz des Energieverteilnetzes. Daher sind die Ausführungen im Punkt 7.7 "Ver- und Entsorgung" auch nicht ausreichend.	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Bestandsanlagen: Wir machen insbesondere auf die wesentliche Bestandsanlage, das im südlichen Bereich befindliche und parallel zur Wolgaster Landstraße verlaufende Informationskabel inkl. Leerrohr, aufmerksam. Dieses Kabelsystem befindet sich im Planungsbereich "G" (Abschirmgrün). Es ist im Rahmen der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes festzusetzen und damit sicher zu stellen, dass dieses Kabelsystem dort dauerhaft verbleiben kann und zu jeder Tages- und Nachtzeit zum Zweck der Wartung und Reparatur erreichbar bleibt. Damit sind wesentliche Aufschüttungen über der Trasse, Bepflanzungen mit Großgrün, Bäumen und bauliche Befestigungen ausgeschlossen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden zur Beachtung bei nachfolgenden Ausführungsplanungen weitergeleitet.
B-2-22/ 23	**21 Stadtwerke Greifswald Gas/ Trinkwasser mit Schreiben vom 24.09.2025** Die Begründung zum Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ sowie die zugehörigen Unterlagen zum Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wieck“ nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hiermit zur Kenntnis. Innerhalb des betreffenden Bebauungsplanes Nr. 76-1 befinden sich im Straßen- und Wegebereich gas- und trinkwasserseitige Rohrleitungsbestände, die in ihrem Bestand zu beachten und in ihrer Funktionalität nicht zu beeinträchtigen sind. Mit Hilfe einer Bestandsauskunft mit örtlicher Einweisung kann ggf. die genaue Lage im näheren Umfeld angezeigt werden. Die in der vorliegenden Begründung zum Entwurf unter Punkt 7.7 angeführte Versorgung mit Trinkwasser bedarf im weiteren Ausbauverfahren (Verwaltung und Betriebswohnungen, Lagerhalle, Sanitär-/Küchengebäude, Rezeption) eines neuerlichen formalen Antrags gegenüber der Stadtwerke Greifswald GmbH, da wir sowohl von einem entsprechenden	Die Hinweise zum Leitungsbestand und Leitungsausbau sowie zum Leitungsschutz werden dem Bauausführenden zur Beachtung weitergeleitet.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Mehrbedarf als auch von Änderungen in eigentumsrechtlichen Fragen zum trinkwasserseitigen Leitungsbestand ausgehen. Die speziellen Brandschutzanforderungen nach § 4 der Camping- und Wochenendplätzeverordnung (CW-VO) sind vom Eigentümer im Zuge der Beantragung der Baugenehmigung nachzuweisen.	
B-2-22	**22 Stadtwerke Greifswald Gas mit Schreiben vom 25.09.2025** Gemäß Ihrem Antrag erhalten Sie Auskunft (Bestandspläne) über die Lage der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH. Die zusätzlichen beiliegenden Unterlagen sind als Anlage Bestandteil dieser Leitungsauskunft: - Leitungsschutzanweisung (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen) in der jeweils aktuellen Fassung - Freistellungsvermerk Bei Arbeiten im Bereich von Hochdruckleitungen ist eine Vorortеinweisung zwingend erforderlich und das HD Merkblatt zu beachten. Bei Näherung an die Leitungen ist nur Handschachtung zulässig. Stillgelegte / außer Betrieb befindliche Rohrleitungen sind wie in Betrieb befindliche Rohrleitungen zu behandeln. Eine Überbauung der Leitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH ist nicht erlaubt. Werden bei Erdarbeiten Leitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH beschädigt, ist die Störmeldezentrale unter Tel.-Nr.: 03834-532600 zu benachrichtigen.	Die Hinweise zum Leitungsbestand und zum Leitungsschutz werden dem Bauausführenden zur Beachtung weitergeleitet.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-23	**23 Stadtwerke Greifswald Trinkwasser mit Schreiben vom 25.09.2025** Gemäß Ihrem Antrag erhalten Sie Auskunft (Bestandspläne) über die Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Greifswald GmbH (SWG). Die zusätzlichen beiliegenden Unterlagen - Leitungsschutzanweisungen (Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen) in der jeweils aktuellen Fassung - Freistellungsvermerk und Planlegende sind als Anlage Bestandteil dieser Leitungsauskunft. Den bauausführenden Firmen wird empfohlen, allen Mitarbeitern den Inhalt dieser Leitungsschutzanweisung bekanntzugeben. Sofern der beigefügte Lageplan private Leitungen Dritter ausweist (mit „privat“ gekennzeichnet), handelt es sich lediglich um unverbindliche Informationen. Die SWG übernimmt hierfür keine Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in dem dargestellten Bereich weitere private Leitungen befinden.	Die Hinweise zum Leitungsbestand und zum Leitungsschutz werden dem Bauausführenden zur Beachtung weitergeleitet.
B-2-24	**24 Abwasserwerk Greifswald mit Schreiben vom 01.10.2025** Das Abwasserwerk Greifswald hat zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76.1 Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich mit den eingereichten Begründungen keine Einwände. Wie auch in der Begründung formuliert, ist der Standort hinsichtlich Schmutzwasser bereits erschlossen (Druckrohrleitung mit Anschluss an	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Abwasserwerk Greifswald keine Einwände zum Planvorhaben vorgebracht hat.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	die Wolgaster Landstraße). Ein Anschluss an die zentrale Niederschlagswasserkanalisation kann aufgrund fehlender Leitungen nicht gegeben werden, ist für diese Zweckbestimmung aber auch nicht erforderlich. In der Anlage übersenden wir Ihnen einen Auszug aus unseren Bestandsplänen. Auf den Lageplänen sind die Anlagen des Abwasserwerkes Greifswald dargestellt. Anbei die Stellungnahme zum Entwurf als gesondertes Schreiben. Des Weiteren gilt: • Keine Überbauung der Leitungen des Abwasserwerkes Greifswald. • Bei Näherung der Leitungen und Schächte ist nur Handschachtung zulässig. • Werden bei Erdarbeiten Leitungen unseres Anlagevermögens beschädigt, ist die Störmeldezentrale unter der Tel.-Nr.: 03834/532525 zu benachrichtigen. Bei Rückfragen zum Leitungsverlauf oder zur Vereinbarung eines Einweisungs-Termines wenden Sie sich bitte an die Störmeldezentrale.	Die Hinweise zum Leitungsschutz werden dem Bauausführenden zur Beachtung weitergeleitet. Leitungen des Abwasserwerks Greifswald werden nicht überplant. Die im Lageplan eingezeichnete Druckleitung liegt im Flurstück 6/1 und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
B-2-26	**25 Stadtwerke Greifswald ÖPNV mit Schreiben vom 09.10.2025** Wir haben den Entwurf geprüft und festgestellt, dass das o. g. Plangebiet über eine Buslinie mit der Haltestelle „Klosterruine P+R“ sowie den Haltestellen „Eldena, Mühle“, „Wieck Brücke“ und „Eichenbrink“ an das Nahverkehrsnetz der Universität- und Hansestadt Greifswald angeschlossen ist. Somit gibt es unsererseits keine weiteren Hinweise.	Die Stellungnahme der Stadtwerke Greifswald ÖPNV wird zur Kenntnis genommen. Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-1-29	**26 Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH mit Schreiben vom 26.06.2023**	
	Über das o.g. Bauvorhaben wurden wir informiert und um Stellungnahme über einzuhaltende Bedingungen und Auflagen gebeten. Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der geltenden Abfallwirtschaftssatzung (AwS) des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Entsorgungstermine finden gemäß des gültigen Abfallkalenders statt. Einsichtnahme kann hierzu auch auf unserer Homepage unter www.vevg-karlsburg.de genommen werden. Die Entsorgung der Abfälle an den im Abfallkalender genannten Terminen, ist auch während der Bauphase bzw. Teilfertigstellung, zwingend zu gewährleisten. Der Baubeginn, Name und Kontaktdaten des Bauleiters ist der VEVG mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Zusätzlich bitten wir die gewünschte Information auch per Mail an greifswald@remondis-vg.de zu senden. Der besagte Vorentwurf beinhaltet den schon vorhandenen Campingplatz „An der Dänischen Wieck". Die Entsorgung der Abfälle findet mit den bestehenden Behältern an der Zufahrt von der Wolgaster Landstraße statt. Nach Rücksprache mit den Betreibern, wird an dem aktuellen Prozedere festgehalten. LVP: (gelber Sack/ Tonne)/ REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH Die Leichtverpackungen (gelber Sack/ Tonne/ DSD) werden von der REMONDES Vorpommern Greifswald GmbH entsorgt. Die Termine sind im Online-Abfallkalender gelb gekennzeichnet. Altglas: REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abfallentsorgung erfolgt bereits im Bestand entsprechend den Anforderungen der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Die Planung ist so aufgestellt, dass die Abfallentsorgung entsprechend fortgeführt werden kann.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Auf Containerstellplätzen im öffentlichen Raum ist das Sammelsystem in Grün, Weiß und Braunglasbehälter unterteilt. Die Entsorgung erfolgt grundsätzlich 14- tägig bzw. nach Bedarf. Termine sind im Abfallkalender nicht aufgeführt. Die Entsorgungsmöglichkeit ist zu gewährleisten. Sofern sich vor Baubeginn ein bzw. mehrere Glascontainer und / oder Altpapiercontainer am Bauplatz befinden, kann ein vorrübergehender Standortwechsel vorteilhaft sein. Diese Möglichkeit wäre dann mit der Entsorgungsfirma rechtzeitig zu besprechen, um eine entsprechende Übergangslösung zu finden. PPK: Papier, Pappe und Kartonagen, Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH (EGVG) und ALBA Nord GmbH Die Entsorgung der privaten 240 l Tonne erfolgt 28- tägig und kann dem Abfallkalender entnommen werden. Die Entsorgung durch ALBA entnehmen Sie bitte aus dem gültigen Tourenplan. Die Entsorgung von PPK auf den öffentlichen Sammelplätzen erfolgt 14- tägig. Auch hier gilt, bei Bedarf einen Standortwechsel rechtzeitig anzuzeigen, um eine Übergangslösung zu finden, wenn sich derartige Behälter am oder in der Nähe des Bauplatzes befinden. Hausmüll: Entsorgungsgesellschaft Vorpommern - Greifswald GmbH (EGVG) Die Entsorgung des Hausmülls erfolgt 14- tägig und ist dem gültigen Abfallkalender oder dem Online -- Abfallkalender zu entnehmen. Sperrmüll: Entsorgungsgesellschaft Vorpommern -- Greifswald GmbH (EGVG) Die Entsorgung von Sperrmüll wird durch individuelle Terminvereinbarungen zwischen dem Anschlusspflichtigen und der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises VG getroffen. Dem Anschlusspflichtigen soll auch während der Baumaßnahme, die Möglichkeit gewährt werden, den	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Sperrmüll bis max. 5 cbm, an einem für das Entsorgungsfahrzeug erreichbaren Standort, gefahrlos abstellen zu können. Schadstoffe: Entsorgungsgesellschaft Vorpommern Greifswald GmbH (EGVG) Die mobile Schadstoffsammlung findet zu festen Terminen statt. Die Sammelstellen und Termine für den Entsorgungsbereich Loitz, sind auf unserer Hompage unter www.vevg-karlsburg.de einzusehen und sollten im Vorfeld geprüft werden, um Änderungen rechtzeitig bekanntgeben zu können. Allgemeine Angaben und Anforderungen an Müllräume und Müllbehälter-Standplätze, sowie Transportwege • Die Transportwege für Müllbehälter müssen eben und trittsicher sein, versehen mit einem Belag der rutschhemmend ist und durch Benutzung nicht glatt wird. Als Durchgangshöhe sind mindestens 2,00 m, als Wegbreite mindestens 1,50 m erforderlich. • Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass am Abfuhrtag die Behälter so zu positionieren sind, dass Fahrzeuge, Fußgänger und andere Verkehrsteilnehmer, nicht gefährdet oder behindert werden. Gleiches gilt für Sperrmüllabfuhren und Grünschnittsammlungen. Die Standplätze im Freien müssen befestigt sein. • Für den Transport der Großbehälter, vom Stellplatz zum Fahrzeug, ist auf die notwendige Randsteinabsenkung zu achten. • Die Regelmaße eines Müllfahrzeuges betragen 4 m Höhe und 2,55 m Breite. Dieser Raum darf nicht durch hereinragende Gegenstände, wie z.B. Hausdächer oder Bäume behindert werden. Nur so können Beschädigungen am und durch das Fahrzeug vermieden, sowie der reibungslose Entsorgungsvorgang gewährleistet werden.	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Daten zum Entsorgungsfahrzeug: Länge: bis 11,00 m Breite: 2,55 m + Außenspiegel Höhe: bis 3,40 m Wendekreis: 22,20 m Zul. Gesamtgewicht: 26,00 t Max. Einzelachslast: 11,50 t Erfdl. Durchfahrtshöhe: 4,00 m Erfdl. Fahrbahnbreite: 3,55 m (ohne Begegnungsverkehr) Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder Anliegerwege ohne Begegnungsverkehr, bei geradem Straßenverlauf, grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Vorgabe ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. Eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,75 m müssen Anliegerstraßen oder- Wege mit Begegnungsverkehr aufweisen. Darüber hinaus gilt eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m, zuzüglich Sicherheitsabstand. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenbeleuchtung usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitsrelevante Bauelemente am Entsorgungsfahrzeug unbemerkt beschädigt werden. Aktuelles: Die Entsorgungsfahrzeuge dürfen nach den neusten Erkenntnissen, den Entsorgungsplatz NICHT mehr rückwärts anfahren. Die zuständige Berufsgenossenschaft hat dies untersagt. In Stichstraßen ist somit zwingend ein ausreichender Wendeplatz, oder ein zentraler Sammelplatz für die ungehinderte Entsorgung zu schaffen.	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-29	**27 Industrie- und Handelskammer (IHK) Neubrandenburg mit Schreiben vom 10.10.2025** Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum Planvorhaben.	Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen. Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.
B-1-32	**28 Landesamt für Gesundheit und Soziales mit Schreiben vom 20.06.2023** Die zur Stellungnahme vorgelegten Antragsunterlagen wurden gemäß Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) vom 07.08.1996 (BGBl. I S. 1246) in der aktuell gültigen Fassung, i.V.m. der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S.2179) in der aktuell gültigen Fassung, geprüft. Gegen das Vorhaben bestehen aus der Sicht des Arbeitsschutzes keine Einwendungen, wenn es entsprechend den vorgelegten Unterlagen und arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen ausgeführt wird. Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.	Die Stellungnahme des Landesamts für Gesundheit und Soziales wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände, Hinweise oder Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.
B-2-33	**29 Wasser- und Bodenverband (WBV) „Ryck-Ziese“ mit Schreiben vom 29.09.2025** Im Bebauungsplangebiet gibt es keine Gewässer II. Ordnung, die sich in unserer Unterhaltungslast befinden, so dass es aus unserer Sicht zum B-Plan Nr. 76.1 keine Bedenken gibt.	Die Stellungnahme des WBV wird zur Kenntnis genommen. Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht, da die Planung keine Gewässer 2. Ordnung berührt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-34	**30 Landesforstanstalt M-V, Forstamt Jägerhof mit Schreiben vom 12.11.2025** zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans der Stadt Greifswald nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung: GRUNDLAGEN Nach Maßgabe des Landeswaldgesetzes ist es die Verpflichtung aller, den Wald zu schützen. Gemäß § 10 LWaldG1 haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, Entscheidungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen. Vorhabenträger dürfen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit die Planungen und Maßnahmen nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden können. Als Wald im Sinne des § 2 LWaldG gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen: zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Als Wald gelten u.a. auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen sowie als Vorwald dienender Bewuchs. Durch den Entwurf des B-Plans Nr. 76.1 werden Waldflächen in Anspruch genommen. Im Geltungsbereich befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG oder grenzen unmittelbar an diese an.	Sachstandsdarstellung Bezüglich der Ausführungen des Forstamts wird klargestellt, dass die im Plangebiet befindlichen Waldflächen nicht überplant werden und dass die Sondergebietsflächen den nach § 20 LWaldG gesetzlich vorgeschriebenen 30 m-Waldabstand einhalten. Lediglich für die Einrichtung und den Betrieb einer Zeltwiese wird eine Ausnahme vom Bauverbot im 30 m-Waldabstandsbereich begehrt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	BEGRÜNDUNG Die geplante Fläche des B-Plans erfasst im nördlichen Bereich auf den Flurstücken 3/8, 3/6 und 210/33 tlw. (Gern. Eldena Flur 1) Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Laut Planzeichnung befindet sich der Wald auf einer Fläche von ca. 3.700 m² innerhalb des Plangebietes und soll für die Erweiterung des Zeltplatzes genutzt werden. Die besagte Waldfläche befindet sich im Abstand von bis zu 300 Metern zur Mittelwasserlinie des Greifswalder Boddens als Küstengewässer nach § 1 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Damit erfüllt das Waldstück wichtige gemeinwohlorientierte Aufgaben des natürlichen Boden- und Küstenschutzes und ist gemäß Vorgaben der Waldfunktionenkartierung auf fachlicher Grundlage als Küstenschutzwald klassifiziert. Bereits 2015 wurde bei einem Vor-Ort Termin die Waldeigenschaft festgestellt und dem Eigentümer, der Stadt sowie der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Im Februar 2016 wurde ein ungenehmigter Kahlhieb durch die Forstbehörde festgestellt… [Der folgende Text betrifft ein forstrechtliche Verfahren und wurde wegen darin enthaltener personenbezogener Daten nicht aufgenommen.] …	Es wird klargestellt, dass die im Plangebiet befindliche Waldfläche nicht für die Erweiterung des Campingplatzes im Sinne einer Ausweisung neuer Standplätze genutzt werden soll. Die Waldfläche soll lediglich in das Campingplatzgelände eingebunden werden, um ein wildes Campen im Wald zu unterbinden und somit den Wald vor Schäden und Vermüllungen zu schützen.
	Unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte wird auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes von Seiten der Forstbehörde vorerst kein Einvernehmen zum Entwurf des B-Plan Nr. 76.1 der Stadt Greifswald hergestellt. Erst nach vollständiger Umsetzung der unten aufgeführten Auflagen kann eine Zustimmung durch die Forstbehörde in Aussicht gestellt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald kann das B-Planverfahren erst abschließen, wenn die Forstbehörde nach Umsetzung der Auflagen eine Zustimmung vom Bauverbot im Waldabstandsbereich für die Anlage der Zeltwiese in Aussicht gestellt hat.
	AUFLAGEN 1. Die Naturverjüngung ist durch die entsprechenden Maßnahmen, Mulchen, grubben unterstützend einzuleiten.	Die Auflagen wurden an den Campingplatzbetreiber zwecks Erfüllung weitergeleitet.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	2. Auf der Westseite der Waldfläche ist ein Waldrand anzulegen. 3. Die betroffene Waldfläche ist durch Einzäunung vor schädliche Einflüssen zu sichern. HINWEISE 4. Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter und berührt nicht die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden. 5. Für Gehölze in der Landschaft, die nicht dem LWaldG unterliegen, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. 6. Bei Änderungen des B-Plans ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, sind diese mit der Forstbehörde abzustimmen - z.B. könnten Anpflanzungen Genehmigungstatbestände für eine Erstaufforstung erfüllen oder Wald anderweitig in Anspruch genommen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
B-2-35	**31 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (WSA) mit Schreiben vom 10.10.2025** Die von Ihnen per Link zur Verfügung gestellten Dokumente zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1.Teilbereich - (Stand März 2025) wurden im WSA Ostsee auf die Verträglichkeit mit den Belangen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) gesichtet und geprüft. Die Belange der WSV sind durch das oben genannte Vorhaben in Bezug auf die Bundeswasserstraße Ostsee, Greifswalder Bodden / Dänische Wiek grundsätzlich betroffen. Die Betroffenheit bezieht sich dabei auf den	

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Betrieb bzw. die Unterhaltung zu der im Planungsgebiet verlaufenden Freihaltezonen des vorhandenen festen Schifffahrtszeichens „Leitfeuer Eldena“. Das WSA Ostsee wurde bereits im Zuge des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 76.1 beteiligt und hatte für die WSV am 14.07.2022 sowie am 04.09.2023 eine Stellungnahme abgegeben. Die entsprechenden Belange der WSV wurden in Ihrer Begründung bzw. in der Planzeichnung zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes weitestgehend übernommen. Hierzu ergeben sich noch nachfolgende Änderungen und Ergänzungen.	
	Das Gebiet der Planung grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee, Greifswalder Bodden / Dänische Wiek, die entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im oben genannten Bebauungsplan zu vermerken ist. Analog ist die entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB dazugehörige Begründungen durch die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen: Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG), in der derzeitigen Fassung dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die entsprechenden Textpassagen werden im Text des Bebauungsplans (Teil B) und in der Begründung abgeglichen.
	Nutzung, Bebauung sowie der Gehölzbestand und mögliche Neu-/Ersatzplanzungen innerhalb der Freihaltebereiche des Schifffahrtszeichen (Leitfeuer) im Plangebiet, die den Betrieb und die ordnungsgemäße verkehrliche und wasserwirtschaftliche Unterhaltung der Bundeswasserstraße einschließlich Zubehör sowie das Befahren der Bundeswasserstraße mit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind mit den Anforderungen des WSA abgestimmt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Wasserfahrzeugen gemäß bundesrechtlicher Vorschriften (hier: Seeschiff-fahrtsstraßen-Ordnung (SeeSchStrO)) einschränken oder gefährden, können nicht geduldet werden. Die Bebauung sowie der vorhandene und der zukünftige Baumbestand/Bepflanzung wird gemäß der WSV Vorgaben geduldet. In den Sondergebieten SO2, SO3 und Zeltwiese gilt dies bis in eine Höhe von max. 4,5 m über GOK. Der Baumbestand / die Bepflanzung ist durch Beschnitt auf die durch die WSV vorgegebenen Höhen zu erhalten. Die Sichtbarkeit das Schifffahrtszeichen (Leitfeuer) von Wasser aus darf nicht eingeschränkt werden. Nach § 1 Absatz 4 i.V.m. § 11 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) obliegen dem Eigentümer der Anlieger- und Hinterliegergrundstücke Duldungspflichten soweit es der Unterhaltung der Bundeswasserstraße erforderlich ist. Zur Unterhaltung gehören alle Maßnahmen, die der in § 8 WaStrG normierten Zielsetzung dienen. Das WSA Ostsee wird entsprechende Holzungsarbeiten (Rückschnitte) turnusmäßig vornehmen, solange das Schifffahrtszeichen im Bestand der WSV ist. Dies schließt den Bereich von der Straße (Wolgaster Landstraße) bis zum Gewässersaum/Ufer/Wald ein. Zudem ist es zwingend erforderlich, dass eine ständige und uneingeschränkte Zuwegung zu den im Zuständigkeitsbereich der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung liegenden Anlagen im Plangebiet sowie den daran angrenzenden Uferbereich gewährleistet bleibt. Diese Zuwegung ist für die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten, Instandsetzungsmaßnahmen sowie zur kurzfristigen Beseitigung von Betriebsstörungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Holzungsarbeiten erfolgen bereits im Bestand. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die hoheitliche Aufgabenwahrnehmung der WSV ist gesetzlich geregelt (§ 7 WaStrG) und muss vom Campingplatzbetreiber geduldet bzw. darf von diesem nicht behindert werden.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Die Zuwegung muss: • ganzjährig nutzbar und befahrbar sein, • eine ausreichende Tragfähigkeit für die Befahrung mit Einsatz- und Wartungsfahrzeugen aufweisen, (14 t Unimog mit Mannkorb) • von jeglicher baulichen oder sonstigen Nutzung (z. B. Freizeit- oder Campingnutzung) freigehalten werden Eine lediglich temporäre oder saisonal eingeschränkte Zugänglichkeit wird als nicht ausreichend angesehen. Die dauerhafte Sicherstellung der Zuwegung ist Voraussetzung für die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Unterhaltungspflichten und den sicheren Betrieb der wasserstraßenrechtlich relevanten Anlagen.	
	Zu beachten ist, dass von Bundeswasserstraßen durch Betrieb und Schifffahrt erhebliche Emissionen, wie Lärm, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen ausgehen können. Dies ist insbesondere bei der Ausweisung und verstärkten Nutzung von Flächen für Tourismus und Erholung (hier: Ausbau Campingplatz) zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die für das Vorhaben maßgeblich zu beachtende Emissionsquelle ist die Wolgaster Landstraße.
	Im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76.1 ist auch künftig sicherzustellen, dass die hoheitliche Aufgabenwahrnehmung der WSV jederzeit uneingeschränkt durch Bedienstete der WSV und deren Beauftragte möglich bleibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die hoheitliche Aufgabenwahrnehmung der WSV ist gesetzlich geregelt (§ 7 WaStrG) und muss vom Campingplatzbetreiber geduldet bzw. darf von diesem nicht behindert werden.
	Allgemeines Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass Bundeswasserstraßen nach § 1 Absatz 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gemäß Artikel 87 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit Artikel 89 des Grundgesetzes (GG) im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der WSV stehen. Der Umfang	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung ist mit dem WSA abgestimmt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	und der Geltungsbereich der Binnen- und Seewasserstraßen ist in § 1 Absätze 1, 2 und 4 WaStrG definiert. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen (§ 7 Absatz 1 WaStrG) ebenso deren Aus- und Neubau (§ 12 Absatz 1 WaStrG) einschließlich Zubehör (z.B. Schleusen, Wehre, Brücken und Schiffshebewerke) sind dem Bund als Hoheitsaufgabe übertragen worden. Die Widmung der Bundeswasserstraßen als Verkehrsweg bestimmt ihren wegerechtlichen Status auf Dauer und bewirkt eine Zweckerhaltung, die nur im Wege einer Bestandsänderung nach § 2 WaStrG beseitigt werden kann. Der Widmungszweck einer Bundeswasserstraße als Verkehrsweg darf nicht beeinträchtigt werden. Weder dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des (ruhenden Und laufenden) Schiffsverkehrs eingeschränkt werden noch dürfen Störungen auf die Bundeswasserstraßen einschließlich ihrem Zubehör einwirken. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gemäß § 4 Nummer 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Funktionssicherungsklausel besteht, wonach bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Flächen, die ausschließlich oder überwiegend Zwecken der See- oder Binnenschifffahrt dienen, die bestimmungsgemäße Nutzung zu gewährleisten ist.	
B-2-36	**32 Deutscher Wetterdienst (DWD) mit Schreiben vom 29.09.2025** Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdiensts wird zur Kenntnis genommen. Einwände, Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht, da die Planung keine Standorte des DWD berührt.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-37	**33 Landesamt für zentr. Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V mit Schreiben vom 20.10.2025** Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Die Stellungnahme der Landesamts für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern wird zur Kenntnis genommen. Das LPBK M-V verweist auf den Landkreis als zuständige Behörde. Der Landkreis wurde beteiligt. Der Hinweis, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.	
B-2-39	**34 Gemeinde Hinrichshagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 01.10.2025** Die Gemeindevertretung beschließt, gegen den B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen. Mit der Planung der Gemeinde Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Hinrichshagen berührt.	Die Stellungnahme der Gemeinde Hinrichshagen wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Hinrichshagen sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
B-2-40	**35 Gemeinde Neuenkirchen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 30.09.2025** Die Gemeindevertretung beschließt, gegen den B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen.	Die Stellungnahme der Gemeinde Neuenkirchen wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Neuenkirchen sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen. Mit der Planung der Gemeinde Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Neuenkirchen berührt.	
B-2-41	**36 Gemeinde Wackerow, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 16.09.2025** Die Gemeindevertretung beschließt, gegen den B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen. Mit der Planung der Gemeinde Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Wackerow berührt.	Die Stellungnahme der Gemeinde Wackerow wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Wackerow sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-42	**37 Gemeinde Weitenhagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 22.09.2025** Die Gemeindevertretung beschließt, gegen den B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen. Mit der Planung der Gemeinde Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Weitenhagen berührt.	Die Stellungnahme der Gemeinde Weitenhagen wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Weitenhagen sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
B-2-43	**38 Gemeinde Levenhagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 15.09.2025** Die Gemeindevertretung beschließt, gegen den B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen.	Die Stellungnahme der Gemeinde Levenhagen wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Levenhagen sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Mit der Planung der Gemeinde Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Levenhagen berührt.	
B-2-44	**39 Gemeinde Mesekenhagen, Amt Landhagen, mit Beschluss vom 22.09.2025** Die Gemeindevertretung beschließt, gegen den B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald keine Anregungen und Hinweise vorzubringen. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen. Mit der Planung der Gemeinde Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden keine Belange der Gemeinde Mesekenhagen berührt.	Die Stellungnahme der Gemeinde Mesekenhagen wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Mesekenhagen sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.
B-1-48	**40 Gemeinde Kemnitz, Amt Landhagen, mit Schreiben vom 24.07.2023** Der Gemeinde Kemnitz haben die Unterlagen zu o.g. Planung vorgelegen. Seitens der Gemeinde gibt es keine Hinweise, Einwände und Bedenken. Die Belange der Gemeinde Kemnitz werden nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme der Gemeinde Kemnitz wird zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde Kemnitz sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-46	**41 Hansestadt Stralsund mit Schreiben vom 23.09.2025** die Hansestadt Stralsund hat den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, bestehend aus Planzeichnung mit Textteil B und Begründung mit Umweltbericht (Planungsstand März 2025), sowie umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten erhalten und wurde mit Anschreiben vom 8. September 2025 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stadt Greifswald beabsichtigt mit dem Planverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere in den touristischen Stadtteilen Wieck und Eldena zu schaffen. Der Beherbergungsbedarf besteht besonders für Kurzurlaubende und Teilnehmende von kulturellen und sportlichen Veranstaltungen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,55 Hektar und befindet sich am östlichen Stadtrand im Stadtteil Eldena. Im Bebauungsplan wird die Fläche künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ bzw. „Wochenendplatz“ ausgewiesen und soll Platz für insgesamt 94 Plätze bieten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Greifswald stellt den Geltungsbereich als Fläche für „Erholung“, sowie als allgemeine Grünfläche dar. Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen. Die Hansestadt Stralsund besitzt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Liegenschaften und unterstützt die stetige Entwicklung der Tourismusinfrastruktur und begrüßt die sinnvolle Angebotsergänzung.	Die Stellungnahme der Hansestadt Stralsund wird zur Kenntnis genommen. Belange der Hansestadt Stralsund sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken, noch Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
B-2-56	**42 Universitäts- u. Hansestadt Greifswald, Untere Bauaufsichtsbehörde, mit Schreiben vom 01.10.2025** Anmerkungen zu den Textlichen Festsetzungen Teil B – I. Textliche Festsetzungen – 1. Art und Maß der baulichen Nutzung Das „Maß der baulichen Nutzung“ und „§ 19 BauNVO“ sind aus der Überschrift unter 1. zu entfernen. Teil B – I. Textliche Festsetzungen – 1.2 Sondergebiete SO 1 - Zentrale Campingplatzeinrichtungen - „eine Wohnung für den Betriebsinhaber und eine Wohnung für andere Aufsichtspersonen“ 1. Hier gilt es vorab zu klären, ob die beiden Wohnungen sich in einem Gebäude befinden sollen oder ob es sich um zwei eigenständige Wohngebäude handelt. 2. Soll die Wohnung nur für den Betriebsinhaber sein und/oder für den Betriebsleiter? 3. Es muss geregelt werden, welche Nutzungsart von Wohnung zulässig sein soll. 4. Soll die maximale Anzahl an Aufsichtspersonen begrenzt werden?	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Überschrift wird korrigiert. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung wird in Orientierung an § 8 Abs. 3 BauNVO wie folgt klargestellt: *Zulässig sind insgesamt zwei Betriebswohnungen für den Betriebsinhaber und/ oder für den Betriebsleiter sowie für andere Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.* Damit wird klargestellt, dass als Nutzungsart nur betriebliches Wohnen und dieses sowohl für den Betriebsinhaber, als auch für den Betriebsleiter und andere Aufsichtspersonen zulässig ist. Die Anzahl der Aufsichtspersonen soll nicht begrenzt werden. Die Begrenzung ergibt sich aus der Anzahl der zulässigen Wohnungen. Ob die zwei zulässigen Betriebswohnungen in einem Gebäude oder beispielweise in Form von zwei Mobilheimen realisiert werden, soll nicht festgesetzt werden, um eine gewisse Flexibilität bei der Planverwirklichung zu belassen. Ein Regelungserfordernis besteht nicht. Für die städtebauliche Ordnung genügen die Festsetzungen des Baufensters, der zulässigen Grundfläche und der Anzahl der Vollgeschosse.

Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	Teil B – I. Textliche Festsetzungen – 1.4 Sondergebiete SO 3 - Wochenendplatz	
	Die Festsetzung der Zulässigkeit im SO 3 „Wochenendplatz“ sollte in ihrer Formulierung inhaltlich hinreichend bestimmter gefasst werden. Als Zusatz sollte mit angefügt werden, dass nur „vorübergehendes, nicht dauerhaftes Bewohnen“ zulässig ist.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung wird entsprechend klargestellt. In den Sondergebieten SO 2 und SO 3 soll nur vorübergehendes, nicht dauerhaftes Bewohnen zu Erholungszwecken zulässig sein.
	Teil B – I. Textliche Festsetzungen – 2.3	
	1. Warum gilt die Höhenbegrenzung aus der Campingplatzverordnung nur für die „Mobilheime“ und nicht auch für die „nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen“?	Die Höhenbegrenzung aus der Campingplatzverordnung gilt auch für die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen. Die Festsetzung 2.3 und der Hinweis 3 werden entsprechend klargestellt.
	2. Soll das zulässige Höchstmaß für bauliche Anlagen (betrifft hier die Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes, wie Beleuchtung, Geräteschuppen, Anlagen für die Strom und Wasserversorgung sowie für die Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffe) mit einer festgesetzten Höhe von 4,50 Metern, 1,00 Meter über dem zulässigen Höchstmaß für Wochenendhäuser (Mobilheime und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen) liegen?	Ja. Das Höchstmaß für bauliche Anlagen ergibt sich aus den Belangen zur Freihaltung des Sichtbereichs zum Seezeichen. Die Festsetzung von 4,50 m soll die Ausnutzung der in diesem Bereich maximal möglichen Höhe ermöglichen, wobei die zusätzlichen Höhenbeschränkungen für Mobilheime und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen aus der Campingplatzverordnung zu beachten sind.
	Allgemeines	
	Ist eine Überprüfung des rechtskräftigen B-Plan Nr. 84 und des vorliegenden B-Plan Nr. 76.1 erfolgt?	Der B-Plan Nr. 84 wurde berücksichtigt hinsichtlich Ausgrenzung des Geltungsbereichs, des Schallthemas und der Anbindung an den Ostseeküstenradweg. Für die Anbindung des Campingplatzes an den Ostseeküstenradweg ist die Überplanung einer radwegbegleitenden Grünfläche erforderlich.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Bestand

- Gebäudebestand
- Geländehöhe in Meter über NHN (DHHN 2016)
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Grenzpunkt unvermarkt
- Grenzpunkt vermarkt
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

SO Sondergebiet (SO) Zweckbestimmungen „Zentrale Campingplatzeinrichtungen", „Campingplatzgebiet" bzw. „Wochenendplätze"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 i.V. 20 BauNVO)

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 9,80 m ü. NHN — zulässige Höhe der Oberkanten baulicher Anlagen (OK)
- 4,5 m über OK Gelände — als Höchstmaß in Metern NHN (Höhenbezug DHHN 2016)
- o — als Höchstmaß über Oberkante Gelände

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Zufahrtsweg
- Zweckbestimmung Wiese

6. Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

- Waldfläche

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- SU — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St. — Stellplätze (Anz. = 12 Stellplätze)
- St. Stellplätze für PKW
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- 30 m-Waldabstandsfläche gemäß § 20 LWaldG M-V
- Ausgrenzung Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko im Sinne von § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG (Überschwemmungsgebiet) 3,40 m ü. NHN)
- 150 m-Küstenschutzzone gemäß § 29 NatSchAG M-V
- Freihaltezone Leitlinie Elsterei mit Höhenbeschränkungen (§ 34 Absatz 4 WaStrG)
- Freihaltezone Leitlinie Elsterei mit Beschränkungen für die Beleuchtung (§ 34 Absatz 4 WaStrG)

IV. Hinweise/ Darstellungen ohne Normcharakter

- Umgrenzung von Flächen für Standplätze für potenziell entwenderisch aufgestellte Wohnwagen, Zelte und Kraftfahrzeuge/ Fahrräder
- Standort Wertstoffcontainer
- Ausgrenzung möglicher Wege
- Ausgrenzung eines möglichen Fußpfads
- Fußpfad an der Dänischen Wiek
- Stromkabel (20kV) mit Leitungsrechtzubewirb

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO)

1.1 Die Sondergebiete SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen", SO 2 „Campingplatzgebäude" und SO 3 „Wochenendplätze" dienen der Errichtung und der Einrichtung von Stell- bzw. Aufstellplätzen auf Camping-/Wochenendplätzen gemäß der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze sowie der Errichtung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Gebiete, zur Platzverwaltung und für Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Gebiet nicht wesentlich stören.

1.2 Sondergebiet SO 1 – Zentrale Campingplatzeinrichtungen

Zulässig sind:
- Anlagen für die Campingplatz-Verwaltung
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und für die sonstige Freizeitnutzung
- Sanitär-, Wasch- und Kochanlagen
- insgesamt zwei Betriebswohnungen für den Betriebsinhaber und oder für den Betriebsleiter sowie für andere Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Fahrwege zur Erschließung
- Notwendigen zum Betrieb des Campingplatzes

1.3 Sondergebiet SO 2 - Campingplatzgebäude

Zulässig sind:
- 44 Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen und zum vorübergehenden, nicht dauerhaften Bewohnen von Wohnwagen und Zelten zu Erholungszwecken (als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnwagen und Klappanhänger, die dem Personentransport dienen)
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder von Nutzern und Besuchern des Campingplatzgeländes
- Fahrwege zur Erschließung
- Notwendigen zum Betrieb des Campingplatzes
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und für die sonstige Freizeitnutzung
- ein Kinderspielplatz
- ein Stellplatz für Wertstoffbehälter

1.4 Sondergebiet SO 3 – Wochenendplätze

Zulässig sind:
- zehn Standplätze zum Aufstellen und vorübergehenden, nicht dauerhaften Bewohnen von Mobilhomes zu Erholungszwecken bzw. alternativ zeltähnlich ausgebauten Standplätzen zwei Standplätze zum Aufstellen und vorübergehenden, nicht dauerhaften Bewohnen von nicht jederzeit ortsverändernden aufgestellten Wohnwagen zu Erholungszwecken
- Fahrwege zur Erschließung
- Notwendigen zum Betrieb des Campingplatzes
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Nutzer des Wochenendplatzes

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 BauNVO)

2.1 In den Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtung" in Meter NHN festgesetzten zulässigen maximalen Höhen der Oberkante der baulichen Anlagen können bei technischen Erfordernis (beispielhaften werden. Die maximal zulässige Höhe in Metern NHN von baulichen Anlagen mit technischen Erfordernis einer Überschreitung ergibt sich aus folgender Formel:

$$^{h}_{Obj.} = ^{h}_{FGF} + ^{h}_{FGF} - ^{h}_{FUF} \pm ^{I}_{OF-UF} \; ^{OF-UF}_{OF-UF} - ^{I}_{OF-OF} \; ^{I}_{OF-OF}$$

$^{h}_{Obj.}$ – zulässige Höhe des Objekts in Metern NHN
$^{h}_{FGF}$ – Höhe Freihaltebereich Oberfläuer = +3,10 m NHN
$^{h}_{FUF}$ – Höhe Freihaltebereich Unterfläuer = 6,55 m NHN
$^{I}_{OF-UF}$ – Abstand Oberfläuer-Unterfläuer = 400 m
$^{I}_{OF-OF}$ – Abstand Oberfläuer-Objekt

$$^{h}_{Obj.} = 6{,}55 \text{ m} + (13{,}15 \text{ m} - 6{,}55 \text{ m}) \times 400 \text{ m} - {}^{I}_{OF-OF} \,/\, 400 \text{ m}$$

2.2 Im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet" sind Zelte und sonstige bauliche Anlagen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 4,50 m über Gelände zulässig.

2.3 Im Sondergebiet SO 3 „Wochenendplätze" sind bauliche Anlagen mit einer Höhe bis 4,50 m über Gelände zulässig, im Wiesen- und die zulässige Höhe von Mobilhomes und von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen durch die Bestimmungen der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V) in der jeweils aktuellen Fassung beschränkt.

3. Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 25a/b BauGB)

3.1 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zelt/wiese" dient ausschließlich den vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von max. 50 Zelten zu Erholungszwecken. Es sind ausschließlich Zelte mit einer Höhe bis 4,50 m über Gelände zulässig.
Der vorhandene Einzelbaumbestand der Grünfläche ist zu erhalten und durch Neupflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen aus gebietseigenen Herkünften der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB, nachzupflanzen.
Die Aufstellplätze für die Zelte sind durch mindestens 5,00 m breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen nicht mehr als 22 Aufstellplätze befinden. Zur angrenzenden Waldfläche ist ebenfalls ein 5,00 m breiter Brandschutzstreifen zu berücksichtigen. Die Brandschutzstreifen dürfen nur Rasen und einzeln stehenden Bäumen, aber nicht mit Sträuchern bewachsen sein.
Flächenversiegelungen und Flächenbefestigungen sind mit Ausnahme eines 2,00 m breiten Fußweges als Verbindung zwischen den Campingplatzgebäuden und einem Fußpfad an der Dänischen Wiek unzulässig.

3.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün" sind parallel zur Wiesteiger Landstraße dem Sicht- und Lärmschutz dienende Aufschüttungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig (Bezug DK Fahrbahn Wiesteiger Landstraße).
Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Grünfläche ist zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten Laubgehölzen aus gebietseigenen Herkünften der Mindestqualität Sträucher 60/100 cm nachzupflanzen.

3.3 Die geplanten Flächen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün" sowie die Fläche des Pflanzgebots im Sondergebiet SO 2 sind vollflächig mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen aus gebietseigenen Herkünften der Mindestqualität Sträucher 60/100 cm nachzupflanzen.

3.4 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet" ist zu erhalten und bei Abgang mit heimischen und standortgerechten Laubholzsträuchern gebietseigener Herkünfte zu ersetzen.

3.5 Durch Schnittmaßnahmen ist zu gewährleisten, dass das Abschirmgrün nicht in die Freihaltezone mit Höhenbeschränkungen des Leitfeuers Eldena hineinwächst. Für das Abschirmgrün in diesem Bereich gelten die Höhenbeschränkungen gemäß Festsetzung 2.1.

3.6 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" ist extensiv als Wiese zu pflegen.

3.7 Nutzung der 30 m breiten Waldabstandsfläche (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 20 LWaldG)
Die innerhalb der 30 m breiten Waldabstandsfläche festgesetzte Nutzung als Zeltwiese wird in einem forstrechtlichen Verfahren mit Erteilung der Ausnahmegenehmigung für diese Nutzung zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Campingplatzes und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnisse, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und zu erneuern.

6. Zuordnungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der externe Ausgleich wird den Baugebieten sowie den Grün- und Verkehrsflächen wie folgt zugeordnet.

Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen"	1.040,00 KFÄ (m²)
Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet"	10.878,15 KFÄ (m²)
Sondergebiet SO 3 „Wochenendplätze"	1.036,38 KFÄ (m²)
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese"	7.491,01 KFÄ (m²)
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün (Verwallung)	1.811,20 KFÄ (m²)
Straßenverkehrsfläche (einschl. straßenbegl. Fuß- und Radweg)	1.822,47 KFÄ (m²)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	63,98 KFÄ (m²)

Die Ersatzpflanzungen werden wie folgt zugeordnet:

Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen"	12 Baumpflanzungen
Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet"	4 Baumpflanzungen
Sondergebiet SO 3 „Wochenendplätze"	1 Baumpflanzung

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 ist eine Herstellung von Wagen- und PKW-Fahrrad-Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig.

2. Im Gehungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.1 ist die Bierplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der jeweils gültigen Fassung nicht anzuwenden.

3. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs.1 LBauO M-V sowie § 5 Abs.3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III Nachrichtliche Übernahmen

1. Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Das Plangebiet liegt außerhalb des Schutzbereichs von Küstenschutzanlagen. Der im betreffenden Küstenabschnitt gültige Bemessungsgeschehenswasserstand (BHW) beträgt 3,40 m NHN und repräsentiert ein 200-jährliges Bemessungsgeschehenser (einschließlich eines Vorsorgeanteiles in Höhe von 1 m bezogen auf 100 Jahre zur Berücksichtigung des klimabedingten Meeresspiegelanstiegs).
Das Plangebiet liegt teilweise unterhalb des Bemessungshochwasserstandes und stellt damit ein Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 WHG dar.

2. Baum- und Alleenschutz (§ 18 und 19 NatSchAG)
Im Plangebiet befinden sich gesetzliche Alee- und Einzelbäume. Eine Beseitigung gesetzlicher Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten. Zulässig sind fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.
Das Verbot gilt auch für Maßnahmen, die innerhalb der Kronentraufe eines Alleebaumes oder Einzelbaumes eine Naturschutzfläche.

IV Hinweise

Für die Umsetzung der Planung werden die folgenden Hinweise gegeben:

1. Altlasten, Kampfmittel
Die bei Erd- und Tiefbauarbeiten ausgehobenen Böden können belastet oder kontaminiert sein und sind einer Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden müssen.

2. Brandschutz, Rettungswege, Löschwasserversorgung
Die speziellen Brandschutzanforderungen ergeben sich aus der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V).

3. Grundflüche und Gesamthöhe der im SO 3 „Wochenendplätze" zulässigen Mobilheime und der nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen
Die maximal zulässige Grundfläche und Gesamthöhe der Mobilheime und der nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen richten sich nach den Bestimmungen der jeweils aktuellen Fassung der CWVO M-V.

4. Anschluss Gelände/Geschoßfläche
Die Gelände-oberfläche an den festgesetzten Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so einzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen können.

5. Belange der Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Archäologie und Denkmalpflege, oder des Leiters der Grabung, der Leiter der Arbeiten, zur Besichtigung und zum Fußpfad an der Dänischen Wiek in unverändig.

6. Artenschutzfachliche Hinweise
Auf die Bestimmungen des artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [696]) wird hingewiesen.
Um bei der Umsetzung des Planvorhabens ein Ausstoßen von artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die im Umweltbericht dargelegten und im Artenschutzfachbeitrag abgeleiteten Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Fledermäusen und Brutvögeln zwingend zu beachten:

Amphibienschutzmaßnahmen (AM-VM 1)
Zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von individuen des Laufbrachses und der Kammmolche durch Gehlüzeinarbeiten, ist während der Wintersruhe (November bis Februar) lediglich eine Fläche der Gehölze oberhalb des Bodens durchzuführen. Die Entfernung der Wurzelreiter geschieht während der darauffolgenden Aktivitätszeit der Arten.

Fledermauskontrolle Baumfällung (FM-VM 1)
Unter Berücksichtigung aller potenziellen Nutzungsmöglichkeiten sowie der potenziell betroffenen Baumquartieren in den Sommer- und Wintermonaten liegt der geeignetste Zeitraum für die Baumfällungen in den Monaten September/ Oktober, weil potenziell vorkommende Tiere in dieser Zeit sehr mobil sind und Nächten können. Davon abweichend ist eine Fällung der Bäume auch in Zeitraum November bis Februar möglich. Durch die Durchführung der geplanten Baumfällungen sind die betroffenen Gehölze durch Fledermausspezialisten/ Fachpersonal auf potenzielle Quartiermöglichkeiten zu überprüfen. Ergeben sich im Rahmen der Kontrolle keine Nutzungsmöglichkeiten durch Fledermäuse, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
Bei Feststellung von potenziellen Quartierstrukturen sind diese unmittelbar vor der Fällung durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf mögliches Besatz durch Fledermäuse zu prüfen und die Fällarbeiten zu begleiten. Ggf. vorgefundene Tiere sind fachgerecht zu bergen und werden in ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches/ahnliches Ersatzquartier gebracht. Die Fesitegung der Kastenart, des konkreten Hangortes und die Hangdauer muss durch einen Fledermausexperten erfolgen.
Auf eine etwaige Begleitung der Fällungsarbeiten durch einen Fledermausexperten kann verzichtet werden, wenn nach Kontrolle der potenziellen Baumquartiere unmittelbar vor der Fällung eine erneute Nutzung sicher ausgeschlossen werden kann (z.B. durch Verschluss o.ä. Unbrauchbarmachung (z.B. Öffnung der Quartiere). Ein Verschluss erfolgt jedoch nur, wenn ein Besatz nach Prüfung mit Endoskop durch den Artexperten sicher ausgeschlossen werden kann.
Sämtliche Vorgänge im Rahmen der fledermauskundlichen Begleitung sind im Vorfeld rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Baustelleneinrichtung Brutvögel (BV-VM 1)
Um brutzeitliche Eingriffe in möglliche Brutplätze von vorrhenein auszuschließen, erfolgen die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d. h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Durch die Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit wird eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baufeld/-umfeld verhindert.
Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische Wirkungen des Baubetriebes, sind die Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung bis spätestens zum 28. Februar zu beginnen und ohne Unterbrechungen kontinuierlich fortzuführen, sodass eine Brutzeit im Zeitraum vom 31. März bis 30. September unwahrscheinlich ist, so ist vor Wiederaufnahme eine erneute prüfschriftliche Kontrolle durch geschultes Fachpersonal (ÖBB) nachzuweisen, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen von Brutvögeln mehr kommt.

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

7. Belange der Bundeswasserstraßenverwaltung
Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der derzeitigen Fassung dürfen Anlagen und offallede Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffahrtene durch Blendwirkungen. Spiegelungen oder anderes mehr/ner oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig.
Außerdem wird auf die Beschränkungen (zzgl. Höhen und Beleuchtung) im Nachbereich des Leitfeuers Eldena hingewiesen (Koordinaten des Oberfeuers: x=3991661.9300, y=5994212.2800). Bezugssystem: ETRS89, EPSG 25833.

8. Externer Ausgleich
Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von insgesamt 23.944,19 KFÄ kann durch Zuordnung von Ökokonto-Maßnahmen (KFÄ-Zuordnungen (NTA) - bezogen auf m² - erfolgte über die Ökokonto-Maßnahme SNV2326-004 „Altwaldmasin bei Bliesdow".

9. Klimawandelanpassung
Mit der zunehmenden Erwärmung des Klimas ist ein Anstieg des Meeresspiegels verbunden. Infolgedessen sind bei extremen Sturmflochtwasserereignissen das Überflutungsrisiko insbesondere für den nördlichen Bereich der Zeltwiese zunehmen. Die Nutzung der Zeltwiese ist entsprechend der Klimaentwicklung anzupassen, z.B. durch den Verzicht der Aussetzung von ersatzen Zeltaufstellplätzen in den möglicher Weise künftig besonders gefährdeten Bereichen.

10. Immissionsschutz
Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums im Sondergebiet SO 3 ist der Nachbereitz auf der südlich angrenzenden PKW-Stellfläche entsprechend den Ausführungen im schalltechnischen Gutachten zu beschränken.

11. Planschriftung
Als Planungsgrundlage dient ein Ausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald von Januar 2026 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands im Höhenbezugssystem DHHN 2016.

12. Rechtsgrundlagen
Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), anzuwenden. Die zur Anwendung kommenden technischen Bestimmungen und DIN-Normen können in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Am Markt 15 / Stadthaus eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 19.12.2016 gefasst und am 24.02.2017 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 26.05.2023, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 05.06.2023 bis einschließlich 06.07.2023 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.2023 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat am 14.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

6. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/bekanntgabe-bauleitplanung/ in der Zeit von 08.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben zusätzlich während der Dauer der Veröffentlichung im Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Abteilung Stadtentwicklung/ unsere Denkmalschutzbehörde, Markt 15, 17489 Greifswald zur Einsicht zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegen:

Dienstag	9.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.30 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist am 29.08.2025 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Veröffentlichung bestimmten Unterlagen wurden in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://opire.geodaten.mv-regierung.de/bauportal/ - eingestellt.

8. Der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.08.2025 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

9. Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____.20__ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ____.20__ von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Die Begründung mit Umweltbericht der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ____.20__ gebilligt.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie die zur Einsichtnahme bestimmten Stellungnahmen auf Dauer während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt worden ist, ist am ____.20__ ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 15. Mai 2006 (GVOBl. M-V Nr. 13 vom 11.06.2024, S. 270) berichtigt GVOBl. M-V Nr. 14 vom 28.06.2024, S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Mai 2025 (GVOBl. M-V Nr. 70 vom 26.03.2025, S. 130), hingewiesen worden.
Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abdrucks im „Greifswalder Stadtblatt" in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/bekanntmachungen - eingestellt.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan wurde mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter der Adresse - https://www.greifswald.de/der-verwaltung-politik/entwicklungsplanung/ - sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://opire.geodaten.mv-regierung.de/ - eingestellt.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ____.20__ in Kraft getreten.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 vom 22.12.2025), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Nr. 19 vom 30.10.2015, S. 344), berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 29.01.2016, S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. März 2023 (GVOBl. M-V Nr. 6 vom 24.03.2023, S. 130) wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ____.20__ folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -

Gemarkung Eldena, Flur 5

Satzung **M 1: 1.000**



bearbeitet:	G. Gidl	Stadtbauamt
begleitend durch:	UmweltPlan GmbH Stralsund	Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Datum:	27.04.2026	Markt 15 17489 Greifswald

Anlage 3 zum Beschluss Nr. ..... vom .....

Bebauungsplan Nr. 76.1

- Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -

der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Begründung

mit Umweltbericht

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stadtbauamt - Abt. Stadtentwicklung/untere Denkmalschutzbehörde
Ansprechpartner: Georg Döll
Tel. 0 38 34 - 8536 4211
Stand: 04/2026

UmweltPlan GmbH Stralsund
Bearbeiter: Karlheinz Wissel
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. 0 38 31 - 6108-30

Inhaltsverzeichnis

I.	**Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**	**7**
1.	Anlass und Ziel der Planung	7
2.	Rechtsgrundlagen	8
3.	Räumlicher Geltungsbereich	8
3.1	Räumliche Einordnung des Geltungsbereichs	8
3.2	Begründung der Standortwahl	9
4.	Übergeordnete und örtliche Planungen	9
4.1	Landes- und Regionalplanung	9
4.2	Umweltverträglichkeit	12
4.3	Flächennutzungsplanung	13
4.4	Landschaftsplan	14
4.5	Verbindliche Bauleitplanung	15
4.6	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030plus)	15
4.7	Nahverkehrsplan und Radverkehrsplan	16
4.8	Ortsumgehung Greifswald	17
4.9	Naturwanderpfad Dänische Wiek	17
5.	Bestandsbeschreibung	18
5.1	Nutzung	18
5.2	Biotopbestand	18
5.3	Topografie	18
5.4	Küsten- und Hochwasserschutz	19
5.5	Verkehr	19
5.6	Stadttechnische Erschließung	19
5.7	Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht	20
5.8	Denkmalschutz	22
5.9	Waldflächen	22
5.10	Immissionssituation	23
5.11	Altlasten und Bodenverunreinigungen	24
5.12	Leitfeuer Eldena	24

6.	Städtebauliche Konzeption	25
7.	Erläuterung zum Text (Teil B)	27
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	27
7.2	Verkehrsflächen	30
7.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	31
7.4	Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote	31
7.5	Flächen für Wald	34
7.6	Ausgleich und Ersatz des Eingriffs in den Naturhaushalt und Zuordnungsfestsetzungen	34
7.7	Immissionsschutz	35
7.8	Ver- und Entsorgung	36
7.9	Örtliche Bauvorschriften	36
7.10	Nachrichtliche Übernahmen	36
7.11	Hinweise	37
8.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	41
8.1	Arbeitsplatzentwicklung	41
8.2	Bevölkerungsentwicklung	41
8.3	Verkehrsentwicklung	41
8.4	Natur- und Landschaft, Artenschutz	41
8.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	41
8.6	Denkmalschutz	42
9.	Sonstige Fachplanungen	42
10.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	42
11.	Städtebauliche Daten	43
12.	Kosten	43
13.	Verfahren	43
II.	Umweltbericht	45
1.	Einleitung	45
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	45
1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	45
1.2.1	Angaben zum Standort	45

1.2.2 Ziel der Planung 46
1.2.3 Beschreibung der Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden 47
1.3 Wirkungen des Vorhabens 47
2. Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung 48
2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen 48
2.2 Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen 51
2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) 51
2.3 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien 51
2.4 Kommunale Ziele des Umweltschutzes 52
2.4.1 Flächennutzungsplan 52
2.4.2 Landschaftsplan 52
3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden 54
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 54
3.1.1 Schutzgut Menschen, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung 54
3.1.2 Schutzgut Fläche 54
3.1.3 Schutzgut Boden 55
3.1.4 Schutzgut Wasser 56
3.1.5 Schutzgut Luft 56
3.1.6 Schutzgut Klima 56
3.1.7 Schutzgut Pflanzen 57
3.1.8 Schutzgut Tiere 60
3.1.9 Schutzgut Biologische Vielfalt 61
3.1.10 Schutzgut Landschaft 61
3.1.11 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 63
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 64
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich 66
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 66
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich 67
5. Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl 68

6. Zusätzliche Angaben 68

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 68

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 69

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 69

6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 70

Anlagen der Begründung

Anlage 1: Bericht zur Biotopkartierung mit Anhang 1 – Bestandsplan – und Anhang 2 – Liste der Bäume -, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund

Anlage 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, mit Nachbilanzierung bereits erfolgter Eingriffe sowie Bestands- und Konfliktplan und Plan Nachbilanzierung , Büro UmweltPlan GmbH Stralsund

Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund

Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Städtebaulichen Daten 43

Tabelle 2: Flächenbilanz des Bebauungsplans 47

Tabelle 3: Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens 47

Tabelle 4: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung 48

Tabelle 5: Bestand und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet 58

Tabelle 6: Schutzgutbezogene Übersicht zur Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 64

Tabelle 7: Übersicht über die Artenschutzmaßnahmen 66

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug Karte Blatt 1 RREP VP 11

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich) 14

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (unmaßstäblich) 15

Abbildung 4: Auszug aus dem Radverkehrsplan Greifswald 2010 17

Abbildung 5: Schutzgebiete des Natura 2000-Gebietsschutzes 20

Abbildung 6:	Landschaftsschutzgebiet „Greifswalder Bodden“ (L 142)	21
Abbildung 7:	Naturschutzgebiet „Eldena“ (NSG 026)	21
Abbildung 8:	Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG	22
Abbildung 9:	Waldfläche gemäß Waldfeststellung vom 26.06.2015	23
Abbildung 10:	Höhenbeschränkungen in den Freihaltezonen des Leitfeuers Eldena	24
Abbildung 11:	Freihaltezonen des Leitfeuers Eldena	25
Abbildung 12:	Kennzeichnung der für den Nachtbetrieb zu sperrenden Parkplätze	36
Abbildung 13:	Lage des Plangebiets	46
Abbildung 14:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)	52
Abbildung 15:	Auszug aus dem Landschaftsplan (unmaßstäblich)	53
Abbildung 16:	Ursprüngliche Bebauung im Plangebiet (Luftbildaufnahme 2003)	55
Abbildung 17:	Standplätze für Wohnwagen im zentralen Bereich des Campingplatzes	62
Abbildung 18:	Standplätze für Wohnwagen im südlichen Bereich des Campingplatzes	62
Abbildung 19:	Sicht nach Nordnordwest zur See bzw. zum Strandbad Eldena	62
Abbildung 20:	Sicht nach Osten (links Wald rechts Waldabstand)	63

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Anlass und Ziel der Planung

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Im Sinne eines ergänzenden Segments zu Hotels, Pensionen etc. ist insbesondere der Ausbau von Campingplatzkapazitäten erforderlich.

Der Beherbergungsbedarf besteht u.a. für Kurzurlaubende und Teilnehmende von kulturellen und sportlichen Veranstaltungen. In Auswertung der Beherbergungsstatistik bleibt allerdings die Universitäts- und Hansestadt Greifswald deutlich unter ihren Möglichkeiten und schöpft die Potenziale des Tourismus für die lokale Wirtschaft bei weitem nicht aus. Dies liegt u.a. auch an den untergenutzten Ressourcen der unzureichend entwickelten touristischen Infrastrukturen im Stadtgebiet.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald beabsichtigt daher, den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen städtebaulich geordnet zu schaffen.

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat daher bereits am 26.01.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 – Am Kleinbahndamm – zur Schaffung eines Camping- und Caravanplatzes beschlossen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in zwei Varianten erarbeitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im September/Oktober 1999. Das weitere Planverfahren wurde insbesondere durch die eigentumsrechtliche Situation verzögert.

Zwischenzeitlich entstand der heute im Plangebiet befindliche Campingplatz „An der Dänischen Wiek“.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach wie vor erforderlich. Die Änderung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit Beschluss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald am 19.12.2016, d.h. der räumliche Geltungsbereich wurde in den Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - und den sich östlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 76.2 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. Teilbereich – geteilt. Diese Aufteilung des ursprünglichen Plangebiets trägt der eigentumsrechtlichen Situation Rechnung. Nur für den Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – konnte ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor des Campingplatzes abgeschlossen werden. Die Stadt sah daher vorerst nicht die Möglichkeit, den Bebauungsplan in Gänze weiter zu entwickeln.

In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses wurde der Bebauungsplan von – Am Kleinbahndamm – umbenannt in – Campingplatz am Kleinbahndamm –. Mit dem bestehenden Campingplatz „An der Dänischen Wiek“ ist ein Bezug zur Örtlichkeit sowie ein Bezug zu dem Planvorhaben gegeben, so dass damit eine bessere Anstoßwirkung für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und insbesondere auch für die Öffentlichkeit erreicht werden kann.

Zielstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 — Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – ist insbesondere die Regelung der Zufahrtssituation des Campingplatzes unter

Berücksichtigung des 2. Teilbereichs und die Führung des Fuß- und Radverkehrs. Weiterhin soll der Grünbereich zum angrenzenden Wohngebiet am Herzog-Bogislaw-Weg verbreitert werden, d.h. die auf den Flurstücken 6/1 und 6/2 befindlichen mobilen Sanitärcontainer und die Lagerhalle sind so weit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.1 — Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich — zu rücken, dass ein mind. 5,00 m breiter Grünstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze entwickelt werden kann.

Im Rahmen des Campingplatzbetriebs hat sich zudem die Notwendigkeit gezeigt, die Aufstellfläche für Zelte an einen ruhigeren Standort abseits der Wolgaster Landstraße zu verlegen. Die jetzige Aufstellfläche für Zelte wird aufgrund der Lärmeinwirkungen durch den Verkehr auf der Wolgaster Landstraße von den Gästen nicht angenommen.

Insgesamt ist das Plangebiet so dimensioniert, dass im Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ 44 Standplätze für Zelte und Wohnwagen (Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind) und im Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ zehn Standplätze für Mobilheime sowie in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“ weitere 50 Standplätze für Zelte eingerichtet werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 76.1 wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Dokumentation der Umweltprüfung erfolgt im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet (siehe Kapitel II).

2. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Räumliche Einordnung des Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets ordnet sich wie folgt ein:

Land	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis	Vorpommern-Greifswald
Gemeinde	Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Gemarkung	Eldena
Flur	5
Flurstücke	3/4, 3/6, 4, 5 und 6/2
Flurstücke teilweise	3/8, 6/1, 7/1 und 14/2

Das Plangebiet hat einen Umfang von rd. 2,55 ha und liegt am östlichen Stadtrand der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Stadtteil Eldena.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Osten:	durch Wiesen- und Waldflächen;
im Westen:	durch die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 – Am Boddenweg –, mit einer Überlagerung im Anschluss an den Kleinbahndamm;
im Norden:	durch einen Uferstreifen an der Dänischen Wiek;
im Süden:	durch die Achse der Landesstraße 26 „Wolgaster Landstraße“.

3.2 Begründung der Standortwahl

Aus städtebaulicher Sicht ist ein Campingplatz am Stadteingang, in Wassernähe zur Dänischen Wiek, an einer wichtigen Durchfahrtsstraße, mit Anbindung an die touristischen Anziehungspunkte Eldena und Fischerdorf Wieck, der einzig geeignete Standort im Stadtgebiet. D.h. der Standort des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ bietet sich an, um wirkungsvoll zur Aufwertung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zwischen den Tourismusschwerpunkten Insel Usedom und Insel Rügen beizutragen.

Eine Verlagerung des Campingplatzes an einen anderen Standort im Gebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald würde städtebaulich nicht sinnvoll sein. Nördlich des Ryck befinden sich die Ortslage Wieck mit Hafen, der Seehafen Greifswald-Ladebow und die Kläranlage. Eine weitere Verlagerung nach Osten (östlich des Flurstücks 3/7) ist aufgrund der Lärmsituation ebenfalls keine Alternative. Der Landstreifen zwischen dem Ufer der Dänischen Wiek und der Wolgaster Landstraße ist in diesem Bereich in vergleichbarer Breite und Höhenlage wie der jetzige Standort des Campingplatzes ausgeprägt. Aufgrund der außerorts zulässigen höheren Geschwindigkeiten auf der Wolgaster Landstraße ist jedoch von einer höheren Lärmbelastung im Vergleich zum jetzigen Standort auszugehen. Außerdem besteht in diesem Bereich kein Wasserzugang, da der Uferbereich in diesem Abschnitt naturnah ausgeprägt ist. Weiterhin würde es bei einer Verlagerung nach Osten auch zum Entzug einer landwirtschaftlichen Nutzfläche kommen.

4. Übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne der Gemeinden den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als Vorgaben der Raumordnung sind für die Aufstellung des Bebauungsplans das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) maßgeblich.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016)

Das LEP M-V 2016 enthält die folgenden Programmsätze mit Relevanz für das Vorhaben:

Programmsatz 4.6 (4) [Tourismusentwicklung und Tourismusräume]

„In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen

raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen."

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – dient dem Ausbau der touristischen Infrastruktur im Gebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Das Vorhaben entspricht somit den Vorgaben der Raumordnung in Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

*„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden" **(Z)**.*

Dem Programmsatz wird entsprochen. Für den Campingplatz werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen.

Programmsatz 4.5 (9) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

„Wälder sollen wegen ihres forstwirtschaftlichen Nutzens und Nutzens für andere Wirtschaftsbereiche, ihrer ökologischen Funktionen, ihrer Wohlfahrtswirkungen (zum Beispiel Erholung) für die Bevölkerung sowie der Bedeutung für den Klimaschutz erhalten und ausgebaut, gepflegt und durch nachhaltige Nutzung entwickelt werden."

Diesem Programmsatz wird insofern entsprochen, indem die Waldfläche, die in das nordöstliche Plangebiet hineinreicht, übernommen wird.

Für die Nutzung des Waldabstandsbereichs als Zeltwiese wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Ausnahme vom Bauverbot im Waldabstandsbereich beantragt.

Für die Aufstellung von Zelten ist ein Standort abseits der Wolgaster Landstraße erforderlich. Der jetzige Standort wird aufgrund der Lärmeinwirkung durch die Wolgaster Landstraße von den Gästen nicht angenommen. Zeltplätze sind aber zum einen für einen wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes und zum anderen als Beherbergungsangebot für die Universität- und Hansestadt Greifswald unverzichtbar. Als Standort abseits der Wolgaster Landstraße steht im Plangebiet im Wesentlichen nur der 30 m-Waldabstandsbereich zur Verfügung.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010, 2. Änd. 2023)

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind insbesondere folgende Vorgaben der Raumordnung im RREP VP relevant:

Nach der zeichnerischen Darstellung des RREP VP liegt das Plangebiet innerhalb eines Entwicklungsraums für den Tourismus (siehe nachfolgende Abbildung 1). Der Küstenstreifen ist als Vorbehaltsgebiet Hochwasser und als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung dargestellt. Vorrang- und/oder Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind am Standort des Plangebiets nicht ausgewiesen.

Die Landesstraße 26 „Wolgaster Landstraße" ist als Bestandteil eines überregionalen Straßennetzes dargestellt. Der Radweg westlich des Plangebiets und der Radweg an der L 26 sind Bestandteil eines regional bedeutsamen Radroutennetz.

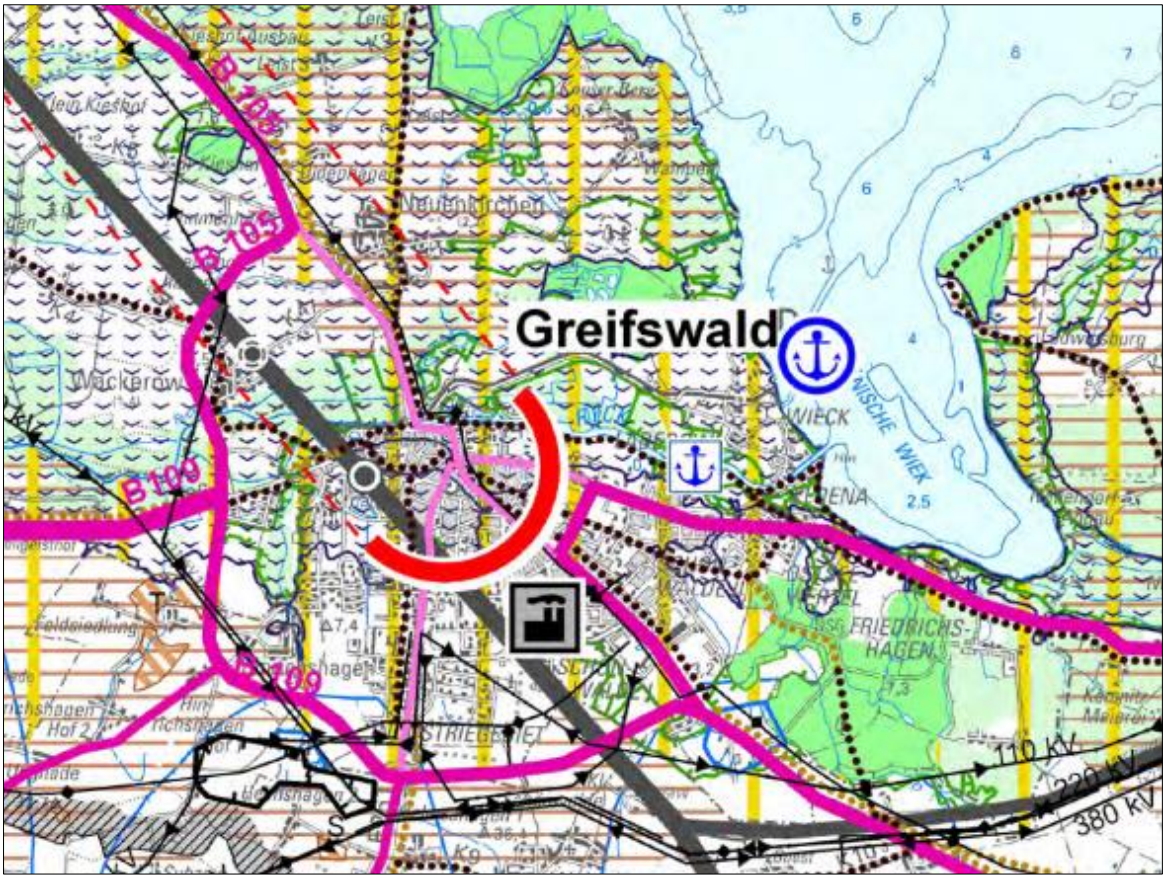


Abbildung 1: Auszug Karte Blatt 1 RREP VP

Flächen mit Ausweisung von räumlich konkretisierten Zielen der Raumordnung (Z) sind durch die Planung nicht betroffen. Die Planung berührt folgende Grundsätze (G) der Raumordnung:

Programmsatz 3.1.3 (6) – Tourismusräume

„Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. […]“

Das Planungsvorhaben dient der planungsrechtlichen Sicherung des Campingplatzes an der Dänischen Wiek und seiner Entwicklungsmöglichkeiten. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit den Vorgaben der Raumordnung.

Programmsatz 5.1.2 (6) - Boden und Gewässer

„Bauliche Anlagen im Außenbereich sollen, sofern funktionsbedingt keine Ausnahmen erforderlich sind, nur in dem gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zur Uferlinie von Gewässern, Außen- und Boddenküsten errichtet bzw. wesentlich erweitert werden. Strand, Strandwall, Düne und Küstenschutzwald sollen von baulichen Anlagen freigehalten werden.“

Es erfolgt keine Überplanung von Stränden, Strandwällen und Dünen sowie von Küstenschutzwäldern.

Die geplante Zeltwiese und das geplante Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ überschneiden sich auf Teilflächen mit dem Küstenschutzstreifen gem. § 29 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG). Der Umfang der Überschneidung beträgt im Bereich der Zeltwiese

2.787 m² und im Bereich des Sondergebiets SO 2 546 m². Für die Planverwirklichung wird im Zusammenhang mit dem B-Planvorhaben eine Ausnahme vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen beantragt (siehe Kap.13). Der begrenzt zur Verfügung stehende Platz erfordert eine Inanspruchnahme von Flächen im Küstenschutzstreifen. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Küstenschutz ist das Campingplatzgebiet überwiegend außerhalb dieses Streifens geplant. Der Küstenschutzstreifen soll lediglich als Zeltwiese und für fünf Standplätze für jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen genutzt werden. Die Zeltwiese wird entsprechend als Grün- und nicht als Baufläche festgesetzt.

Programmsatz 5.1.4 (6) - Landschaft

„Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig in den ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden."

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese" soll in einem ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt werden. Durch den Ausschluss von Flächenversiegelungen und -befestigungen wird diese raumordnerische Vorgabe angemessen berücksichtigt.

Programmsatz 5.3 (2) - Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz

„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen."

Der nördlichste Teil des Plangebiets reicht in einer Breite von rd. 15 bis 20 m in ein Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Dieser Bereich wird analog der Bestandssituation als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" bzw. als Waldfläche festgesetzt. Die geplanten Sondergebiete SO 1 bis SO 3 und die Zeltwiese überschneiden sich nicht mit dem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Belange des Küsten- und des vorbeugenden Hochwasserschutzes sind somit nicht betroffen.

Programmsatz 5.4 (6) - Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

„Die Funktionen des Waldes sind durch eine nachhaltige und naturnahe Bewirtschaftung zu sichern. Wälder mit bedeutenden Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktionen sind bei Planungen und Maßnahmen besonders zu berücksichtigen. […]"

Diesem Programmsatz wird insofern entsprochen, indem die Waldfläche, die in das nordöstliche Plangebiet hineinreicht, nicht überplant wird. Für die Nutzung des Waldabstandsbereichs als Zeltwiese wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Ausnahme vom Bauverbot im Waldabstandsbereich beantragt.

4.2 Umweltverträglichkeit

Die Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens (Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG, Anlage 1, Ziffer 18.2.2 „Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des

Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Stellplatzzahl von 50 bis weniger als 200“ und LUVPG M-V, Anlage 1, Nr. 30 „Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes soweit der in der Nummer 18.2 der Anlage 1 zum UVPG genannte Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird) erfolgt gemäß § 50 UVPG nach den Vorschriften des Bebauungsplans im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplans. Die Umweltprüfung ist im Umweltbericht (Teil II der vorliegenden Begründung) dokumentiert.

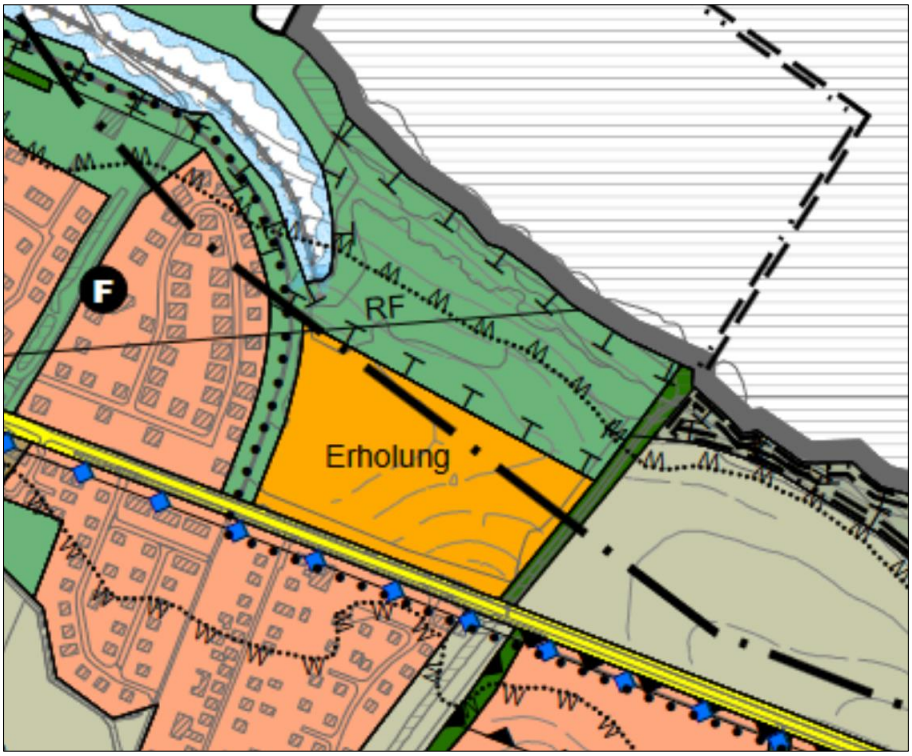
4.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (FNP) ist seit dem 24.08.1999 teilweise wirksam.

Der FNP ist bei Berücksichtigung der Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen als geänderte Fassung am 27.11.2015 ortsüblich neu bekannt gemacht worden. Danach erfolgten weitere Änderungen. Daher wird im Weiteren auf die Lesefassung Stand 30.01.2021 Bezug genommen.

Der wirksame FNP (Auszug siehe Abbildung 2) stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche „Erholung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (orange Fläche) sowie als allgemeine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (grüne Fläche) mit Überlagerung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Fläche mit T-Linienumgrenzung) dar. Die geplanten Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit den Zweckbestimmungen „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“ und „Campingplatzgebiet“ weichen lagemäßig geringfügig von der Darstellung der Sonderbaufläche „Erholung“ im FNP ab. Das geplante Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ befindet sich vollständig in der als Sonderbaufläche „Erholung“ dargestellten Fläche. Als sonstige Darstellungen enthält der FNP für das Plangebiet eine Kennzeichnung überflutungsgefährdeter Bereiche (Punktlinie mit der Kennzeichnung W), den 150 m breiten Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG (Strich-Punkt-Linie) sowie eine Richtfunktrasse (Linie mit der Kennzeichnung RF).

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die geplanten Sondergebiete SO 1 bis SO 3 mit den Zweckbestimmungen „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“, „Campingplatzgebiet“ und „Wochenendplatz“ lassen sich aus den Darstellungen des FNP entwickeln. Das Entwicklungsgebot wird somit eingehalten. Die Realisierung der Planungsziele erfordert neben der Aufstellung des Bebauungsplans keine Änderung des FNP. Im Fall einer Neuaufstellung des FNP ist die o.g. geringfügige lagemäßige Abweichung anzugleichen.



Quelle: Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Lesefassung 27.08.2022

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

4.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald weist in der Entwicklungskonzeption den südlichen Teil des Plangebiets als „Grenzbereich der baulichen Entwicklung aus ökologischen und gestalterischen Gründen“ und den nördlichen Teil des Plangebiets als „Dauergrünland, extensive Nutzung“ aus (siehe Abbildung 3).



Quelle: Landschaftsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

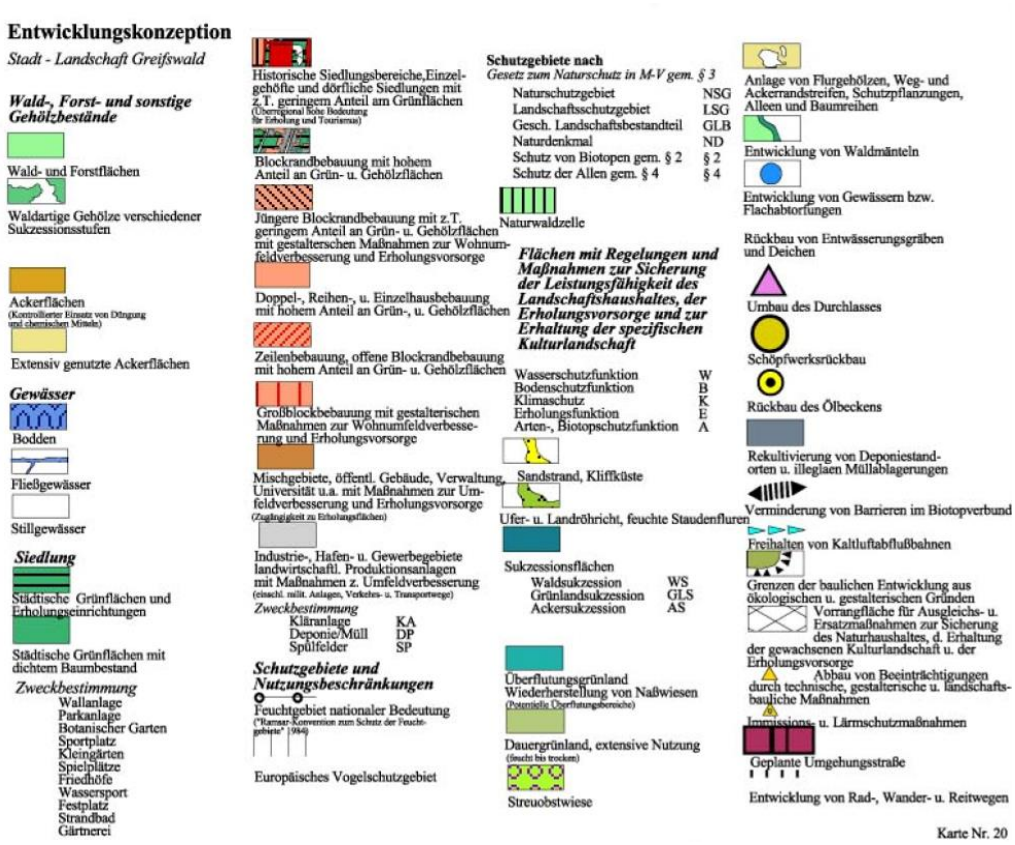


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (unmaßstäblich)

4.5 Verbindliche Bauleitplanung

Im Westen grenzt das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 84 – Am Boddenweg – (rechtsverbindlich seit dem 16.02.2006) an. Dieser umfasst das allgemeine Wohngebiet am Herzog-Bogislaw-Weg. An der Grenze zum Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 76.1 ist eine öffentliche Grünfläche mit einem zentral verlaufenden Fuß- und Radweg (Ostseeküstenradweg) festgesetzt.

Südlich der Wolgaster Landstraße befinden sich die Bebauungspläne Nr. 68 – Am Eichenbrink – (1. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 23.03.2006) und Nr. 69 – Am Hohen Graben – (rechtsverbindlich seit 17.05.2001). Diese Bauleitplanungen dienen der Entwicklung von allgemeinen Wohngebieten und stehen der geplanten weiteren Entwicklung des vorhandenen Campingplatzes nicht entgegen.

Die an der östlichen Grenze im Bebauungsplan Nr. 84 festgesetzte öffentliche Grünfläche wird mit der vorliegenden Planung in einer Breite von 3,00 m mit einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ für einen direkten Anschluss des Campingplatzgebiets an den Ostseeküstenradweg überplant.

4.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030plus)

Das ISEK 2030plus, das 2017 von der Bürgerschaft beschlossen worden ist, bildet den strategischen Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Dazu werden mehrere Handlungsfelder im Sinne von Leitlinien benannt, darunter auch das Handlungsfeld „Tourismus“.

Mit Bezug zur vorliegenden Planung ist hinsichtlich des Tourismus insbesondere das Handlungsfeld 3 „Infrastruktur weiterentwickeln“ und hier der Punkt „Ausbau der touristischen Infrastruktur in Wieck-Eldena“ von Relevanz. Die Priorität dieses Punktes wurde im ISEK mit sehr hoch eingestuft.

Das vorliegende Bebauungsplanvorhaben leitet sich somit unmittelbar aus dem ISEK 2030plus ab.

4.7 Nahverkehrsplan und Radverkehrsplan

Das Plangebiet ist über eine Buslinie mit der Haltestelle „Klosterruine P+R“ (Bedienung Montag bis Freitag) sowie den Haltestellen „Eldena, Mühle“ und „Wieck, Brücke“ (Bedienung täglich) an das Nahverkehrsnetz der Universitäts- und Hansestadt Greifswald angeschlossen. Außerdem besteht über die Haltestelle „Eichenbrink“ ein Anschluss an den Regionalbusverkehr.

Der Radverkehrsplan Greifswald, 2010, enthält eine Darstellung von zwei Hauptradrouten im Bereich des Plangebiets: Am Boddenweg sowie an der Wolgaster Landstraße.

Im Hinblick auf den Radverkehrsplan ist der Standort des Campingplatzes als vorteilhaft zu bewerten.

Die nachfolgende Abbildung 4 stellt das im Jahr 2010 geplante Zielnetz 2020 dar.





Abbildung 4: Auszug aus dem Radverkehrsplan Greifswald 2010

4.8 Ortsumgehung Greifswald

Die Planungen für eine Weiterführung der Ortsumgehung Greifswald von der B 109 zur L 26 „Wolgaster Landstraße“ sind eingestellt. Eine Weiterführung der Ortsumgehung hätte zu erheblichen Schädigungen des Elisenhains im Naturschutzgebiet „Eldena“ geführt. Eine Untertunnelung des Elisenhains ist nicht finanzierbar.

Eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Eldena und somit auch eine Reduzierung der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sind langfristig über eine Ertüchtigung der Kreisstraße VG 20 bei Hanshagen und eine Ortsumgehung Kemnitz geplant. Über diese Strecke soll dann der LKW-Verkehr in Richtung Lubmin geführt werden, um so eine Entlastung der Ortsdurchfahrt Eldena zu erreichen.

4.9 Naturwanderpfad Dänische Wiek

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald plant im Verlauf eines bestehenden Wegs einen Naturwanderpfad vom Strandbad Eldena in östliche Richtung entlang der Dänischen Wiek. Der vorhandene Weg nördlich des Plangebiets kann als direkte Zuwegung vom Campingplatz zum Strandbad Eldena genutzt werden.

5. Bestandsbeschreibung

5.1 Nutzung

Das Plangebiet erstreckt sich von der Mitte der Wolgaster Landstraße im Süden bis zur Dänischen Wiek im Norden, wobei der Uferbereich der Dänischen Wiek nicht Bestandteil des Plangebiets ist.

Das Plangebiet und die östlich angrenzenden Flächen waren Standort einer ehemaligen Rinderzuchtanlage, die nach Nutzungsaufgabe Anfang der 1990er Jahre zurückgebaut wurde.

Das Plangebiet umfasst aktuell im Wesentlichen den 2013 neu eingerichtete Campingplatz „An der Dänischen Wiek“. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet Straßenverkehrsflächen der Wolgaster Landstraße, eine mit Einzelbäumen bestandene Gras- und Krautflur nördlich des Campingplatzes, ein Streifen mit Zierrasen entlang der östlichen Grenze des Plangebiets sowie eine Wiesenfläche, die dem Deich Eldena vorgelagert ist.

Der im Plangebiet vorhandene Campingplatz umfasst:

- 48 Standplätze für das Aufstellen von Wohnwagen (Umfang rd. 80 m² je Stellplatz)
- eine Aufstellfläche für Zelte (Umfang rd. 800 m²)
- einen Container für Sanitäranlagen (Grundfläche 108 m²)
- einen Container für die Rezeption (Grundfläche 30 m²)
- eine mobile Lagerhalle für Maschinen und Geräte (Grundfläche 240 m²)
- ein Mobilheim für den Platzwart (Grundfläche 80 m²)

Der Campingplatz wird aktuell nicht ganzjährig betrieben.

Der Süden des Plangebiets überschneidet sich mit der Wolgaster Landstraße. Parallel zur Wolgaster Landstraße befinden sich Verwallungen, die mit Gehölzen bepflanzt sind.

Die Fläche zwischen den Verwallungen und den Standplätzen des Campingplatzes ist als Wiesenfläche gestaltet, die als Stellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt wird. Außerdem befinden sich hier ein Standort für Wertstoffbehälter und ein aktuell nicht genutzter Spielplatz.

Bei dem nördlichen Bereich der mit Einzelbäumen bestandenen Gras- und Krautflur handelt es sich überwiegend um eine aktuell aufgelichtete Waldfläche, die sich außerhalb des Plangebiets fortsetzt.

5.2 Biotopbestand

Der Biotopbestand im Plangebiet sowie im 200 m-Umfeld wurde im Januar 2022 erfasst. Außerdem wurden die Einzelbäume im Plangebiet erfasst.

Die Ergebnisse der Bestandserfassung sind in der Anlage 1 zusammenfassend dargestellt. Die Anlage 1 enthält den Bericht zur Biotopkartierung mit Anhang 1 Bestandsplan im Maßstab 1:1.000 sowie den Anhang 2 Baumliste.

5.3 Topografie

Das Plangebiet ist weitgehend eben und fällt von Süd nach Nord von rd. 5,00 m auf rd. 2,30 m NHN ab.

5.4 Küsten- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des Schutzbereichs von Küstenschutzanlagen.

Der im Küstenabschnitt aktuell gültige Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 3,40 m NHN und repräsentiert ein 200-jähriges Bemessungshochwasser (inklusive eines Vorsorgemaßes in Höhe von 1 m bezogen auf 100 Jahre zur Berücksichtigung des klimawandelinduzierten Meeresspiegelanstiegs).

Der nördliche Teil des Plangebiets, in dem sich eine Wald- und eine Wiesenfläche befinden, ist damit überflutungsgefährdet. Da das Gebiet außerhalb des Schutzbereichs von Küstenschutzanlagen liegt, stellt der Bemessungshochwasserstand das reale Überflutungsszenario dar.

Eine Hochwassergefährdung des als Sondergebiet festgesetzten Bereichs kann aufgrund der natürlichen Höhenlage des Gebiets insoweit ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die Zeltwiese (Geländehöhen > 3,40 m NHN).

Auf dem westlich angrenzenden Flurstück 3/2 in der Flur 5 der Gemarkung Eldena befindet sich ein Deich als Bestandteil des Hochwasserschutzes für Greifswald. Der Deichschutzstreifen befindet sich ebenfalls auf diesem Flurstück und liegt damit außerhalb des Plangebiets.

Das Plangebiet reicht weiterhin in den 150 m breiten Küstenschutzstreifen nach 29 § NatSchAG M-V (siehe hierzu Ausführungen in Kap.5.7) sowie in den 200 m breiten Abstandsbereich landwärts der Mittelwasserlinie, in dem gemäß § 89 LWaG M-V Vorhaben zu versagen sind, wenn sie nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar sind.

5.5 Verkehr

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraße 26 „Wolgaster Landstraße“ und überlagert sich teilweise mit dieser Straße. Der Straßenzug L 26/B 111 verbindet die Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit der Stadt Wolgast und stellt zudem die kürzeste Verbindung zur Insel Usedom dar. Der Straßenzug L 26/L 262 verbindet die Universitäts- und Hansestadt Greifswald mit dem Seebad Lubmin sowie dem Industrie- und Gewerbestandort Lubmin und führt ebenfalls weiter nach Wolgast. Die Verkehrsmenge der L 26 liegt entsprechend der Bedeutung der Straße im Ortseingangsbereich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bei über 11.000 Kfz/Tag (Quelle: www.geoportal-mv.de, Abruf Dezember 2024). Westlich und südlich des Plangebiets verlaufen Fuß- und Radwege.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt Greifswald. Gemäß § 31 Abs. 7 StrWG M-V dürfen bauliche Anlagen an Landesstraßen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten und die Straßenbaugestaltung nicht beeinträchtigen.

5.6 Stadttechnische Erschließung

Das Plangebiet ist an das städtische Trinkwasser- , Abwasser- und Gasnetz angeschlossen. Weiterhin ist das Plangebiet mit Strom und Telekommunikation versorgt.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das städtische Trinkwassernetz.

Querende Leitungen sind mit Ausnahme eines Erdkabels (Strom) weder ober-, noch unterirdisch vorhanden. Das Erdkabel liegt in einem Abstand von rd. 5 m parallel zur Wolgaster Landstraße.

5.7 Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht

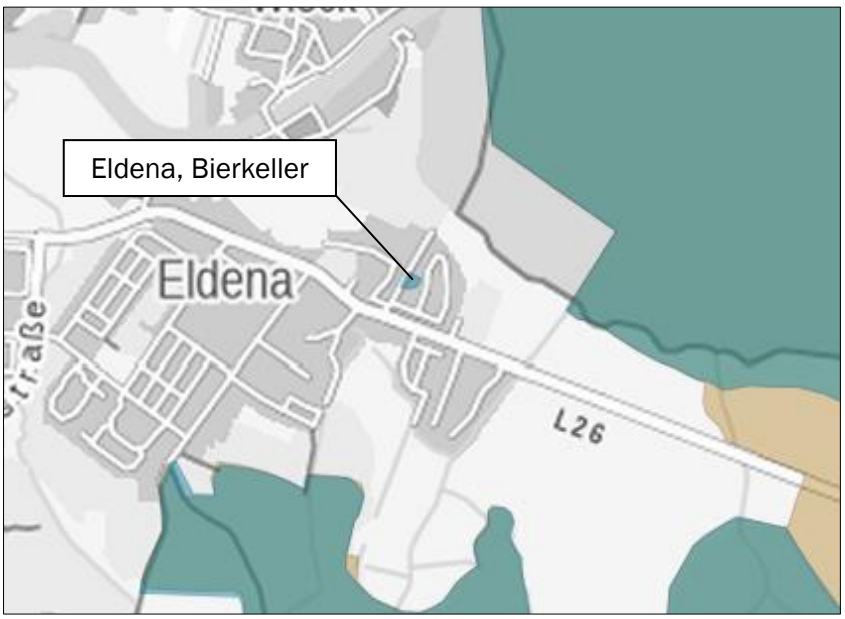
Im Plangebiet befinden sich nach § 18 NatSchAG geschützte Einzelbäume. Darüber hinaus befinden sich an der Wolgaster Landstraße vier nach § 19 NatSchAG geschützte Alleebäume.

Nach § 20 NatSchAG gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

Natura 2000-Gebiete (Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, ehemals FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete des Natura 2000-Gebietsschutzes sind (siehe nachfolgende Abbildung 5):

- GGB „Greifswald-Eldena, Bierkeller“ (DE 1946-302), hellblau dargestellt in der nachfolgenden Abbildung
- GGB „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“ (DE 1747-301), blaugrün dargestellt in der nachfolgenden Abbildung
- EU-Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (DE 1747-402), blaugrün und braun dargestellt in der nachfolgenden Abbildung (die Ausgrenzungen des Vogelschutzgebiets und des GGB sind im betreffenden Bereich überwiegend identisch)



Quelle: Kartenportal Umwelt M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (17.09.2021)

Abbildung 5: Schutzgebiete des Natura 2000-Gebietsschutzes

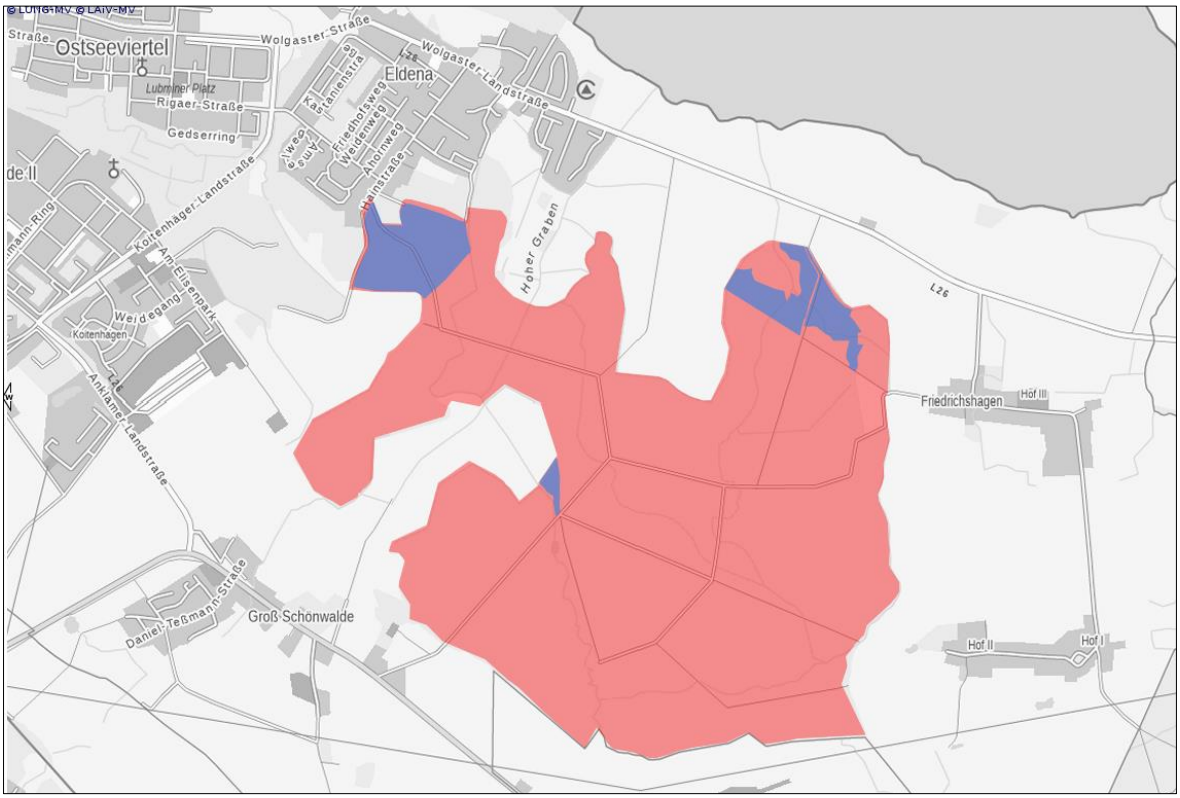
Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG „Greifswalder Bodden (L 142, siehe nachfolgende Abbildung 6).



Quelle: Kartenportal Umwelt M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (17.09.2021)

Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiet „Greifswalder Bodden“ (L 142)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG „Eldena“ (NSG 026, siehe nachfolgende Abbildung, rote Fläche) mit eingegliederten Naturwaldzellen (blaue Flächen).



Quelle: Kartenportal Umwelt M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (17.09.2021)

Abbildung 7: Naturschutzgebiet „Eldena“ (NSG 026)

Der nördliche Teil des Plangebiets reicht in den 150 m breiten Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V (siehe nachfolgende Abbildung 8, hellblaue Flächendarstellung).



Quelle: Kartenportal Umwelt M-V (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (16.09.2021)

Abbildung 8: Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG

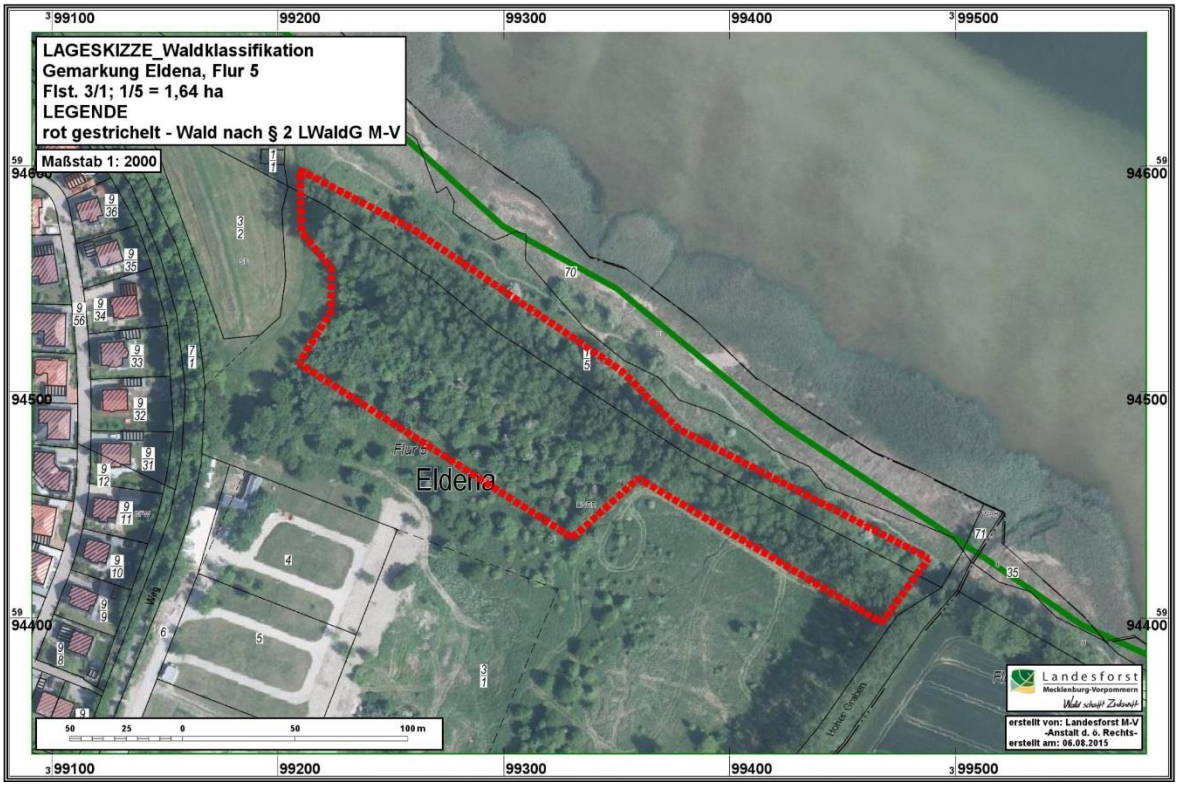
5.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale. Ein Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich am Boddenweg der Bierkeller Eldena, der gemäß § 2 Abs. 1, 2 DSchG M-V ein Baudenkmal darstellt und gemäß § 5 Abs. 1 DSchG M-V in die Denkmalliste der Universitäts- und Hansestadt Greifswald eingetragen ist (zur Lage siehe Abbildung 5 in Kap.5.7.

5.9 Waldflächen

Der nördlichste Teil des Plangebiets hat Anteil an einer Waldfläche, die sich seit den 1990er Jahren nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung des Standorts durch unterlassene Grundstückspflege sukzessive entwickelt hat (siehe Abbildung 9). Die Feststellung der Waldeigenschaft nach § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) erfolgte durch die untere Forstbehörde am 26.06.2015 (siehe nachfolgende Abbildung, mit einer roten Strichlinie umgrenzter Bereich).



Quelle: Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Luftbildaufnahme von 2014 (rote Linie nachgezeichnet)

Abbildung 9: Waldfläche gemäß Waldfeststellung vom 26.06.2015

Die von der Forstbehörde 2015 festgestellte Waldfläche hatte einen Umfang von 1,64 ha. Sie bestand vornehmlich aus Pappeln und einem Aufwuchs von Spitz-Ahorn, der einem Gehölzstreifen an der Küste vorgelagert war.
2015/2016 erfolgte ein Holzeinschlag mit anteiliger Rodung, so dass die Waldeigenschaft der Fläche verlorengegangen ist (Bestockungsgrad < 0,7). Die frei geholzte Fläche wurde anschließend zeitweise anteilig als Schafweide genutzt.
Die Forstbehörde hat mit Protokoll vom 08.07.2015 die Wiederherstellung sämtlicher Waldfunktionen und die Einstellung der Beweidung angeordnet. Die Waldeigenschaft wurde daraufhin auf dem außerhalb des Plangebiets befindlichen Flurstück 1/5 durch die Universitäts- und Hansestadt Greifswald größtenteils wiederhergestellt (ausgespart blieb der freizuhaltende Sichtbereich des Leitfeuers Eldena zzgl. Puffer). Die Beweidung der Waldfläche wurde eingestellt.

5.10 Immissionssituation

Das Plangebiet unterliegt aufgrund seiner Lage an der Wolgaster Landstraße verkehrsbedingten Immissionen (insbesondere Lärmeinwirkungen). Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für einen Campingplatz (Tag 55 und Nacht 45/40 dB(A)) werden am Standort des vorhandenen Campingplatzes jedoch eingehalten. Die Verwallungen an der Wolgaster Landstraße sind für die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN nicht erforderlich. Sie dienen im Wesentlichen der optischen Abschirmung des Campingplatzes und damit insbesondere der Minderung des subjektiven Lärmempfindens.

5.11 Altlasten und Bodenverunreinigungen

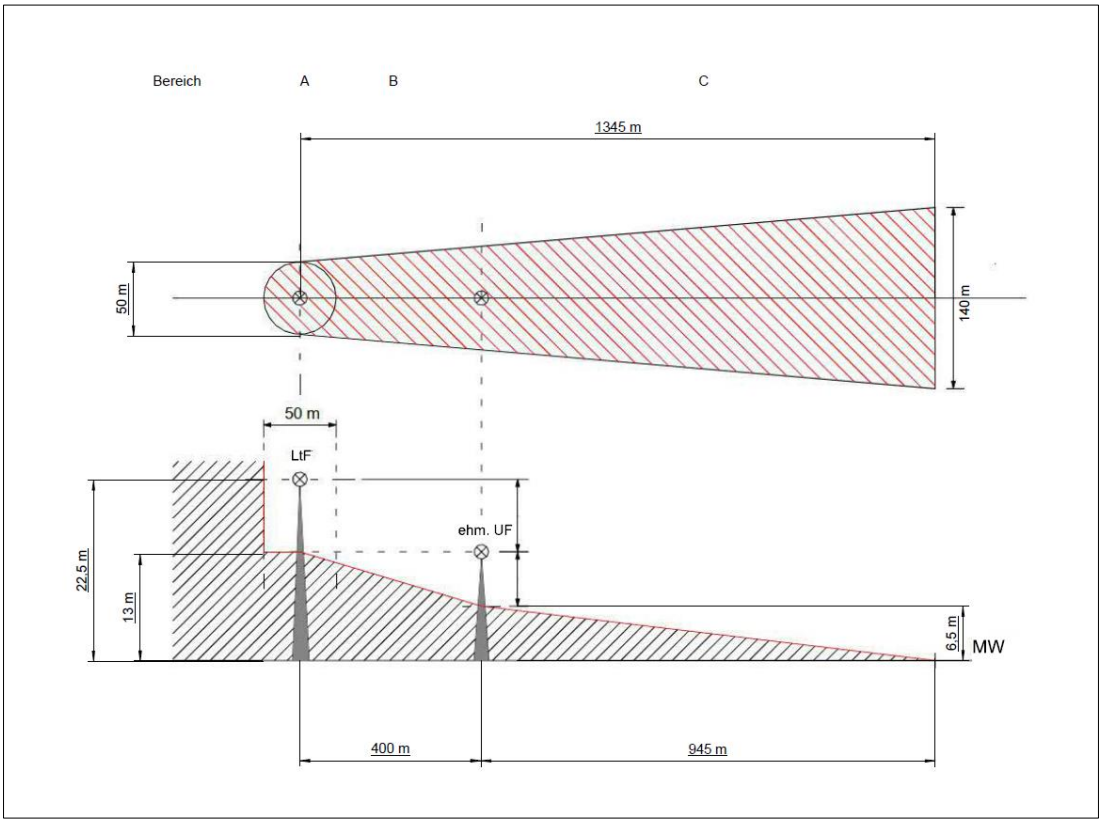
Im Zuge des Rückbaus der ehemals vorhandenen Rinderzuchtanlage wurden Altlasten und Bodenverunreinigungen im Plangebiet beseitigt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass einzelne schädliche Bodenveränderungen noch vorhanden sind.

Kampfmittel im Plangebiet sind nicht bekannt.

5.12 Leitfeuer Eldena

Das Plangebiet befindet sich im Sichtbereich des Leitfeuers Eldena. Die Anforderungen an die Sichtbarkeit des Leitfeuers stellen die Grundlagen für die Berechnung der im Plangebiet zulässigen Höhen dar (siehe Kap.7.1; Begründung der Höhenfestsetzungen).

Das Leitfeuer Eldena bezeichnet die Zufahrt zum Hafen Greifswald-Wieck. Es befindet sich südlich der Wolgaster Landstraße. Für den Bereich zwischen dem Leitfeuer und der Dänischen Wiek gelten Höhenbeschränkungen, damit die Sicht auf das Leitfeuer gewährleistet ist (siehe nachfolgende Abbildung). Die obenstehende Skizze der nachfolgenden Abbildung zeigt den Bereich, für den Höhenbeschränkungen gelten. Aus der untenstehenden Skizze können die max. zulässigen Höhen über dem Mittelwasserstand (MW) entnommen werden.



Quelle: WSA Ostsee, Schreiben vom 13.07.2022; LtF = Leitfeuer, UF = Unterfeuer, MW = Mittelwasserstand

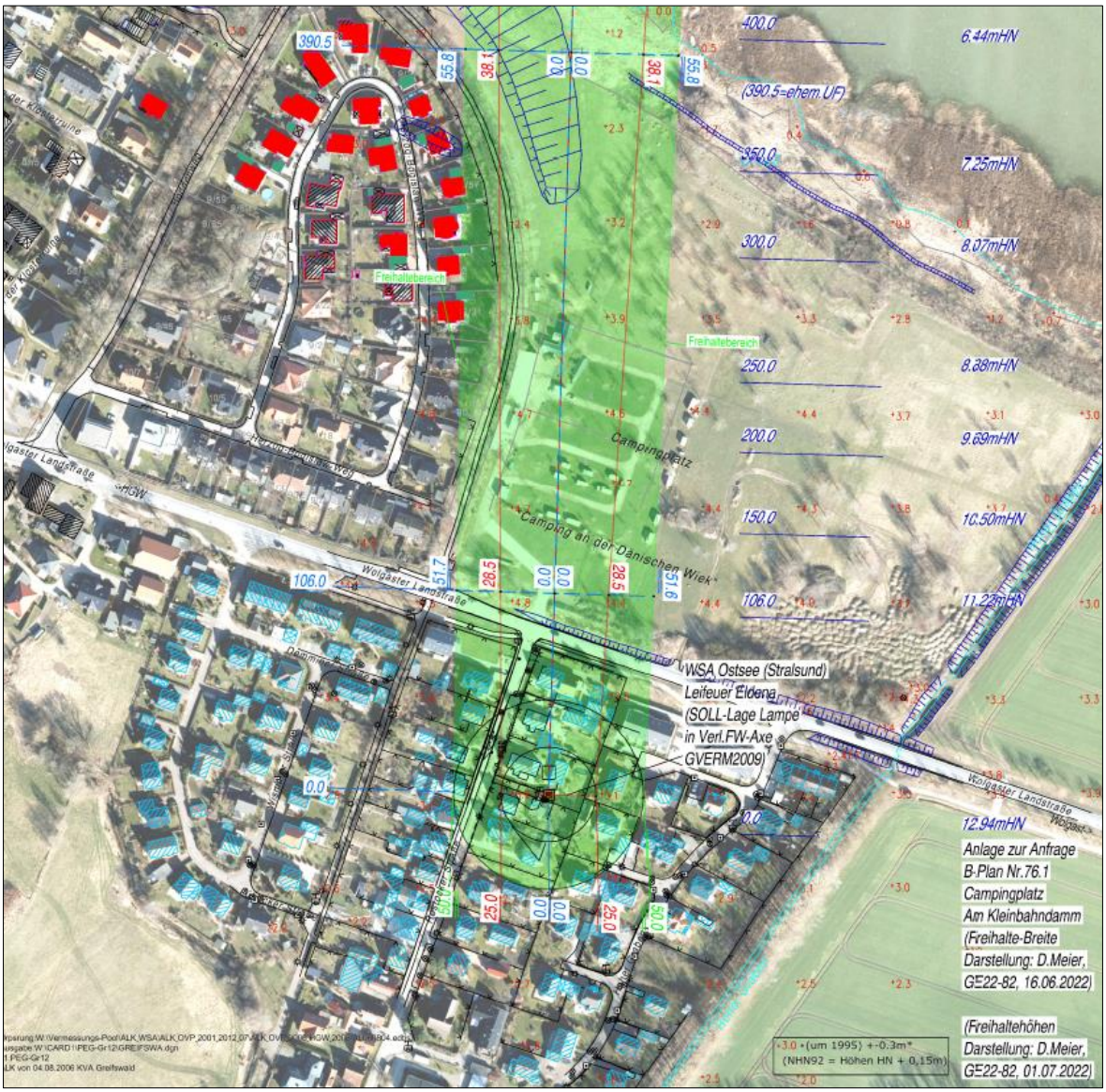
Abbildung 10: Höhenbeschränkungen in den Freihaltezonen des Leitfeuers Eldena

Des Weiteren wurde durch das WSA bestimmt, dass in einem Bereich von 50 m beiderseits der mittigen Achse des Leitfeuers und 500 m hinter dem Leitfeuer Eldena (siehe nachfolgende Abbildung 11 grün hinterlegter Bereich) eine Bebauung mit leuchtenden Flächen nur bis zu einer Höhe von 10 m unterhalb der Höhe des Leitfeuers Eldena zugelassen werden darf. Unter

leuchtende Flächen werden z.B. beleuchtete Fensteröffnungen oder angestrahlte Bauwerksteile verstanden.

Es ist weiterhin sicher zu stellen, dass von der Fahrrinne aus, in unmittelbarer Nähe der Leitfeuer-Linie, durch Dritte keine Lichter gezeigt werden, die die Sichtbarkeit des Leitfeuers beeinträchtigen oder zur Verwirrung führen können.

Seezeichen basieren auf Bundesrecht. Die Funktionsfähigkeit muss garantiert werden. Das ist nicht ohne weiteres gegeben, wenn die Leitfeuerachse im Bereich von Bäumen und Waldflächen liegt. Die Sichtbarkeit des Seezeichens wird, vom zuständigen Amt, durch Schnittmaßnahmen bzw. Fällungen gesichert.



Quelle: WSA Ostsee, Schreiben vom 13.07.2022

Abbildung 11: Freihaltezonen des Leitfeuers Eldena

6. Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Campingplatzes an der Dänischen Wiek als 1. Teilbereich.

Das Plangebiet ist so dimensioniert, dass in dem Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ 44 Standplätze für Zelte und Wohnwagen (Wohnwagen sind Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind) und im Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ zehn Standplätze für Mobilheime bzw. alternativ je Standplatz Mobilheim zwei Standplätze für nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen sowie in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“ weitere 50 Standplätze für Zelte eingerichtet werden können. Die Zahl der Standplätze für Zelte auf der Zeltwiese bemisst sich anhand der Anzahl der PKW-Stellplätze im südlichen Plangebiet, da im Bereich der Zeltwiese keine Fahrzeuge abgestellt werden dürfen und somit die Anzahl der PKW-Stellflächen die Anzahl der Zeltaufstellflächen begrenzt.

Die nördliche Abgrenzung des Sondergebiets SO 2 orientiert sich am 30 m-Waldabstandsbereich, der nicht mit einem Sondergebiet überplant wird.

Das Plangebiet, wie zukünftig auch der 2. Teilbereich des Campingplatzes, wird über die Wolgaster Landstraße erschlossen. Die Anbindung an die Wolgaster Landstraße erfolgt mittig des 1. Teilbereichs und hier gegenüber der Einmündung der Rostocker Straße.

Für den Fußgänger- und Radverkehr besteht eine direkte Erschließung über den westlich des Plangebiets verlaufenden Ostseeküstenradweg. Dieser verläuft auf der Südseite der Wolgaster Landstraße (mit einer Querungshilfe im Kreuzungsbereich mit der Wolgaster Landstraße) in Richtung Osten weiter. Auf der Nordseite der Wolgaster Landstraße ist ebenfalls ein Fuß- und Radweg vorgesehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 – Am Boddenweg – und im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nach derzeitigem Stand erforderlichen Flächen berücksichtigt.

Das Plangebiet wird entsprechend der Lärmempfindlichkeit der zulässigen Nutzungen gegliedert.

Entlang der Wolgaster Landstraße werden entsprechend der aktuellen Nutzung die PKW-Stellflächen und der Standort für die Wertstoffbehälter angeordnet.

Daran anschließend werden drei Baufenster für Mobilheime festgesetzt. Die Mobilheime sollen die nördlich gelegenen Standplätze der Wohnwagen und Zelte zur Wolgaster Landstraße abschirmen.

Nördlich angrenzend werden Standplätze für Wohnwagen und Zelte angeordnet.

Die Zeltwiese ist im nördlichen Bereich des Plangebiets zwischen dem Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ und der Waldfläche geplant. Ein südlicherer Standort für die Zeltwiese wird von den Gästen aufgrund des von der Wolgaster Landstraße ausgehenden Verkehrslärms nicht angenommen. Die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“ erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im 30 m-Waldabstandsbereich.

Zur Abschirmung der westlich angrenzenden Wohnbebauung und zur Eingrünung des Campingplatzes werden die Abstände zum Campingplatz mittels Grünflächen vergrößert. Ergänzend zu der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84, die von baulichen Nutzungen zu beräumen ist, soll dies mit einer 5 m breiten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ erfolgen. Angrenzend ist, zur weiteren Abschirmung, ein gemeinsames Baufenster für Sanitär- und Kocheinrichtungen, die Lagerhalle, die Campingplatz-Verwaltung und zwei Wohnungen für den Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen angeordnet. Damit wird auch die Umsetzung der Lagerhalle und der Sanitärcontainer vom bisherigen Standort planerisch vorbereitet.

Das Strandbad Eldena soll auf dem kürzesten Weg vom Campingplatz erreicht werden. Dazu wird das Wegesystem des Campingplatzes an den zum Strandbad führenden Fußpfad angebunden. Für die Erreichbarkeit dieses Pfads erhält die nördliche Einzäunung des Campingplatzes ein Tor für Fußgänger.

7. Erläuterung zum Text (Teil B)

Gemäß § 8 Abs. 1 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Der Bebauungsplan gliedert sich in den Teil A „Planzeichnung“ mit den planzeichnerischen Festsetzungen und in den Teil B „Text“ mit den textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und den Hinweisen zur Planumsetzung und zu den festgesetzten Nutzungen.

Im folgenden Kapitel werden die Festsetzungen des Bebauungsplans begründet. Zum besseren Verständnis werden die Festsetzungen der jeweiligen Begründung vorangestellt.

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung Nr. 1.1:

Die Sondergebiete SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“, SO 2 „Campingplatzgebiet“ und SO 3 „Wochenendplatz“ dienen der Erholung und der Einrichtung von Stand- bzw. Aufstellplätzen auf Camping-/Wochenendplätzen gemäß der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze sowie der Errichtung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung der Gebiete, zur Platzverwaltung und für Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

Textliche Festsetzung Nr. 1.2:

Sondergebiet SO 1 - Zentrale Campingplatzeinrichtungen

Zulässig sind:
- *Anlagen für die Campingplatz-Verwaltung*
- *Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind*
- *Anlagen und Einrichtungen für sportliche und für die sonstige Freizeitnutzung*
- *Sanitär-, Wasch- und Kochanlagen*
- *insgesamt zwei Betriebswohnungen für den Betriebsinhaber und/ oder für den Betriebsleiter sowie für andere Aufsichts- und Bereitschaftspersonen*
- *Fahrwege zur Erschließung*
- *Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes*

Textliche Festsetzung Nr. 1.3:

Sondergebiet SO 2 - Campingplatzgebiet

Zulässig sind:
- *44 Standplätze zum vorübergehenden Aufstellen und zum vorübergehenden, nicht dauerhaften Bewohnen von Wohnwagen und Zelten zu Erholungszwecken (als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind)*
- *Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder von Nutzern und Besuchern des Campingplatzgebiets*

- *Fahrwege zur Erschließung*
- *Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes*
- *Anlagen und Einrichtungen für sportliche und für die sonstige Freizeitnutzung*
- *ein Kinderspielplatz*
- *ein Stellplatz für Wertstoffbehälter*

Textliche Festsetzung Nr. 1.4:

Sondergebiet SO 3 - Wochenendplatz

Zulässig sind:
- *zehn Standplätze zum Aufstellen und vorübergehenden, nicht dauerhaften Bewohnen von Mobilheimen zu Erholungszwecken bzw. alternativ anstelle eines Mobilheim-Standplatzes zwei Standplätze zum Aufstellen und vorübergehenden, nicht dauerhaften Bewohnen von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen zu Erholungszwecken*
- *Fahrwege zur Erschließung*
- *Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes*
- *Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Nutzer des Wochenendplatzes*

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs.1, 2 und 5 u. § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

Durch die vorliegende Planung wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“, „Campingplatzgebiet“ und „Wochenendplatz“ festgesetzt. Diese Gebietsfestsetzungen dienen der bauplanungsrechtlichen Absicherung des vorhandenen Campingplatzes sowie der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten als Voraussetzung für einen wirtschaftlichen Betrieb und damit den Fortbestand einer Campingplatznutzung an der Dänischen Wiek für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Entsprechend den Zweckbestimmungen werden gemäß textlicher Festsetzung Nr.1.2 bis 1.4 all jene baulichen Anlagen als allgemein zulässig festgesetzt, die für die Einrichtung und den Betrieb eines Campingplatzes erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einer Campingplatznutzung stehen, wie z.B. Standplätze zum Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen, Sanitäranlagen sowie eine Wohnung für den Betriebsinhaber und eine für andere Aufsichtspersonen.

Insgesamt können im festgesetzten Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ 44 Standplätze für Wohnwagen (mit einer Standplatzgröße von 80 bis 100 m²) eingerichtet werden.

Die Wolgaster Landstraße soll optisch durch das Aufstellen von Mobilheimen abgeschirmt werden, so dass insbesondere die durch den Verkehr auf der Wolgaster Landstraße verursachten Lärmeinwirkungen auf den Campingplatz als weniger störend empfunden werden können. Aus diesem Grund wird im südlichen Bereich des Campingplatzes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ festgesetzt (SO 3). Insgesamt ist das Aufstellen von zehn Mobilheimen zulässig. Die Mobilheime dienen der Erholung und in diesem Zusammenhang einem vorübergehenden Bewohnen. Die in den Baufeldern des SO 3 zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei der Platzierung der Mobilheime zu beachten. Die Baufelder sind so ausgegrenzt, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume keine Behinderung bei der Platzierung der Mobilheime darstellen. Weiterhin ist im Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatz“ das Aufstellen und vorübergehende Bewohnen von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen zulässig. Da der Platzbedarf für diese Wohnwagen geringer als der für ein Mobilheim ist, sind im Sondergebiet SO 3 anstelle eines Mobilheim-Standplatzes zwei Standplätze zum Aufstellen und vorübergehenden Bewohnen von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen zulässig.

Nebenanlagen zum Betrieb des Campingplatzes, wie Beleuchtung, Geräteschuppen, Anlagen für die Strom und Wasserversorgung sowie für die Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffe sind in den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 generell zulässig.

Freizeitgestalterische Einrichtungen und Spielplätze für Kinder aller Altersgruppen sind im Sondergebiet SO 2 allgemein zulässig.

Im Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GRZ 0,4) orientiert sich am Bestand der vorhandenen Gebäude (Rezeption, Lagerhalle, Campingplatz-Verwaltung, Betreiberwohnung) sowie am Flächenbedarf für einen zeitgemäßen Sanitär- und Küchenkomplex.

Die am Bestand orientierte Maßfestsetzung der zulässigen Grundfläche dient der Begrenzung der Neuversiegelung und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

<u>Begründung der Höhenfestsetzungen</u>

Textliche Festsetzung Nr. 2.1:

Die im Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtung“ in Metern NHN festgesetzten zulässigen maximalen Höhen der Oberkante der baulichen Anlagen können bei technischem Erfordernis überschritten werden. Die maximal zulässige Höhe in Metern NHN von baulichen Anlagen mit technischem Erfordernis einer Überschreitung ergibt sich aus folgender Formel:

$H_{Obj.} = h_{FUF} + (h_{FOF} - h_{FUF}) \times (a_{OF\text{-}UF} - a_{OF\text{-}Obj.}) / a_{OF\text{-}UF}$

$h_{Obj.}$	*zulässige Höhe des Objekts in Metern NHN*
h_{FOF}	*Höhe Freihaltebereich Oberfeuer = 13,15 m NHN*
h_{FUF}	*Höhe Freihaltebereich Unterfeuer = 6,55 m NHN*
$a_{OF\text{-}UF}$	*Abstand Oberfeuer-Unterfeuer = 400 m*
$a_{OF\text{-}Obj.}$	*Abstand Oberfeuer-Objekt*

$h/_{Obj.} = 6{,}55\ m + (13{,}15\ m - 6{,}55\ m) \times (400\ m - a/_{OF\text{-}Obj.})/400\ m$

Textliche Festsetzung Nr. 2.2:

Im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ sind Zelte und sonstige bauliche Anlagen bis zu einer Gesamthöhe von maximal 4,50 m über Gelände zulässig.

Textliche Festsetzung Nr. 2.3:

Im Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatz“ sind bauliche Anlagen mit einer Höhe bis 4,50 m über Gelände zulässig, im Weiteren wird die zulässige Höhe von Mobilheimen und von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen durch die Bestimmungen der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V) in der jeweils aktuellen Fassung beschränkt.

Die im Plangebiet festgesetzten zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ergeben sich aus dem freizuhaltenden Sichtbereich für das südlich der Wolgaster Landstraße befindliche Leitfeuer Eldena. Dieser freizuhaltende Sichtbereich überlagert den überwiegenden Teil des Plangebiets.

Die festgesetzten Höhen werden für das Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen als maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN festgesetzt. Die Formel in der Festsetzung 2.1 ermöglicht eine exakte Bestimmung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen für jeden Punkt im Sondergebiet. Aufgrund des freizuhaltenden Sichtbereichs für das Leitfeuer Eldena sind die Bauhöhen im Sondergebiet SO 1 je nach Standort auf Höhen in der Spanne von 5 bis 6 m über Gelände begrenzt.

Für die Sondergebiete SO 2 „Campingplatzgebiet“ und SO 3 „Wochenendplatz“ ist eine Festsetzung von zulässigen Höhen mit Bezug auf Meter über NHN (insbesondere für das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten) nicht sinnvoll. Als Bezug für die Höhenbegrenzung dient hier die anstehende Geländeoberkante. Die Höhenbegrenzungen für die Sondergebiete SO 2 und SO 3 berücksichtigen den freizuhaltenden Sichtbereich des Leitfeuers Eldena und werden im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild des Campingplatzes auch für die außerhalb des freizuhaltenden Sichtfelds übernommen.

Eine maximale Höhe für die Mobilheime und die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen wird jedoch nicht festgesetzt. Die max. zulässige Gesamthöhe der Mobilheime und der nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen ergibt sich aus der jeweils aktuell gültigen Fassung der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) und beträgt demnach 3,50 m.

7.2 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die Wolgaster Landstraße (Flurstück 14/2 in der Flur 5 der Gemarkung Eldena). Diese Zufahrt zum Campingplatz befindet sich gegenüber der Rostocker Straße.

In der Verkehrsuntersuchung von 2018 von der IPO Unternehmensgruppe zu einem eventuellen Kreisverkehr Wolgaster Landstraße/Rostocker Straße/Zufahrt Campingplatz wurde eine Verkehrsprognose für 2030 erstellt, in der auch das Verkehrsaufkommen des Campingplatzes berücksichtigt wurde. Untersucht wurde die morgendliche Spitzenstunde von 7 bis 8 Uhr, in der lediglich zwei Linksabbieger (LA) zum Campingplatz auftreten. In einer zweiten (fiktiven) Variante wurde das Verkehrsaufkommen der Vormittagsspitzenstunde mit der größten Nachfrage beim Campingplatz kombiniert. Damit ergeben sich 17 LA. Mit diesen Werten wurde die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt berechnet und für die LA zum Campingplatz Qualitätsstufe „A“ ermittelt. Für den gesamten Knoten wird die Qualitätsstufe „B“ erzielt. Unter Zugrundelegung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wird derzeit kein Erfordernis für einen Kreisverkehr, einer Linksabbiegerspur und/oder einer Signalisierung gesehen.

Die in das Plangebiet hineinreichende Wolgaster Landstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche ist so dimensioniert, dass die Anlage eines straßenbegleitenden Fuß- und Radwegs, die Straßenentwässerung und gleichzeitig auch ein Erhalt der vorhandenen neu gepflanzten Alleebäume möglich sind.

Zusätzlich besteht für den Fußgänger- und Radverkehr eine unmittelbare Anbindung des Plangebiets an den Ostseeküstenradweg. Diese wird als Verkehrsfläche besonderer

Zweckbestimmung (Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“) festgesetzt und stellt im Überlagerungsbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 – Am Boddenweg – eine Änderung dar.

Auf die Querungshilfe in der Wolgaster Landstraße südlich des Plangebiets wird hingewiesen, denn der Ostseeküstenradweg in Richtung Osten verläuft auf der Südseite der Wolgaster Landstraße weiter.

Für die innere Erschließung des Campingplatzes wird auf die Vorgaben gem. § 2 CWVO verwiesen:

„Zufahrt, innere Fahrwege und Bepflanzung

Camping- und Wochenendplätze müssen an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegen oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können.“ (CWVO, § 2)

7.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Textliche Festsetzung Nr. 5:

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Campingplatzes und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belasten. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnisse, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und zu erneuern.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient der Erschließung der Baugebiete SO 1 und SO 3, die nicht an Verkehrsflächen anliegen.

7.4 Grünflächen, Pflanz- und Erhaltungsgebote

Textliche Festsetzung Nr. 3.1:

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“" dient ausschließlich dem vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von max. 50 Zelten zu Erholungszwecken. Es sind ausschließlich Zelte mit einer Höhe bis 4,50 m über Gelände zulässig.
Der vorhandene Einzelbaumbestand der Grünfläche ist zu erhalten und bei Abgang mit standort-gerechten und heimischen Laubbäumen aus gebietseigenen Herkünften der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB, nachzupflanzen.
Die Aufstellplätze für die Zelte sind durch mindestens 5,00 m breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Aufstellplätze befinden. Zur angrenzenden Waldfläche ist ebenfalls ein 5,00 m breiter Brandschutzstreifen zu berücksichtigen. Die Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzeln stehenden Bäumen, aber nicht mit Sträuchern bewachsen sein.
Flächenversiegelungen und Flächenbefestigungen sind mit Ausnahme eines 2,00 m breiten Fußwegs als Verbindung zwischen dem Campingplatzgebiet und dem Fußpfad an der Dänischen Wiek unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzung 3.1 dient der Ausweisung von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen und Bewohnen von Zelten abseits der Wolgaster Landstraße. Der jetzige Standort für das Aufstellen von Zelten wird von den Erholungssuchenden nicht angenommen, trotz der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für einen Campingplatz und der zusätzlich angelegten Verwallungen.

Der Ausschluss von Flächenversiegelungen dient der Sicherung des Grünflächencharakters und korrespondiert mit der Darstellung der Fläche im FNP als Grünfläche mit der überlagernden Flächenkategorie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (größtmöglicher Boden- und Landschaftsschutz).

Textliche Festsetzung Nr. 3.2:

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sind parallel zur Wolgaster Landstraße dem Sicht- und Lärmschutz dienende Aufschüttungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig (Bezug OK Fahrbahn Wolgaster Landstraße).
Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Grünfläche ist zu erhalten und bei Abgang mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen aus gebietseigenen Herkünften der Mindestqualität Sträucher 60/100 cm nachzupflanzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25b BauGB)

Die Festsetzung 3.2 dient der dauerhaften landschaftsgerechten Eingrünung des Campingplatzgebietes und der landschaftlichen Gestaltung der Verwallungen an der Wolgaster Landstraße.

Textliche Festsetzung Nr. 3.3:

Die gehölzfreien Flächen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ sowie die Fläche des Pflanzgebots im Sondergebiet SO 2 sind vollflächig mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen aus gebietseigenen Herkünften der Mindestqualität Sträucher 60/100 cm zu bepflanzen (Pflanzdichte 1 St./m²).

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

Die Festsetzung 3.3 dient der Verbreiterung des Grünbereichs zum westlich angrenzenden Ostseeküstenradweg sowie insbesondere zum westlich angrenzenden Wohngebiet und damit sowohl einer dauerhaften landschaftsgerechten Eingrünung des Campingplatzgebietes, als auch einer Qualitätsaufwertung des Fuß- und Radwegs.

Textliche Festsetzung Nr. 3.4:

Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ ist zu erhalten und bei Abgang mit heimischen und standortgerechten Laubholzsträuchern gebietseigener Herkünfte zu ersetzen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Festsetzung Nr. 3.4 dient der landschaftsgerechten Gestaltung des Campingplatzgebietes und auch der Gewährleistung der Ausgleichsfunktionen der Bepflanzung (Ausgleich für den eingerichteten Campingplatz). Die im Bereich der Baufelder festgesetzten Einzelbäume sind

bei der Platzierung der Wohnwagen, Zelte und Mobilheime zu beachten. Aufgrund ihrer randlichen Lage in Bezug auf die jeweiligen Baufelder stellen die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume für die Platzierung der Wohnwagen, zelte und Mobilheime keine Behinderung dar.

Textliche Festsetzung Nr. 3.5:

Durch Schnittmaßnahmen ist zu gewährleisten, dass das Abschirmgrün nicht in die Freihaltezone mit Höhenbeschränkungen des Leitfeuers Eldena hineinwächst. Für das Abschirmgrün in diesem Bereich gelten die Höhenbeschränkungen gemäß Festsetzung 2.1.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzung 3.5 begründet sich aus den Anforderungen des freizuhaltenden Sichtbereichs des Leitfeuers Eldena.

Textliche Festsetzung Nr. 3.6:

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ ist extensiv als Wiese zu pflegen.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzung einer extensiven Wiesennutzung dient der Sicherung der Lebensraumqualität der Wiese für die heimische Fauna und Flora.

Textliche Festsetzung Nr. 3.7:

Im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ sind außerhalb des Freihaltebereichs mit den Höhenbeschränkungen für das Leitfeuer Eldena 17 standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3 xv, DB, zu pflanzen.

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der geplanten Baumfällungen. Die Ersatzpflanzungen erfolgen im zeitlichem Zusammenhang mit den Baumfällungen.

Textliche Festsetzung Nr. 4:

Nutzung der 30 m breiten Waldabstandsfläche

Die innerhalb der 30 m breiten Waldabstandsfläche festgesetzte Nutzung als Zeltwiese wird in einem forstrechtlichen Verfahren mit Erteilung der Ausnahmegenehmigung für diese Nutzung zulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB, § 20 LWaldG)

Das Forstamt Jägerhof hat als zuständige Forstbehörde die Erteilung der Ausnahmegenehmigung für die Nutzung der 30 m breiten Waldabstandsfläche als Zeltwiese von der Wiederherstellung der Waldeigenschaft der angrenzenden Waldfläche abhängig gemacht. Damit besteht eine aufschiebende Bedingung für die Zulässigkeit der Nutzung der Zeltwiese.

7.5 Flächen für Wald

In den nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche. S. d. § 2 LWaldG. Die in das Plangebiet hineinreichende Waldfläche wird gem. § 18 Abs. 1 Nr. 18b BauGB vollständig als Waldfläche festgesetzt.

Die Wiederherstellung der Waldeigenschaft erfolgt außerhalb des B-Planverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde. Geplant ist eine Pflanzung von heimischen und standortgerechten Laubholzsträuchern aus anerkannten Forstsaatgutbeständen aus den für Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Herkunftsgebieten (u.a. Gemeine Hasel, Eingriffliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Schlehe, Hunds-Rose).

Zum Schutz vor Schäden durch illegale Übernachtungen und Vandalismus oder Müllablagerungen wird die Waldfläche in die Einzäunung des Campingplatzes eingebunden.

Gemäß § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand für bauliche Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die Grenze des Waldabstands der Waldfläche wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die geplanten Sondergebiete halten den gesetzlich geforderten Mindestabstand von 30 m zur Waldkante ein. Der Waldabstandsbereich soll jedoch als Fläche für das vorübergehende Aufstellen und Bewohnen von Zelten genutzt werden. Da auch Zelte gemäß Landesbauordnung als bauliche Anlagen gelten, wurde für die Nutzung des Waldabstandsbereichs als Zeltwiese im Rahmen der Planaufstellung eine Ausnahme beantragt (siehe hierzu auch Kap. 13).

7.6 Ausgleich und Ersatz des Eingriffs in den Naturhaushalt und Zuordnungsfestsetzungen

Der Biotopausgleich gem. Anlage 2 der Begründung - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, mit Nachbilanzierung bereits erfolgter Eingriffe - wird über die Ökokonto-Maßnahme BRASOR-004 „Altwaldinseln bei Blieschow“ vorgenommen. Die Abbuchung der Punkte ist am 21.01.2026 erfolgt.

Die Ersatzpflanzungen für die Baumfällungen erfolgen im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ und hier entlang der Ostgrenze des Plangebiets außerhalb des freizuhaltenden Sichtfelds des Leuchtfeuers Eldena.

Textliche Festsetzung Nr. 6 Zuordnungsfestsetzung

Der externe Ausgleich wird den Baugebieten sowie den Grün- und Verkehrsflächen wie folgt zugeordnet:

Sondergebiet SO 1 "Zentrale Campingplatzeinrichtungen"	*1.040,00 KFÄ (m²)*
Sondergebiet SO 2 "Campingplatzgebiet"	*10.879,15 KFÄ (m²)*
Sondergebiet SO 3 "Wochenendplatz"	*1.036,38 KFÄ (m²)*
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltwiese"	*7.491,01 KFÄ (m²)*
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmgrün" (Verwallung)	*1.611,20 KFÄ (m²)*
Straßenverkehrsfläche (einschl. straßenbegl. Fuß- und Radweg)	*1.822,47 KFÄ (m²)*
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	*63,98 KFÄ (m²)*

Die Ersatzpflanzungen werden wie folgt zugeordnet:

Sondergebiet SO 1 "Zentrale Campingplatzeinrichtungen"	*12 Baumpflanzungen*
Sondergebiet SO 2 "Campingplatzgebiet"	*4 Baumpflanzungen*

Sondergebiet SO 3 "Wochenendplatz" *1 Baumpflanzung*
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1a BauGB)

Die Zuordnungsfestsetzung dient der Zuordnung des Ausgleichs zum jeweiligen Eingriff.

7.7 Immissionsschutz

Für das vorliegende B-Planvorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Untersucht wurde der von der Wolgaster Landstraße ausgehende und auf das Plangebiet einwirkende Straßenverkehrslärm und der von der Campingplatznutzung ausgehende und auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet und in dessen Umfeld einwirkende sogenannte Gewerbelärm.

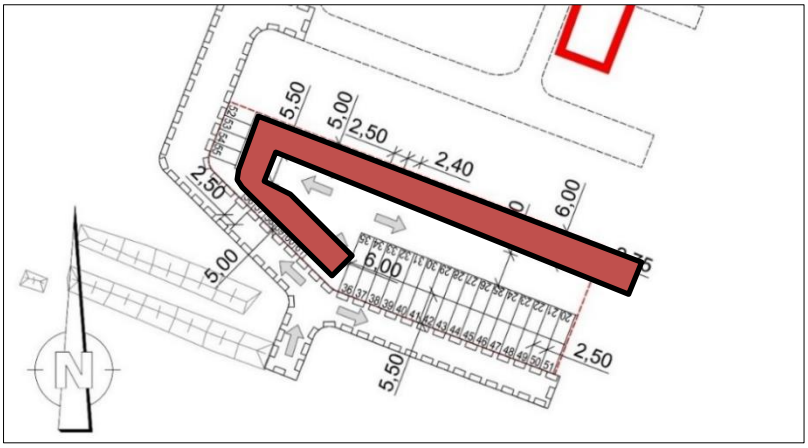
Straßenverkehrslärm:
Zur Beurteilung der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Wolgaster Landstraße wurden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Campingplatzgebiet (55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) herangezogen. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung konnte festgestellt werden, dass die genannten Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Standplätzen für Mobilheime, Wohnwagen und Zelte und auch am Standort der Zeltwiese eingehalten werden.

Gewerbelärm:
Zur Beurteilung der Lärmimmissionen von gewerblichen Anlagen sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm verbindlich. Für die im Umfeld des Plangebiets befindlichen allgemeinen Wohngebiete gelten als Immissionsrichtwert 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht, wobei einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen diese Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung konnte festgestellt werden, dass die genannten Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden. Gleiches gilt für sämtliche Standplätze für Wohnwagen, Zelte und Mobilheime und auch für die Zeltwiese. Für die Standplätze im SO 3, die direkt an die PKW-Stellfläche angrenzen, wurde jedoch für den Nachtzeitraum mit 71 dB(A) eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums um 11 dB(A) errechnet. Diese Überschreitung wird durch das Zuschlagen von Autotüren verursacht. Zur Einhaltung des nächtlichen Spitzenpegelrichtwerts von 60 dB(A) wurde im Schallgutachten folgende Empfehlungen gegeben:

- Beschränkung des Nachtbetriebs auf dem Parkplatz zwischen der Wolgaster Landstraße und dem Sondergebiet SO 3

Die empfohlene Beschränkung umfasst eine Sperrung von bestimmten Parkplätzen für den Nachtbetrieb. In der nachfolgenden Abbildung sind die für den Nachtbetrieb zu sperrenden Parkplätze rotbraun gekennzeichnet. Die Umsetzung kann durch eine Beschilderung und über die Campingplatzverordnung erfolgen.



Rotbraune Fläche: Für den Nachtbetrieb zu sperrende Parkplätze

Abbildung 12: Kennzeichnung der für den Nachtbetrieb zu sperrenden Parkplätze

7.8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist medientechnisch bereits erschlossen.

Das Niederschlagswasser soll weiterhin (wie im Bestand bisher) im Plangebiet versickert werden.

7.9 Örtliche Bauvorschriften

1. *In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 ist eine Herstellung von Wegen und PKW-/Fahrrad-Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig.*

Die örtliche Bauvorschrift dient der Minimierung der Neuversiegelung von Böden und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Böden.

2. *Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.1 ist die Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der jeweils gültigen Fassung nicht anzuwenden.*

Die Anwendung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverordnung wird ausgeschlossen, da in dieser Verordnung keine vergleichbare Nutzung benannt wird, die sinnvoll für die Bemessung der Stellplätze des Campingplatzes herangezogen werden könnte. Es sind gesonderte Regelungen aufgrund der speziellen Nutzung erforderlich

3. *Ordnungswidrigkeiten*
   Ordnungswidrig nach § 84 Abs.1 LBauO M-V sowie § 5 Abs.3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

7.10 Nachrichtliche Übernahmen

Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Das Plangebiet liegt außerhalb des Schutzbereichs von Küstenschutzanlagen. Der im betreffenden Küstenabschnitt gültige Bemessungshochwasserstand (BHW) beträgt 3,40 m NHN und

repräsentiert ein 200-jähriges Bemessungshochwasser (einschließlich eines Vorsorgemaßes in Höhe von 1 m bezogen auf 100 Jahre zur Berücksichtigung des klimainduzierten Meeresspiegelanstiegs).

Das Plangebiet liegt teilweise unterhalb des Bemessungshochwasserstandes. Dieser Teil des Plangebiets ist Teil eines Risikogebiets im Sinne des § 73 (1) Satz 1 WHG. Die baulichen Nutzungen und die Zeltwiese sind außerhalb des Risikogebiets vorgesehen.

Baum- und Alleenschutz (§ 18 und 19 NatSchAG)

Im Plangebiet befinden sich geschützte Allee- und Einzelbäume. Eine Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung bzw. nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten. Zulässig sind fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

Über Ausnahmen vom Baumschutz bzw. über eine Befreiung vom Alleenschutz entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

7.11 Hinweise

Altlasten, Kampfmittel

Die bei Erd- und Tiefbauarbeiten ausgehobenen Böden könnten belastet oder kontaminiert eingestuft sein und einer Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden müssen. Die Festlegung der Verwertungsmöglichkeiten bzw. des Entsorgungserfordernisses wird durch Deklarationsanalysen gemäß TR LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) durch Einordnung in so genannte Z-Klassen bestimmt.

Die Erdstofflager dürften überwiegend aus umgelagerten natürlichen Böden bestehen, uneingeschränkt (Z 0) oder eingeschränkt (Z 1 und Z 2) verwertbar sein.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs, Bauschutts und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Gefährliche Abfälle sind gemäß § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) nachweislich über ein dafür zugelassenes Unternehmen zu entsorgen.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes M-V (LBodSchG) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenverunreinigungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen und das BBodSchV zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der

unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind in dem Fall zu unterbrechen.

Die Fläche des Plangebiets ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.
Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bebauungsplans oder von Baugenehmigungsverfahren trotz Freigabe wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren.
Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Brandschutz, Rettungswege, Löschwasserversorgung

Die speziellen Brandschutzanforderungen ergeben sich aus der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO). Die Brandschutzanforderungen sind in der derzeit gültigen Fassung der CWVO M-V in § 4 wie folgt geregelt:

§ 4 Brandschutz

(1) Camping- und Wochenendplätze sind durch mindestens fünf Meter breite Brandschutzstreifen oder innere Fahrwege in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden. Es kann aus Gründen des Brandschutzes verlangt werden, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden. Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzeln stehenden Bäumen, jedoch nicht mit Sträuchern oder Büschen bewachsen sein.

(2) Wochenendplätze dürfen nur eingerichtet werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Überflurhydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Die Druckleitung muss eine Durchflussleistung von mindestens 400 Litern je Minute haben (entspricht 24 Kubikmeter je Stunde).

(3) Die Überflurhydranten nach Absatz 2 müssen an den inneren Fahrwegen liegen. Von jedem Aufstellplatz muss ein Überflurhydrant oder eine besondere Einrichtung für die Löschwasserentnahme in höchstens 200 Metern Entfernung erreichbar sein. Hydranten an öffentlichen Verkehrsflächen können angerechnet werden.

(4) Für die Zeit des Betriebes des Camping- oder Wochenendplatzes sind geeignete Feuerlöscher auf der Platzanlage anzubringen. Von jedem Stand- oder Aufstellplatz muss ein Feuerlöscher in höchstens 40 Metern Entfernung erreichbar sein.

Die Einhaltung der entsprechenden Vorgabe ist im Zuge der Beantragung der Baugenehmigung nachzuweisen.

Aktuell findet sich keine Löschwasserentnahmestelle im Bereich des geplanten Campingplatzes. Im Löschbereich von 300 Metern liegen die nächsten öffentlichen Hydranten in der Rostocker Straße, jenseits der L 26 und im Herzog-Bogislaw-Weg. Sofern keine Hydranten auf dem Campingplatz neu errichtet werden, kann die Löschwasserversorgung über das Tor der Umzäunung (Höhe Radweg Herzog-Bogislaw-Weg) mit Schaffung einer Öffnungsmöglichkeit (z.B. Doppelschließung) für die Feuerwehr gewährleistet werden.

Grundfläche und Gesamthöhe der im Sondergebiet SO 3 "Wochenendplatz" zulässigen Mobilheime und der nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen

Die maximal zulässige Grundfläche und Gesamthöhe der Mobilheime und der nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen richten sich nach den Bestimmungen der jeweils aktuellen Fassung der CWVO M-V.

Anschluss Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche an den festgesetzten Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen.

Belange der Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise, die auch Bestandteil des Textes (Teil B) des Bebauungsplans - IV. Hinweise Punkt 2 - sind, zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) vom 06.01.1998 in der geltenden Fassung (GVO Bl. M-V S. 12) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M- V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutzfachliche Hinweise

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGB. I S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Um bei der Umsetzung des Planvorhabens ein Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die im Umweltbericht (siehe Kap. II.4.1) dargelegten und im Artenschutzfachbeitrag abgeleiteten Maßnahmen zum Schutz von Amphibien, Fledermäusen und Brutvögeln zwingend zu beachten.

Über Ausnahmen zu den gesetzlichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes entscheidet die untere Naturschutzbehörde.

Belange der Bundeswasserstraßenverwaltung

Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der derzeitigen Fassung dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb

zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Außerdem wird auf die Beschränkungen (bzgl. Höhen und Beleuchtung) im Sichtbereich des Leitfeuers Eldena hingewiesen (Koordinaten des Oberfeuers: x=399169.3036, y=5994215.2880; Bezugssystem: ETRS89, EPSG 25833, siehe hierzu auch Ausführungen in den Kap. 5.12 und 7.1.).

Externer Ausgleich

Der naturschutzfachliche Ausgleich in Höhe von insgesamt 23.944,19 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) - bezogen auf m² - erfolgte über die Ökokonto-Maßnahme BRASOR-004 „Altwaldinseln bei Blieschow“ (siehe Kap. 7.6) und wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Klimawandelanpassung

Mit der zunehmenden Erwärmung des Klimas ist ein Anstieg des Meeresspiegels verbunden. Infolgedessen wird bei extremen Sturmhochwasserereignissen das Überflutungsrisiko insbesondere für den nördlichsten Bereich der Zeltwiese zunehmen. Die Nutzung der Zeltwiese ist entsprechend der Klimaentwicklung anzupassen, z.B. durch den Verzicht der Ausweisung von einzelnen Zeltstandplätzen in den möglicher Weise künftig besonders gefährdeten Bereichen.

Immissionsschutz

Zur Einhaltung des Spitzelpegelkriteriums im Sondergebiet SO 3 ist der Nachtbetrieb auf der südlich angrenzenden PKW-Stellfläche entsprechend den Ausführungen im schalltechnischen Gutachten zu beschränken (siehe hierzu auch Ausführungen in Kap.7.7).

Planzeichnung

Als Plangrundlage dient ein Ausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom Januar 2026 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands im Höhenbezugssystem DHHN 2016.

Rechtsgrundlagen

Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), anzuwenden. Die zur Anwendung kommenden technischen Bestimmungen und DIN-Normen können in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Am Markt 15 / Stadthaus eingesehen werden.

8. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

8.1 Arbeitsplatzentwicklung

Mit dem Betrieb eines Campingplatzes an der Dänischen Wiek sind allgemein Beschäftigungseffekte im Tourismussektor sowie im Gaststättengewerbe und im Einzelhandel verbunden.

8.2 Bevölkerungsentwicklung

Mit dem Betrieb des Campingplatzes an der Dänischen Wiek sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald verbunden.

8.3 Verkehrsentwicklung

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans wird es zu keiner erheblichen Veränderung der Verkehrsstärke in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald kommen.

8.4 Natur- und Landschaft, Artenschutz

Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Eingriffsregelung ist im Planaufstellungsverfahren abschließend abzuhandeln. Die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt in einer separaten Unterlage (siehe Anlage 2). Die bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft sind insgesamt von geringer Erheblichkeit, da das Plangebiet durch den bereits bestehenden Campingplatz vorgeprägt ist und die geplanten Erweiterungen des Campingplatzes moderat sind. Eingriffsschwerpunkt sind 19 Fällungen von jüngeren Einzelbäumen sowie die Umwandlung einer Gras- und Krautflur mit einem jüngeren Einzelbaumbestand und einer Wiesenfläche in eine Zeltwiese in einem Umfang von rd. 3.200 m².

Der Biotopausgleich erfolgt über eine anerkannte Ökokonto-Maßnahme. Die Auswahl der Maßnahme und die Abbuchung der Punkte erfolgen vor Satzungsbeschluss.

Die Ersatzpflanzungen für die Baumfällungen erfolgen im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ und hier entlang der Ostgrenze des Plangebiets außerhalb des freizuhaltenden Sichtfelds des Leuchtfeuers Eldena.

Der Artenschutz wurde ebenfalls in einer separaten Unterlage abgehandelt (siehe Anlage 3). Das Plangebiet wird bereits als Campingplatz genutzt. Aufgrund der Stadtrandlage sind zudem nur Vorkommen von siedlungsangepassten und wenig störungsanfälligen Tierarten zu erwarten. Die im Artenschutzfachbeitrag aufgezeigten Maßnahmen stellen sicher, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei der Planumsetzung eintreten werden.

8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die in das nordöstliche Plangebiet hineinreichende Waldfläche mit ihren klimatischen Wohlfahrtsfunktionen wird nicht überplant.

Global betrachtet kann durch die Stärkung der touristischen Infrastruktur in Deutschland auch ein Beitrag zur Vermeidung klimaschädlicher Auslandsreisen geleistet werden.

Der Bemessungshochwasserstand enthält ein Vorsorgemaß in Höhe von 1 m bezogen auf 100 Jahre zur Berücksichtigung des klimawandelinduzierten Anstiegs des Meeresspiegels.

8.6 Denkmalschutz

Belange der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt. Die Stadtansicht ist durch die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen geschützt. Der denkmalgeschützte Bierkeller Eldena ist durch die umgebende Einfamilienhausbebauung und durch die Grünzäsur am Ostseeküstenradweg zum Campingplatz abgeschirmt.

9. Sonstige Fachplanungen

Es wurden folgende sonstige Fachplanungen erstellt:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund mit Nachbilanzierung bereits erfolgter Eingriffe sowie Bestands- und Konfliktplan und Plan Nachbilanzierung (siehe Anlage 2) und Bericht zur Biotopkartierung mit Anhang 1 – Bestandsplan – und Anhang 2 – Liste der Bäume -, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund (siehe Anlage 1)
- Artenschutzfachbeitrag, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund (siehe Anlage 3)
- Schalltechnische Untersuchung, Büro UmweltPlan GmbH Stralsund (siehe Anlage 4)

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flurstücke im Eigentum des Campingplatzbetreibers und Flurstücke im Eigentum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Gemäß Bürgerschaftsbeschluss hat die Stadt unter bestimmten Bedingungen ihre Flurstücke an den Campingplatzbetreiber zu verkaufen.

Der naturschutzrechtliche Biotopausgleich wird als externer Ausgleich über eine Ökokontomaßnahme geregelt.

11. Städtebauliche Daten

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die städtebaulichen Daten.

Tabelle 1: Städtebaulichen Daten

Planungen	Fläche (m²)
Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“ - Campingplatz-Verwaltung u. Mobilheim für Platzwart - Lagerhalle - Sanitär-/Küchengebäude - Rezeption	*2.295*
Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ - 44 Standplätze für Wohnwagen und Zelte	*9.828*
Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatz“ - 10 Standplätze für Mobilheime	*2.526*
Grünflächen	
- Zweckbestimmung „Zeltwiese“ 50 Standplätze für Zelte	3.204
- Zweckbestimmung „Abschirmgrün“	1.645
- Zweckbestimmung „Wiese“	1.177
Verkehrsflächen	
- Straßenverkehrsfläche (Wolgaster Landstraße)	1.090
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	35
Waldflächen	3.702
Gesamtfläche des Plangebiets	**25.502**

12. Kosten

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind mit dem städtebaulichen Vertrag von 2021 und der Ergänzung von 2022 geregelt.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffsverursachern zugeordnet (siehe Kapitel 7.6).

13. Verfahren

Bereits 1999 wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 76 – Am Kleinbahndamm – mit dem Aufstellungsbeschluss begonnen. Mit der Abänderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm; 1. Teilbereich – mit Bürgerschaftsbeschluss am 19.12.2016 wurde dieser Bebauungsplan mit geänderter Abgrenzung und angepasster Zielstellung (siehe dazu auch die Ausführungen im Kapitel 1) als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Angesichts der Tatsache, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans sich am Rand der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Außenbereich befindet, wurde der vorliegende Bebauungsplan im Normal- bzw. Regelverfahren aufgestellt.

Die Satzungsfassung des Bebauungsplans wurde X-planungskonform erarbeitet.

Im Planaufstellungsverfahren wurden gesonderte Anträge auf Ausnahmen vom Bauverbot im Waldabstands- (§ 20 Abs. 3 LWaldG M-V) und im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V) gestellt. Es handelt sich dabei um separate, im Zusammenhang des B-Planverfahrens stehende Verfahren.

Die Erteilung der Ausnahme vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2026 durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Die Ausnahme vom Bauverbot im Waldabstandsbereich kann seitens der unteren Forstbehörde nach Erfüllung der forstrechtlichen Anforderungen erteilt werden, vergl. Punkt 7.4 der Begründung. Dabei handelt es sich für die Zulässigkeit der Nutzung der Zeltwiese um eine aufschiebende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB, welche unter I.4. im Text (Teil B) festgesetzt ist.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.2.1 Angaben zum Standort

Das rd. 2,55 ha große Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Stadtteil Eldena und umfasst hier im Wesentlichen den Standort des vorhandenen Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ (siehe Abbildung 13).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Osten:	durch Wiesen- und Waldflächen;
im Westen:	durch die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84 – Am Boddenweg –, mit einer Überlagerung im Anschluss an den Kleinbahndamm;
im Norden:	durch einen Uferstreifen an der Dänischen Wiek;
im Süden:	durch die Achse der Landesstraße 26 „Wolgaster Landstraße“.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Eldena, Flur 5:

Flurstücke	3/4, 3/6, 4, 5 und 6/2
Flurstücke teilweise	3/8, 6/1, 7/1 und 14/2

Naturräumlich ist das Plangebiet wie folgt einzuordnen:

Landschaftszone:	Ostseeküstenland (1)
Großlandschaft:	Nördliches Insel- und Boddenland (12)
Landschaftseinheit:	Südliches Greifswalder Boddenland (123)

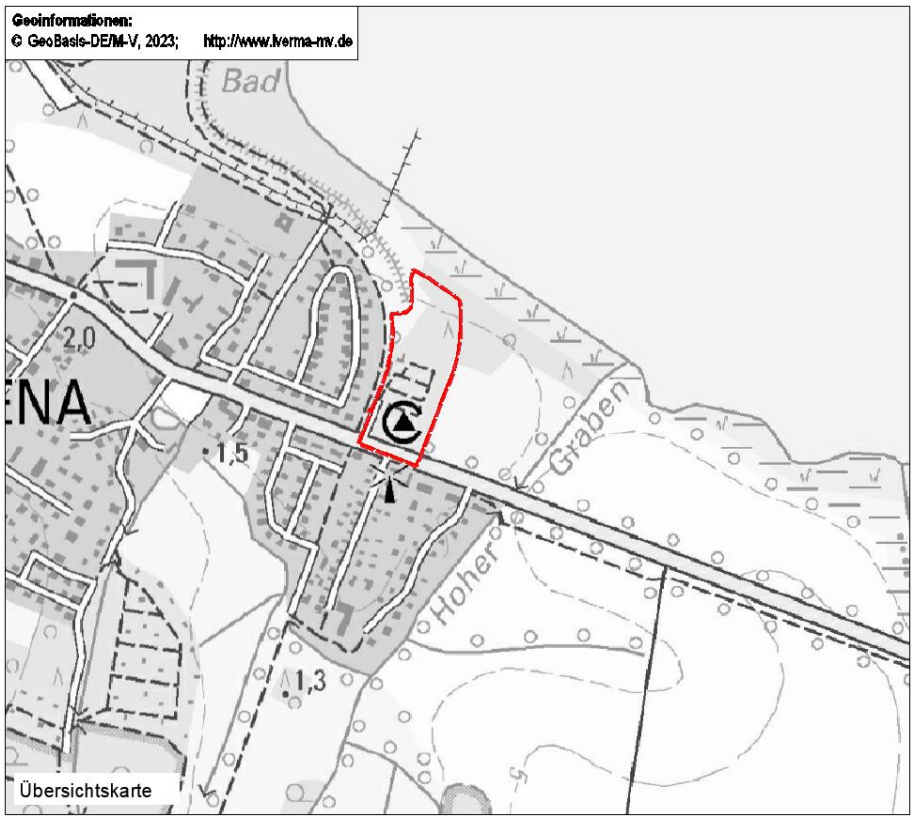


Abbildung 13: Lage des Plangebiets

1.2.2 Ziel der Planung

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Die Universitäts- und Hansestadt beabsichtigt daher, den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Campingplatzes geschaffen werden.

1.2.3 Beschreibung der Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden

Die nachfolgende Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die Art und den Umfang der Flächenfestsetzungen.

Tabelle 2: Flächenbilanz des Bebauungsplans

	Gesamtfläche	
	m²	**ha**
Gesamtfläche des Plangebiets	**25.501,53**	**2,55**
Sondergebiete, die der Erholung dienen	14.649,37	1,46
- SO 1 Zweckbestimmung „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“ (Standort für Funktionsgebäude)	*2.295,09*	0,23
- SO 2 Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ (Standplätze für Wohnwagen und Zelte, Stellplätze für Kfz und Fahrräder)	*9.827,64*	0,98
- SO 3: Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ (Standplätze für Mobilheime und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen)	*2.526,64*	0,25
Straßenverkehrsfläche (Wolgaster Landstraße, einschließlich Fläche für einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg)	1.089,86	0,11
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“	34,59	0,00
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“	3.204,68	0,32
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“	1.176,88	0,12
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“	1.644,69	0,16
Waldfläche	3.701,46	0,37

1.3 Wirkungen des Vorhabens

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens sind Ausgangspunkt für die Umweltprüfung. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlagen- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die Schutzgüter sowie die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Folgewirkungen untersucht. Die zu erwartenden umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 3: Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens

baubedingte Wirkfaktoren:

– Flächenbeanspruchungen:
  – Material- und Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen
  – Entfernung von Vegetation sowie Baufeldfreimachung
– optische, akustische und stoffliche Emissionen
  – Geräusche, Erschütterungen, stoffliche Emissionen und visuelle Wirkungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten

Dauer der Wirkung: zeitlich begrenzt während der Bauzeit

anlagenbedingte Wirkfaktoren:
– Flächenbeanspruchung für – Gebäude – Standplätze für Wohnwägen und Zelte sowie für Mobilheime – Wege – Stellflächen für PKW und Fahrräder – optische Wirkungen – Silhouetteneffekt – Lebensraumveränderung – Flächenentzug
Dauer der Wirkung: dauerhaft
betriebsbedingte Wirkfaktoren:
– Schall, visuelle Wirkungen, sonstige Emissionen – Campingplatzbetrieb – Verkehr – menschliche Anwesenheit
Dauer der Wirkung: dauerhaft

2. Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die wichtigsten für das Planvorhaben relevanten Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.

Tabelle 4: Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Schutzgut	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Mensch	- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) - Schutz des Menschen und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 BImSchG) - Schutz und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude durch räumliche Planung (§ 50 BImSchG) Berücksichtigung bei der Planaufstellung: - Anordnung der zentralen Campingplatzeinrichtungen an der westlichen Plangebietsgrenze zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbaufläche

Schutzgut	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	- Abrücken der bestehenden Anlagen von der westlichen Plangebietsgrenze zur Ermöglichung einer 5,00 m breiten, abschirmenden Abpflanzung des Campingplatzgebiets
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	- Sicherung von Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit, der biologischen Vielfalt (§ 1 BNatSchG) - vorrangige Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher, Kompensation nicht vermeidbarer erheblicher Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (§§ 14-16, 18 BNatSchG) - Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der biologischen Vielfalt (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie, BNatSchG, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) - Schutz gesetzlich geschützter Biotope vor Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstiger erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V). - Schaffung eines Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG) - Erhalt und Mehrung des Waldes in M-V wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), seiner Bedeutung für die Umwelt sowie die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) (§ 1 LWaldG M-V) - Freihaltung eines Bereiches von 150 Meter an Küstengewässern von jeglicher Bebauung (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V), Zulassung von Ausnahmen möglich für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen (§ 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V) Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft - keine Überplanung der Waldfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebiets - Festsetzung einer Wiesenfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebiets
Fläche	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf ein unbedingt notwendiges Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB) - Bundesdeutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Bundesregierung 2020): - Begrenzung der durchschnittlichen Flächeninanspruchnahme durch z.B. Siedlungs- und Verkehrsflächen bis 2030 auf bundesweit max. 30 ha pro Tag - Vermeidung und Minimierung der Inanspruchnahme von Ackerflächen, Wald und Grünland für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Überplanung eines vorhandenen Campingplatzes - keine Waldumwandlung - keine Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft
Boden	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden und Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwenige Maß (§ 1a BauGB) - Sicherung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1 BBodSchG, § 1 BNatSchG) - Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen (§§ 4 und 7 BBodSchG)

Schutzgut	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	- Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Überplanung eines vorhandenen Campingplatzes - Nutzung eines Standorts mit z.T. anthropogen beeinflussten Böden
Wasser	- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensgrundlage für den Menschen, Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und Schadstoffeinträge (§ 6 WHG, § 1 BNatSchG) - Schutz der Gewässer vor Schadstoffeinträgen (Kommunale Abwasserrichtlinie, Richtlinie über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch, § 27 WHG, LAWA 1994) - Verhinderung einer Verschlechterung des Zustandes aller Oberflächenwasserkörper und der Grundwasserkörper (EU-WRRL) - Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands bzw. Potenzials des Grundwassers, eines guten ökologischen Zustands bzw. Potenzials und eines guten chemischen Zustands der Oberflächengewässer und der Küstengewässer (EU-WRRL, WHG) - Vorbeugung der Entstehung von Hochwasserschäden und Schutz von Überschwemmungsgebieten (§§ § 5 und 72-78 WHG, Art. 1 Hochwasserrisikomanagementrichtlinie 2007/60/EG, § 1 BNatSchG) Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Standort ohne Oberflächengewässer - Ufer der Dänischen Wiek außerhalb des Plangebiets - Beschränkung der zulässigen Neuversiegelung
Luft	- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft (§ 1 BNatSchG) - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB) - Schutz des Menschen und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 BImSchG) Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Abschirmung des Plangebiets zur westlich angrenzenden Wohnbaufläche (siehe Ausführungen zum Schutzgut Mensch)
Klima	- Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 BNatSchG, § 1 BImSchG) - Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen in der Bauleitplanung und Berücksichtigung in der Abwägung (§ 1a Abs. 5 BauGB) - Berücksichtigungsgebot der im Klimaschutzgesetz festgelegten Ziele bei Planungen der Träger öffentlicher Aufgaben § 13 KSG Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Ausbau eines vorhandenen Campingplatzes als Beitrag zur Vermeidung klimaschädlicher Auslandsreisen (Klimaschutz) - Anordnung der Zeltwiese außerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs (Klimaanpassung)

Schutzgut	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Landschaft	- Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes (§ 1 Abs. 1 BNatSchG) - Bewahrung von Naturlandschaften und bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie von Sport, Freizeit und Erholung bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), - baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 5 BauGB) Berücksichtigung bei der Planaufstellung - Überplanung eines vorhandenen Campingplatzes, keine erstmalige Inanspruchnahme von Naturlandschaften und bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen - landschaftliche Einbindung des Plangebiets durch eine 5,00 m breite Abpflanzung entlang der westlichen Plangebietsgrenze - keine Überplanung der Waldfläche - keine Überplanung der Wiesenfläche zwischen Deich und Wald

2.2 Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Fachplänen

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010)

Nach der zeichnerischen Darstellung des RREP VP liegt das Plangebiet innerhalb eines Entwicklungsraums für den Tourismus (siehe Kap.I.4.1, Abbildung 1). Der Küstenstreifen ist als Vorbehaltsgebiet Hochwasser und als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung dargestellt. Vorrang- und/oder Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sind am Standort des Plangebiets nicht ausgewiesen.

2.3 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich die nachfolgend genannten Schutzgebiete (siehe hierzu auch Ausführungen in Kap. I.5.7):

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasunds und Nordspitze Usedom“ (DE 1747-301)
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Greifswald-Eldena, Bierkeller“ (DE 1946-302)
- EU-Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ (DE 1747-402)
- Naturschutzgebiet „Eldena“ (NSG 026)
- Landschaftsschutzgebiet „Greifswalder Bodden“ (L 142)

Das B-Planvorhaben steht den Schutzzielen und -zwecken der o.g. Gebiete nicht entgegen. Ausnahmen bzw. Befreiungen von Schutzgebietsbestimmungen sind nicht erforderlich.

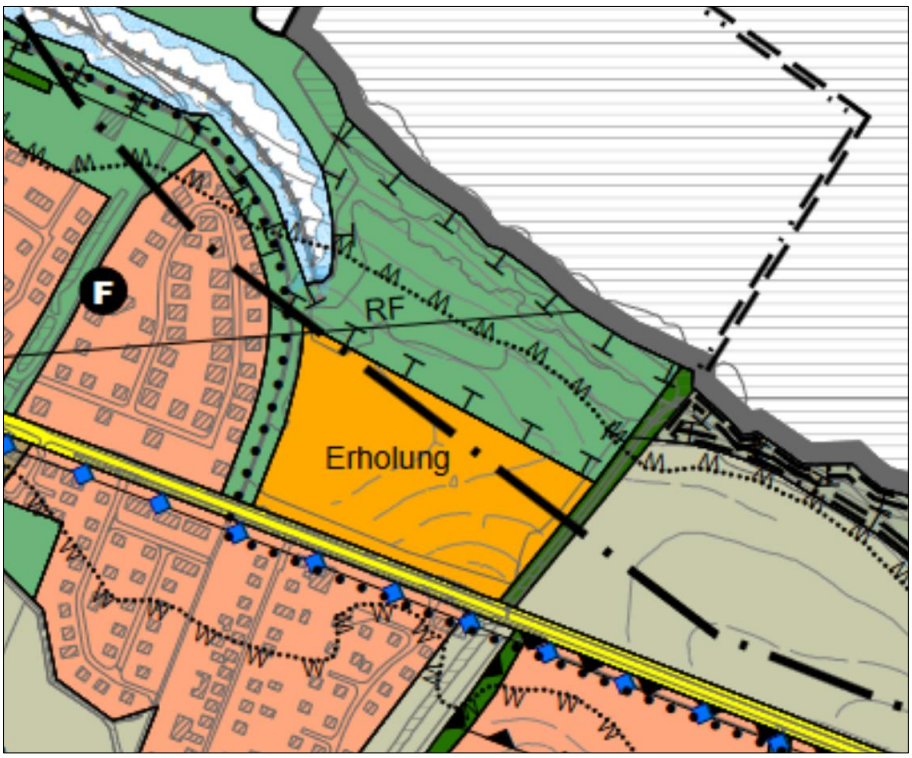
Das Plangebiet überschneidet sich jedoch mit dem 150 m-Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V. Im Küstenschutzstreifen wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“ festgesetzt. Außerdem reichen fünf Standplätze für Wohnwagen bzw. Zelte in den

Küstenschutzstreifen. Für die anteilige Nutzung des Küstenschutzstreifens als Zeltwiese sowie als Standplatz für fünf Wohnwagen bzw. Zelte wird mit der Planaufstellung eine Ausnahme beantragt. Biotoptypen der Küste werden nicht überplant.

2.4 Kommunale Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Flächennutzungsplan

Der südliche Teil des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebiets ist als allgemeine Grünfläche mit der überlagernden Flächenkategorie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.



Quelle: Flächennutzungsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Lesefassung 27.08.2022

Abbildung 14: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

2.4.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald finden sich folgende Darstellungen für das Plangebiet (siehe Abbildung 15):

- südlicher Teil des Plangebiets: Darstellung als „Grenzbereich der baulichen Entwicklung aus ökologischen und gestalterischen Gründen“
- nördlicher Teil des Plangebiets: Darstellung als „Dauergrünland, extensive Nutzung“



Quelle: Landschaftsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

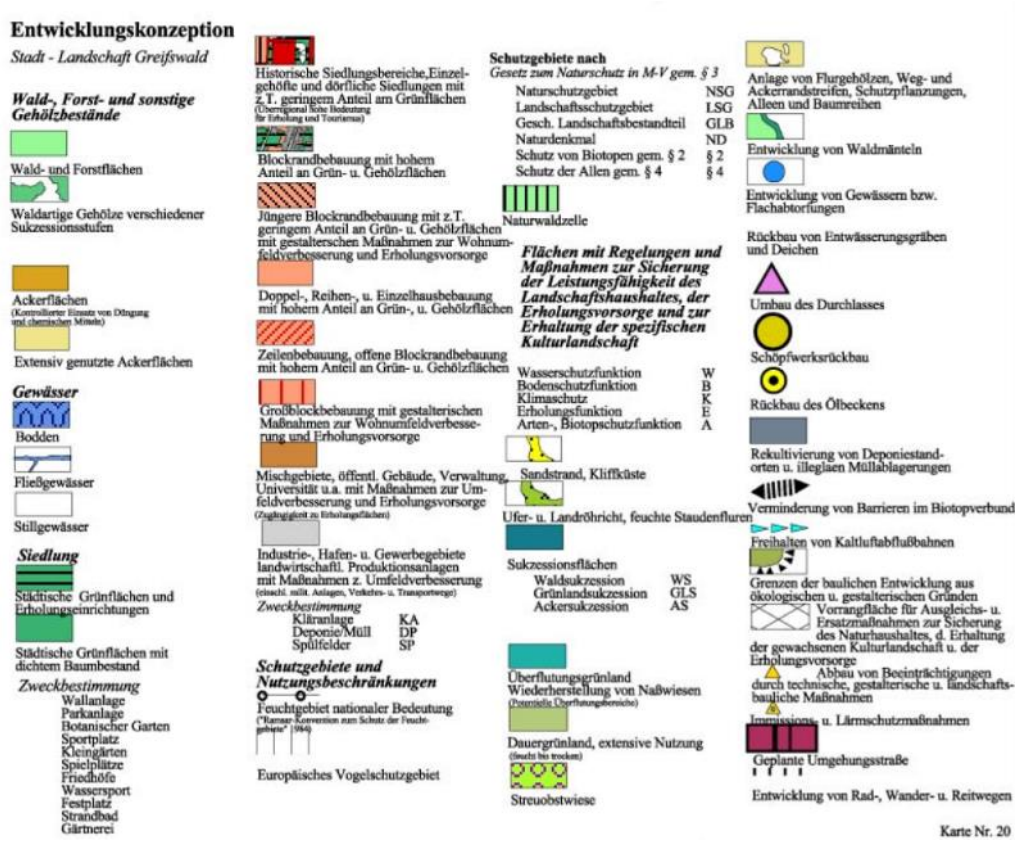


Abbildung 15: Auszug aus dem Landschaftsplan (unmaßstäblich)

3. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

3.1.1 Schutzgut Menschen, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

Bestand

Das Plangebiet umfasst den Standort des vorhandenen Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ und weist damit eine ausgeprägte überregionale Erholungsfunktion auf.

Im Plangebiet befindet sich die Wohnung des gegenwärtigen Campingplatzbetreibers.

Bewertung

Der im Plangebiet befindliche Campingplatz ist von besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Für die Wohnfunktion hat das Plangebiet nur eine eingeschränkte allgemeine Bedeutung (Wohnung des gegenwärtigen Betreibers des Campingplatzes).

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht keine Möglichkeit, den vorhandenen Campingplatz zu erweitern. Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen würden somit fortbestehen, sofern sich der Campingplatz in seiner jetzigen Größe auch künftig wirtschaftlich betreiben lässt.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Bestand

Das am östlichen Stadtrand gelegene Plangebiet wird überwiegend von einer Siedlungsfläche eingenommen (bestehender Campingplatz „An der Dänischen Wiek“).

In den nordöstlichen Bereich des Plangebiets reicht eine Waldfläche hinein, die durch eine natürliche Gehölzentwicklung aufgrund unterlassener Grundstückspflege entstanden ist.

Flächen für die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Das Plangebiet umfasst überwiegend eine Siedlungsfläche am Stadtrand und ist damit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die jetzige Flächennutzung fortbesteht, sofern sich der Campingplatz in seiner jetzigen Größe auch künftig wirtschaftlich betreiben lässt.

3.1.3 Schutzgut Boden

Bestand

Die geologischen Bildungen und die Oberflächengestalt im Gebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sind in der Weichseleiszeit entstanden. Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Grundmoräne.

Im rd. 2,55 ha großen Plangebiet ist hauptsächlich Geschiebemergel vorzufinden. Als Bodengesellschaft sind grundwasser- und staunässebestimmte Sande und Tieflehme vorherrschend.

Die Böden im Plangebiet weisen einen Wert von 46 Bodenpunkten auf.

Die Böden des Plangebiets sind insbesondere am Standort des ehemals vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudekomplexes erheblich anthropogen beeinflusst (siehe Abbildung 16).



Quelle: www.gaia-mv.de/© GeoBasis DE/M-V

Abbildung 16: Ursprüngliche Bebauung im Plangebiet (Luftbildaufnahme 2003)

Bewertung

Gemäß der landweiten Bodenfunktionskartierung wird den Böden im Plangebiet eine allgemeine Schutzwürdigkeit beigemessen (Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Abruf 07.10.2024). Die Böden im Plangebiet sind damit von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die gegenwärtigen Bodenverhältnisse im Plangebiet im Falle einer Fortführung der Campingplatznutzung fortbestehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt weniger als 5 m. Die Mächtigkeit der bindigen Deckschichten im Plangebiet liegt bei 5 bis 10 m. Der Grundwasserleiter ist damit „quasi bedeckt“ und die Geschütztheit „mittel“. Die Grundwasserneubildung liegt im Mittel bei rd. 155 mm/Jahr (Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Abruf 07.10.2024).

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Dänische Wiek reicht nicht in das Plangebiet.

Bewertung

Das Grundwasserdargebot ist gemäß Kartenportal Umwelt M-V nicht nutzbar. Es ist damit von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die gegenwärtigen Wasserverhältnisse bestehen.

3.1.5 Schutzgut Luft

Bestand

Das Plangebiet befindet sich in einer gut durchlüfteten Stadtrandlage. Eine Vorbelastung der Luftgüte dürfte lediglich im Bereich der Wolgaster Landstraße bestehen (verkehrsbedingt).

Bewertung

Das Plangebiet hat keine funktionale Beziehung zu einem belasteten Bereich. Das Plangebiet ist damit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die gegenwärtigen Luftverhältnisse bestehen.

3.1.6 Schutzgut Klima

Bestand

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Klima und kontinentaleren Einflüssen. Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar und durch höhere Luftfeuchte und größere Windgeschwindigkeiten geprägt.

Das langjährige Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 7,9 °C. Die jährlichen durchschnittlichen Niederschlagsmengen liegen bei 552 mm.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine funktionale Beziehung zu einem klimatisch belasteten Bereich. Das Plangebiet ist damit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die gegenwärtigen klimatischen Verhältnisse bestehen.

3.1.7 Schutzgut Pflanzen

Bestand

Zur Erfassung der Biotope im Plangebiet sowie in seinem 200 m-Umfeld erfolgte im Januar 2022 eine flächendeckende Biotopkartierung. Die Bestandserfassung wurde nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013) durchgeführt. Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich ein oder mehrere Nebencodes vergeben.

Die Ergebnisse der Biotopkartierung sind der Anlage 1 „Bericht zur Biotopkartierung“ und dem Bestandsplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen. Nachfolgend erfolgt eine Kurzzusammenfassung der kartierten Biotopstrukturen im Plangebiet.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von dem bestehenden Campingplatz „An der Dänischen Wiek“ eingenommen. Die Standplätze für Wohnwagen und Zelten werden von einem artenarmen Zierrasen (PER) eingenommen und sind mit überwiegend jüngeren Einzelbäumen (BBJ) bestanden. Gegliedert werden die Standplätze durch teilversiegelte Fahrgassen (OVD). Die im westlichen Bereich des Plangebiets befindlichen zentralen Einrichtungen des Campingplatzes (Rezeption, Sanitärcontainer, Lagerhalle, Mobilheim für den Betreiber) wurden als Gebäude erfasst und nicht codiert.

Der Nordwesten des Plangebiets wird von Intensivgrünland (GIM) eingenommen. Dieses Grünland befindet sich zwischen dem Campingplatz und dem Deich Eldena.

Der Nordosten des Plangebiets wird von einem ruderalen Kriechrasen mit jüngeren Einzelbäumen (RHK/BBJ) eingenommen. Eine Teilfläche dieser Ruderalflur ist Bestandteil einer in das Plangebiet hineinreichenden Waldfläche, deren Waldeigenschaft aktuell jedoch nicht mehr gegeben ist (aufgrund eines zu geringen Bestockungsgrads).

Der südlichste Teil des Plangebiets hat Anteil an der Wolgaster Landstraße (OVL). Parallel zur Wolgaster Landstraße befinden sich Verwallungen, die von Ruderalfluren (RHU/RHN) sowie von einem Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX) eingenommen werden.

Zwischen diesen Verwallungen und dem Campingplatz befinden sich Zierrasenflächen (PER), ein Standort für Wertstoffcontainer (OVP) und ein Spielplatz (PZS). Der nördlich angrenzende Campingplatz ist durch eine Hecke abgepflanzt (PHZ). Die in diesem Bereich befindliche Zufahrt zum Campingplatz wurde als versiegelter Wirtschaftsweg (OVW) kartiert.

Bewertung

Die Biotopbewertung erfolgte gem. den Vorgaben der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018 (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern) und ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 5: Bestand und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet

HC	NC/ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	Bewertung[1]			§
			R	G	Gesamt	
ACL		Lehm- bzw. Tonacker	0	0	0	-
BBA		Älterer Einzelbaum	2	2	2	§ 18
BBG		Baumgruppe	2	2	2	-
BBJ		Jüngerer Einzelbaum	2	2	2	-
		Jüngerer Einzelbaum; 4 Einzelbäume in Plangebiet, 5 Einzelbäume in WZ I und II	2	2	2	§ 18
BFX	OXR	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten; nördlich der L 26 in Wirkzone II i.V.m. einer historischen Ruine	2	2	2	§
		Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	2	2	2	§
BHB		Baumhecke	2	3	3	§
		Baumhecke an südöstl. Graben in WZ I	2	3	3	-
BHF		Strauchhecke; östlich des Plangebietes in WZ I und II (<50m?)	2	3	3	-
		Strauchhecke; westlich des Plangebietes in WZ I	2	3	3	§
BLM		Mesophiles Laubgebüsch; am Strand nordwestlich des Plangebietes in WZ II	2	2	2	§
		Mesophiles Laubgebüsch; am Strand nördlich des Plangebietes in WZ I	2	2	2	§
		Mesophiles Laubgebüsch; an nördlicher Grenze des Plangebietes	2	2	2	-
BLR		Ruderalgebüsch	2	1	2	
BRG		Geschlossene Baumreihe	2	2	2	§ 19
BWW		Windschutzpflanzung	0	1	1	-
FGN		Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	1	2	2	-
FGY		Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung	0	1	1	-

[1] Kategorien: R = Regenerationszeit, G = Gefährdung

inhaltliche Bewertung: 0 = nachrangig, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

HC	NC/ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	Bewertung[1]			§
			R	G	Gesamt	
GIM		Intensivgrünland auf Mineralstandorten; im Plangebiet	0	1	1	-
	OWD	Intensivgrünland auf Mineralstandorten auf Deich in WZ I	0	1	1	
	BBJ	Intensivgrünland auf Mineralstandorten i.V.m. jüngeren Einzelbäumen in WZ I und II	0	1	1	
GMA		Artenarmes Frischgrünland	2	1	2	-
	BBJ	Artenarmes Frischgrünland i.V.m. jüngeren Einzelbäumen in WZ I und II	2	1	2	-
	OWD	Artenarmes Frischgrünland auf Deich im Nordwesten in WZ I und II	2	1	2	
KSD		Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer	1	1	1	-
KVR	BBJ	Brackwasserbeeinflusstes Röhricht i.V.m. Einzelbäumen	2	2	2	§
OER		Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0	0	0	-
OSM		Kleiner Müll- und Schuttplatz	0	0	0	-
OVD		Pfad, Rad- und Fußweg	0	0	0	-
OVF		Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	0	-
OVL		Straße	0	0	0	-
OVP		Parkplatz, versiegelte Fläche	0	0	0	-
OVU		Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0	0	-
OVW		Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	0	-
PEB		Beet/Rabatte	0	0	0	-
PER		Artenarmer Zierrasen	0	0	0	-
PEU		Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	0	1	1	-
PHZ		Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	1	-
PWX		Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	1	2	-
		Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten; nahe Deich in WZ II	2	1	2	§ 18
PZS		Sonstige Sport- und Freizeitanlage	0	0	0	-
RHK	BBJ	Ruderaler Kriechrasen i.V.m. jüngeren Einzelbäumen	2	1	2	-
RHU		Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	2	
	RHN	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. einer Neophyten-Staudenflur u. einer Landreitgrasflur südlich im Plangebiet	2	1	2	
	VWN BBJ	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. Feuchtgebüschen eutropher Moor- und Sumpfstandorte und	2	1	2	-

HC	NC/ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	Bewertung[1]			§
			R	G	Gesamt	
		jüngeren Einzelbäumen; an Schilfröhricht im Norden des Plangebietes in WZ I und II				
	BBJ RHN	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. jüngeren Einzelbäumen und einer Neophyten-Staudenflur südöstlich des Plangebietes in WZ II	2	1	2	
VSZ		Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	3	3	§
VWN		Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	2	3	3	§
XGF		Findling (< 10 m³)	4	3	4	-

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die gegenwärtigen Biotopstrukturen bestehen.

3.1.8 Schutzgut Tiere

Bestand

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv als Campingplatz genutzt. Der Campingplatz besteht aus Zierrasen und Jungbäumen. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich zudem Ruderalfluren mit Einzelbäumen und ein dem Deich Eldena vorgelagertes Intensivgrünland. Die Lebensraumeignung des Plangebiets für die heimische Tierwelt ist damit grundsätzlich eingeschränkt. Es ist allenfalls ein Vorkommen von wenig störungsanfälligen und siedlungsangepassten Arten zu erwarten.

Die Waldfläche, die in den nordöstlichen Teil des Plangebiets hineinreicht, ist stark aufgelichtet und bietet waldbewohnenden Arten keinen geeigneten Lebensraum. Das Artenspektrum dürfte sich u.a. auf wenig störungssensible gehölzbrütende Vogelarten beschränken. Weiterhin können einzelne Bäume auch ein Sommerquartierpotenzial für Fledermäuse bieten.

Weiterhin besitzt das Plangebiet eine Bedeutung als potenzieller Lebensraum von Amphibien.

Bewertung

Die intensive Campingplatznutzung bedingt eine eingeschränkte Lebensraumeignung des Plangebiets für die heimische Fauna. Das Plangebiet ist damit als Lebensraum für die heimische Fauna nur von allgemeiner Bedeutung.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich das vorhandene Tierartenspektrum nicht verändert.

3.1.9 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand

Die drei Ebenen der biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) werden, soweit sie für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen und über die Tiergruppen erfasst.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb einer Art (intraspezifische Biodiversität) und wird, soweit für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgesehenen Untersuchungsrahmens erfassbar, in den Textpassagen zu den Pflanzen und Tieren dargestellt.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Raumes. Es erfolgt eine selektive Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt über die Darstellung der Kartierungsergebnisse.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Plangebiet. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können (vgl. LAUN M-V 1998, Schubert & Wagner 1988). Bezüglich der Darstellung der Ökosystemvielfalt wird daher auf die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen verwiesen.

Bewertung

Aus den erfassten Daten zum Bestand von Fauna und Flora im Plangebiet lässt sich keine besondere Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt ableiten. Das Plangebiet wird überwiegend von einem intensiv genutzten Campingplatz eingenommen. Das Plangebiet ist damit von allgemeiner Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung die biologische Vielfalt im Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung als Campingplatz nicht verändert.

3.1.10 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist durch den vorhandenen Campingplatz „An der Dänischen Wiek“ mit Standplätzen für Wohnwagen und Zelte geprägt. Die Standplätze stellen sich als Zierrasenflächen mit Jungbäumen dar. Rezeption, Sanitäranlagen und Lager sind in ortsveränderlichen Containern untergebracht.

Die Waldfläche im nördlichen Teil des Plangebiets stellt sich als lockerer Einzelbaumbestand dar. Es bestehen somit attraktive Blickbeziehungen über die Dänische Wiek bzw. zum Strandbad Eldena.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen das landschaftliche Erscheinungsbild des Campingplatzes im Plangebiet.



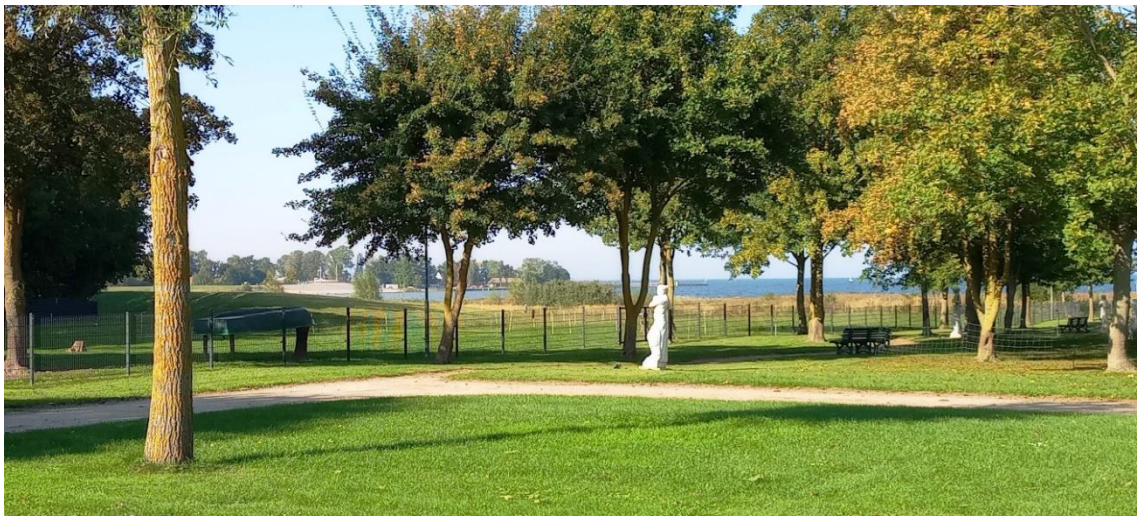
Aufnahme: 20.09.2024

Abbildung 17: Standplätze für Wohnwagen im zentralen Bereich des Campingplatzes



Aufnahme: 20.09.2024

Abbildung 18: Standplätze für Wohnwagen im südlichen Bereich des Campingplatzes



Aufnahme: 20.09.2024

Abbildung 19: Sicht nach Nordnordwest zur See bzw. zum Strandbad Eldena



Aufnahme: 20.09.2024

Abbildung 20: Sicht nach Osten (links Wald rechts Waldabstand)

Bewertung

Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wurde der westliche Teil des Planungsgebiets als urbaner Raum erfasst und damit keinem Landschaftsbildraum zugeordnet.

Der östliche Teil des Planungsgebiete wurde folgendem Landschaftsbildraum zugeordnet:

- „Graslandschaft an der Dänischen Wiek, Ziesemündung“ (Nr. III 7 – 10), Landschaftsbildtyp: Landschaftsbildtyp flach bis mäßig welliger Grundmoränenplatten mit dominanter Ackernutzung (A.b.), Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch

Da das Plangebiet im Wesentlichen den vorhandenen Campingplatz „An der Dänischen Wiek“ umfasst, wird das gesamte Plangebiet dem urbanen Raum zugeordnet und ist damit von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

Von besonderer Bedeutung ist lediglich die Blickbeziehungen über die Dänische Wiek zum Strandbad Eldena.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Campingplatz bestehen und prägt weiterhin das landschaftliche Erscheinungsbild des Plangebiets.

3.1.11 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale. Ein Vorkommen von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Bewertung

Es besteht die Möglichkeit, dass sich im Plangebiet bislang unentdeckte Bodendenkmale befinden. Über deren möglichen Wert lassen sich keine Aussagen treffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben bislang unentdeckte Bodendenkmale weiterhin unberührt.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind grundsätzlich für sämtliche Schutzgüter keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, da lediglich ein vorhandener Campingplatz überplant wird und mit der Planaufstellung nur eine moderate Erweiterung des Campingplatzes planerisch vorbereitet wird (zusätzliche Standplätze entlang der östlichen Plangebietsgrenze und nördlich der vorhandenen Standplätze sowie Nutzung der Waldabstandsfläche als Zeltwiese).

Die geplante moderate Erweiterung des Campingplatzes betrifft Flächen, die bereits als Zierrasen einer intensiven Pflege bzw. einer Nutzung als Intensivgrünland unterliegen sowie Ruderalfluren mit einem Einzelbaumbestand unmittelbar angrenzend an den vorhandenen als Campingplatz genutzten Bereich.

Die Waldfläche im nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird nicht überplant. Es soll lediglich eine Nutzung des Waldabstands als Zeltwiese erfolgen. Damit bleiben die aktuell im Plangebiet ausgeprägten Biotopstrukturen im Plangebiet mit ihren Funktionen für die abiotischen Landschaftsfaktoren und ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild im Wesentlichen erhalten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine schutzgutbezogene Übersicht zur Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

Tabelle 6: Schutzgutbezogene Übersicht zur Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung	• keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, kein Verlust von Flächen für die Wohnfunktion bzw. für die Wohnumfeldfunktion (kein Verlust von Flächen für die wohnungsnahe Erholung) • positive Auswirkungen, Aufwertung der Erholungsfunktion des Campingplatzes, insbesondere durch Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Verschiebung der Zeltaufstellplätze an einen ruhigeren Standort abseits der Wolgaster Landstraße
Fläche	• geringe Umweltauswirkungen, der im Plangebiet vorhandene Campingplatz stellt bereits eine Siedlungsfläche dar; die in das Plangebiet hineinreichende Waldfläche wird nicht überplant; es werden auch keine Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt
Boden	• geringe Umweltauswirkungen, Versiegelungen bereits überwiegend im Bestand vorhanden (Zufahrt, Fahrgassen, Campingplatzeinrichtungen, wie z.B. Rezeption, Sanitärcontainer, Lagerhalle, Mobilheim für den Betreiber)

Schutzgut	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Wasser	• keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen; es sind keine Oberflächengewässer betroffen; das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin im Plangebiet versickern, so dass auch keine Auswirkungen auf den Grundwasserkörper zu erwarten sind
Luft	• keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, die Waldfläche mit ihrer Luftregenerationsfunktion wird nicht überplant
Klima	• keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, die Waldfläche mit ihren klimatischen Wohlfahrtsfunktionen wird nicht überplant
Pflanzen	• Fällung von 19 Jungbäumen, bedingt insbesondere durch Abrücken der Lagerhalle und der Sanitärcontainer von der westlichen Plangebietsgrenze • Verlust von Ruderalfluren im Bereich der geplanten Zeltwiese • Nutzung von Zierrasenflächen und von Intensivgrünland als Standplatz für das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten
Tiere	• geringe Umweltauswirkungen, Campingplatz bereits im Bestand vorhanden, aktuell daher nur Lebensraumeignung für siedlungsangepasste und störungstolerante Tierarten, die auch weiterhin geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorfinden werden • Risiko einer Tötung von Fledermäusen im Zuge von Baumfällungen (Jungbäume mit Quartierpotential für Einzeltiere) • Risiko einer Zerstörung von Vogelnestern und -gelegen sowie einer Tötung von flugunfähigen Nestlingen im Zuge von Baumfällungen und dem Umsetzen der Lagerhalle und der Sanitärcontainer • Risiko einer Tötung von Amphibien, die im Bereich von Wurzeltellern von zu fällenden Bäumen überwintern • keine erhebliche Verschiebung der Wirkbereiche des Campingplatzes und keine erhebliche Intensivierung der Wirkungen des Campingplatzes aufgrund der nur moderaten Erweiterung des Campingplatzes, damit keine erheblichen zusätzlichen Störwirkungen auf angrenzende Tierlebensräume
Biologische Vielfalt	• keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, da keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere
Landschaft	• keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, Campingplatz bereits im Bestand vorhanden, lediglich moderate Vergrößerung des Campingplatzes, nur einzelne Baumfällungen, landschaftliche Einbindung des Campingplatzes bleibt erhalten • positive Auswirkungen durch die Vergrößerung des Grünstreifens am Ostseeküstenradweg in Verbindung mit dem Abrücken der Lagerhalle und der Sanitärcontainer vom Radweg
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	• nach gegenwärtigem Wissensstand keine Auswirkungen, jedoch Risiko einer Zerstörung von bislang unbekannten Bodendenkmalen bei Erdarbeiten
Wechselwirkungen	• Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind bereits schutzgutbezogen berücksichtigt, es sind damit keine durch Wechselwirkungen hervorgerufene Auswirkungen zu erwarten, die nicht bereits benannt wurden.
Kumulationswirkungen	• mit Umsetzung des Planungsvorhabens sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, vor diesem Hintergrund sind auch keine Kumulationswirkungen zu erwarten

Schutzgut	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
	• mögliche Umweltauswirkungen in Verbindung mit dem B-Planvorhaben Nr. 76.2 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 2. Teilbereich“ (Erweiterung des Campingplatzes in östliche Richtung bis zum Hohen Graben) sind nicht zu betrachten, da hierfür noch keine rechtsverbindlichen Planunterlagen vorliegen

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Der im Plangebiet vorhandene Baum- und Gehölzbestand wird soweit möglich zum Erhalt festgesetzt. Damit bleibt auch die landschaftliche Gestaltung und Einbindung des vorhandenen Campingplatzes erhalten.

Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“ werden Flächenversiegelungen und Flächenbefestigungen mit Ausnahme eines Fußweges als Verbindung zwischen dem Campingplatz und einem Fußpfad am Ufer der Dänischen Wiek in Richtung Strandbad Eldena ausgeschlossen.

Maßnahmen des Artenschutzes

Das Plangebiet ist zumindest potenzieller Lebensraum von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Maßnahmen, mit deren Hilfe bei der Planumsetzung das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden soll. Die Ableitung der Maßnahmen ist im Artenschutzfachbeitrag (siehe Anlage 2) dargelegt.

Tabelle 7: Übersicht über die Artenschutzmaßnahmen

Maßnahme		Beschreibung
AM-VM 1		
Verbotstatbestand	Tötung	Amphibienschutzmaßnahmen Zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Individuen des Laubfrosches und des Kammmolchs durch Gehölzentnahmen, ist während der Winterruhe (November bis Februar) lediglich eine Fällung der Gehölze oberhalb des Bodens durchzuführen. Die Entfernung der Wurzelteller geschieht während der darauffolgenden Aktivitätszeit der Arten.
Betroffene Arten	Laubfrosch Kammmolch	
FM-VM 1		
Verbotstatbestand	Tötung	Fledermauskontrolle Baumfällung Unter Berücksichtigung aller potenzieller Nutzungsmöglichkeiten von potenziell betroffenen Baumquartieren in den Sommer- und Wintermonaten liegt der geeignetste Zeitraum für die Baumfällungen in den Monaten September/ Oktober, weil potenziell vorkommende Tiere in dieser Zeit sehr mobil sind und flüchten können. Davon abweichend ist eine Fällung der Bäume auch im Zeitraum November bis Februar möglich. Vor Durchführung der geplanten Baumfällungen sind die betroffenen Gehölze durch
betroffene Arten	Fledermäuse	

Maßnahme		Beschreibung
		fledermauskundliches Fachpersonal auf potenzielle Quartierstrukturen zu überprüfen. Ergeben sich im Rahmen der Kontrolle keine Nutzungsmöglichkeiten durch Fledermäuse, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Bei Feststellung von potenziellen Quartierstrukturen sind diese unmittelbar vor der Fällung durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf möglichen Besatz durch Fledermäuse zu prüfen und die Fällarbeiten zu begleiten. Ggf. vorgefundene Tiere sind fachgerecht zu bergen und werden in ein in der unmittelbaren Nachbarschaft bereitzustellendes Ersatzquartier gebracht. Die Festlegung der Kastenart, des konkreten Hangplatzes und die Hangdauer muss durch einen Fledermausexperten erfolgen. Auf eine etwaige Begleitung der Fällungsarbeiten durch einen Fledermausexperten kann verzichtet werden, wenn nach Kontrolle der potenziellen Baumquartiere unmittelbar vor der Fällung eine erneute Nutzung sicher ausgeschlossen werden kann (z.B. durch Verschluss o.ä. Unbrauchbarmachung (z.B. Öffnung) der Quartiere). Ein Verschluss erfolgt jedoch nur, wenn ein Besatz nach Prüfung mit Endoskop durch den Artexperten sicher ausgeschlossen werden kann. Sämtliche Vorgänge im Rahmen der fledermauskundlichen Begleitung sind im Vorfeld rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
BV-VM 1		
Verbotstatbestand	Tötung	Bauzeitenregelung Brutvögel Um brutzeitliche Eingriffe in mögliche Brutplätze von vornherein auszuschließen, erfolgen die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Durch die Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit wird eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich effektiv verhindert.
betroffene Arten	Brutvögel	Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische Wirkungen des Baubetriebes, sind die Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung bis spätestens zum 28. Februar zu beginnen und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Sollten Baupausen von > 5 Tagen im Zeitraum vom 31. März bis 30. September unvermeidbar sein, so ist vor Wiederaufnahme mittels einer protokollierten Kontrolle durch geschultes Fachpersonal (ÖBB) nachzuweisen, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen von Brutvögeln mehr kommt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben (gem. Anlage 2 der Begründung, mit Nachbilanzierung bereits erfolgter Eingriffe) wurde nach den Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“ ein Kompensationsbedarf in Höhe von 23.944,19 KFÄ (m²) ermittelt. Dieser Kompensationsbedarf wurde durch einen externen Ausgleich gedeckt (Ökokonto-Maßnahme BRASOR-004 „Altwaldinseln bei Blieschow“).

Die 17 Ersatzpflanzungen erfolgen im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ und hier entlang der Ostgrenze des Plangebiets außerhalb des freizuhaltenden Sichtfelds des Leuchtfeuers Eldena.

5. Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Der vorliegende Bebauungsplan dient der planerischen Absicherung und einer moderaten Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes. Es bestehen damit grundsätzlich keine Standortalternativen für das Planvorhaben.

Als Standort für die geplante Zeltwiese wurde im Planaufstellungsverfahren auch eine Umwandlung der in das Plangebiet hineinreichenden Waldfläche geprüft, da dieser Standort die geringsten Lärmeinwirkungen durch den Verkehr auf der Wolgaster Landstraße aufweist. Die Forstbehörde hat jedoch keine Waldumwandlung in Aussicht stellen können, da die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für einen Campingplatz auch an anderen Standorten im Plangebiet eingehalten werden und sich der Lärmschutz auch durch technische Maßnahmen (Schallschutzwände – bzw. wälle) erzielen ließe. Die Forstbehörde hat jedoch für die Einordnung der Zeltwiese zwischen den vorhandenen Standplätzen und der Waldfläche eine Ausnahme vom Bauverbot für den Waldabstandsbereich in Aussicht gestellt (in Abhängigkeit von der Wiederherstellung der Waldeigenschaft der im Plangebiet befindlichen Waldfläche).

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Biotopstrukturen im Plangebiet wurden nach den methodischen Vorgaben der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2, erfasst.

Die Angaben zur Fauna des Plangebiets basieren auf einer Worst-Case-Betrachtung, d.h., es wurde ein Vorkommen von den Arten angenommen, die aufgrund der im Gelände kartierten Biotoptypen im Plangebiet vorkommen könnten. Auf eine Kartierung der Fauna wurde verzichtet, da der vorliegende Bebauungsplan im Wesentlichen auf die planungsrechtliche Sicherung eines vorhandenen Campingplatzes abzielt und somit von einem Fortbestehen der aktuell vorhandenen Lebensraumstrukturen bzw. der vorhandenen Wirkungen auf Tierlebensräume auszugehen ist.

Die Erfassung der abiotischen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft) erfolgte im Wesentlichen auf der Grundlage vorhandener Fachdaten aus dem Kartenportal Umwelt des LUNG sowie aus dem Landschaftsplan der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Die Bewertung der Ausprägung der jeweiligen Schutzgüter im Plangebiet erfolgte nach den methodischen Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018), hrsg. vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Die Bewertung der Biotope erfolgte danach in einer 5-stufigen Skala (0 bis 4). Bezüglich der abiotischen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft) und der Schutzgüter Mensch, Landschaft und kulturelles Erbe/sonstige Sachgüter wurde eine Unterscheidung zwischen Wert- und Funktionselementen allgemeiner und besonderer Bedeutung vorgenommen.

Die Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung sowie die Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung erfolgten verbal-argumentativ.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB sind Gemeinden dazu verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplans auftreten. Damit sollen insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Dies kann z.B. erforderlich werden, wenn § 4 Abs. 3 BauGB eintritt:

„Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.“

Im Ergebnis der vorliegend dokumentierten Umweltprüfung sind bei der Verwirklichung des B-Planvorhabens keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erkennbar.

Zur Überwachung unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- stichprobenartige Überprüfung der Auswirkungen der Campingplatznutzung auf seine unmittelbare Umgebung
- Anwuchskontrolle der Heckenpflanzung entlang der westlichen Plangebietsgrenze und stichprobenartige Überprüfung des Fortbestands der Heckenpflanzung

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt den Bebauungsplan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - auf.

Das im Stadtteil Eldena gelegene und rd. 2,55 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen den Standort des vorhandenen Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“.

Ziel der Planung ist die baurechtliche Sicherung des vorhandenen Campingplatzes und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung der Campingplatzes. Mit der Planaufstellung werden insbesondere folgende Zielstellungen verfolgt:

- Umwandlung von rd. 15 Standplätzen für Wohnwagen und Zelte als Standplätze für zehn Mobilheime
- Neueinrichtung von rd. 15 Standplätzen für Wohnwagen und Zelte nördlich und östlich des vorhandenen Campingplatzes
- Anlage einer Zeltwiese mit Aufstellflächen für 50 Zelte nördlich des vorhandenen Campingplatzes im Waldabstandsbereich (abseits der Wolgaster Landstraße)
- Abrücken der Funktionsgebäude des Campingplatzes von der westlichen Plangebietsgrenze als Voraussetzung für die Anlage einer 5,00 m breiten Abpflanzung zur Abschirmung des Campingplatzes zur westlich angrenzenden Wohnbebauung

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen den vorhandenen Campingplatz, geprägt durch Zierrasenflächen (Standplätze für Wohnwagen und Zelte), Jungbäume, Container (Rezeption, Sanitäreinrichtungen), eine mobile Lagerhalle und ein Mobilheim als Wohnung des Campingplatzbetreibers sowie durch Fahrgassen mit wassergebundener Decke. Entlang der Wolgaster

Landstraße befinden sich mit Gehölzen bepflanzte Verwallungen. Nördlich des Campingplatzes schließen sich eine Ruderalflur mit Einzelbäumen sowie eine Waldfläche und eine dem Deich Eldena vorgelagerte Wiesenfläche an.

Als wesentliche Umweltauswirkungen des Vorhabens sind zu nennen:

- Fällung von 19 Jungbäumen
- Verlust einer Ruderalflur durch Umwandlung in eine Zeltwiese

Der Biotopausgleich erfolgte über die Ökokonto-Maßnahme „BRASOR-004 „Altwaldinseln bei Blieschow“.

Die Ersatzpflanzungen für die Baumfällungen erfolgen im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ und hier entlang der Ostgrenze des Plangebiets außerhalb des freizuhaltenden Sichtfelds des Leuchtfeuers Eldena.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird festgestellt, dass bei vollständiger Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Für die Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Wesentlichen die folgenden Quellen genutzt:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018, hrsg. Vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern; Schwerin
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 3; Güstrow
- LFR 2001: Landschaftliche Freiräume in Mecklenburg-Vorpommern Textteil/Erläuterungen (Stand 12.2001) Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Abt. Naturschutz und Landschaftspflege, Goldberger Str. 12, 18273 Güstrow

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich –

Begründung, Anlage 1: Bericht zur Biotopkartierung

Projekt-Nr.: 31620-01

Fertigstellung: März 2025

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Bearbeitung: Dipl.-Biologin Sabine Lichtnau
Dipl.-Verm. Sabine Spreer

Geprüft: Anna-Marie Klenzmann
M. Sc. Umweltplanung,
31.03.2025

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 5

2 Methodik 5

3 Ergebnisdarstellung der Biotopkartierung 5

3.1 Biotopbestand im Plangebiet: 5

3.1.1 Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen und Baumreihen 5

3.1.2 Fließgewässer 7

3.1.3 Grünland 8

3.1.4 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen 9

3.1.5 Gesteinsbiotope 11

3.1.6 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen 11

3.1.7 Grünanlagen der Siedlungsbereiche 14

3.2 Biotopbestand im 200 m-Umfeld des Plangebiets 21

3.2.1 Biotopbestand im 50 m-Umfeld 21

3.2.1.1 Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen und Baumreihen 21

3.2.1.2 Fließgewässer 27

3.2.1.3 Grünland 27

3.2.1.4 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen 28

3.2.1.5 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen 30

3.2.1.6 Grünanlagen der Siedlungsbereiche 30

3.2.2 Biotopbestand im 200 m-Umfeld 30

3.2.2.1 Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope 30

3.2.2.2 Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen und Baumreihen 30

3.2.2.3 Fließgewässer 37

3.2.2.4 Grünland 37

3.2.2.5 Marine Biotope und Küstenbiotope 38

3.2.2.6 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen 39

3.2.2.7 Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe 39

3.2.2.8 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen 41

3.2.2.9 Grünanlagen der Siedlungsbereiche 41

4 Biotopbewertung 44

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet 44

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Älterer Einzelbaum im Plangebiet (Baum hinten links).....6
Abbildung 2: Jüngere Einzelbäume im Plangebiet.....7
Abbildung 3: Straßengraben an der L 26.....8
Abbildung 4: Intensivgrünland am und auf dem Deich (im Bildhintergrund).....9
Abbildung 5: Ruderalflur mit jüngeren Einzelbäumen 10
Abbildung 6: Ruderalflur auf der straßenbegleitenden Verwallung 11
Abbildung 7: Zufahrt zum Campingplatz.....12
Abbildung 8: Container-Stellplatz 13
Abbildung 9: Pflasterung zwischen Sanitärcontainer und Lagerhalle.....13
Abbildung 10: Lagerplatz für Grünschnitt 14
Abbildung 11: Rabatte am Sanitärcontainer 15
Abbildung 12: Zierrasen im Bereich der Standplätze.....16
Abbildung 13: Hundehütte.....16
Abbildung 14: Hecke südlich der Stellplätze.....17
Abbildung 15: Hecke am Sanitärcontainer.....18
Abbildung 16: Siedlungsgehölz westlich der Zufahrt 19
Abbildung 17: Siedlungsgehölz westlich der Zufahrt 20
Abbildung 18: Spielplatz.....21
Abbildung 19: Stiel-Eiche am Radweg 22
Abbildung 20: Baumhecke am Radweg.....23
Abbildung 21: Baumhecke am Radweg.....23
Abbildung 22: Strauchhecke am Radweg.....24
Abbildung 23: Baumhecke an der Wolgaster Landstraße südöstlich des Plangebiets 25
Abbildung 24: Baumhecke an der Wolgaster Landstraße südöstlich des Plangebiets 25
Abbildung 25: Laubgebüsch an der Boddenküste 26

Abbildung 26: Baumreihe an der L 26 26
Abbildung 27: Intensivgrünland nordöstlich des Plangebiets 27
Abbildung 28: Artenarmes Frischgrünland südöstlich des Plangebiets 28
Abbildung 29: Ruderaler Kriechrasen nordöstlich des Plangebiets 29
Abbildung 30: Ruderale Staudenflur im Norden an der Boddenküste 29
Abbildung 31: Feldgehölz mit historischer Ruine westlich des Plangebiets 32
Abbildung 32: Feldgehölz mit historischer Ruine westlich des Plangebiets 32
Abbildung 33: Feldgehölz im Südwesten nahe des Siedlungsgebiets 33
Abbildung 34: Westliches Feldgehölz östlich des Plangebiets 33
Abbildung 35: Östliches Feldgehölz östlich des Plangebiets 34
Abbildung 36: Östliches Feldgehölz östlich des Plangebiets 34
Abbildung 37: Baumhecken beidseitig des Wegs am Eiskeller Eldena 35
Abbildung 38: Baumhecke am Graben nördlich der L 26 36
Abbildung 39: Baumhecke am Graben südlich der L 26 36
Abbildung 40: Sanddorngebüsch am Strand nordwestlich des Plangebiets 37
Abbildung 41: Röhricht am Ufer der Dänischen Wiek 38
Abbildung 42: Röhricht am Ufer der Dänischen Wiek 39
Abbildung 43: Ufergehölz am Graben südlich der L 26 40
Abbildung 44: Feuchtgebüsch an der Boddenküste 41
Abbildung 45: Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen am Rand des Siedlungsgebietes im Nordwesten nahe des Deiches 42
Abbildung 46: Siedlungsgehölz am Deich 43

Anhang

Blatt-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Bestandsplan	1 : 1.000
2	Baumliste	

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt den Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – auf.

Als Planungsgrundlage war der Biotopbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plangebiet) sowie in seinem 200 m-Umfeld zu erfassen.

2 Methodik

Zur Erfassung der Biotope im Plangebiet sowie in seinem 200 m-Umfeld erfolgte im Januar 2022 eine flächendeckende Biotopkartierung. Die Bestandserfassung wurde nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013) durchgeführt. Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich ein oder mehrere Nebencodes vergeben.

Die Darstellung der erfassten Biotope erfolgt im Bestandsplan im Maßstab 1:1.000 (siehe Anhang 1). Die Ausgrenzung der erfassten Biotope wurde anhand von Luftbildern auf der Grundlage Stadtkartenwerks vorgenommen. Die erfassten Einzelbäume sind im Anhang 2 aufgelistet.

Im Folgenden werden die erfassten Biotoptypen geordnet nach den Obergruppen der Kartieranleitung beschrieben.

Geschützte Biotope bzw. geschützte Bäume, Baumreihen und Alleen werden im Folgenden wie folgt gekennzeichnet:

§ gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 Abs.1 NatSchAG M-V

§ 18 gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V

§ 19 gesetzlich geschützte Baumreihe nach § 19 NatSchAG M-V

3 Ergebnisdarstellung der Biotopkartierung

3.1 Biotopbestand im Plangebiet:

3.1.1 Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen und Baumreihen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- BBA: Älterer Einzelbaum § 18 (zwischen Rezeption und Sanitäranlagen, B 36)
- BBJ: Jüngerer Einzelbaum teilw. § 18 (zahlreich im Plangebiet vorhanden)

Ein älterer Einzelbaum (BBA), eine Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, B 36) mit einem Stammumfang von 165 cm, steht auf dem Zierrasen nahe des Fußweges zwischen der Rezeption und den Sanitäranlagen des Campingplatzes (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Älterer Einzelbaum im Plangebiet (Baum hinten links)

Jüngere Einzelbäume existieren zahlreich im Plangebiet (BBJ, siehe Abbildung 2). Nicht unter Schutz stehende Einzelbäume erreichen Stammumfänge zwischen 23-95 cm, manche sind mehrstämmig. Folgende Arten wurden bestimmt: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Silber-Weide (*Salix alba*), Trauer-Weide (*Salix × sepulcralis*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*), Ahornblättrige Platane (*Platanus x acerifolia*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Roteiche (Quercus rubra), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*).

Vier Einzelbäume sind nach § 18 geschützt. Ein Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, Stammumfang ca. 110 cm, B 60) steht im zentralen Plangebiet nahe der Gebäude an der westlichen Grenze. Ein weiterer Berg-Ahorn (Stammumfang 112 cm, B 64) steht nahe der östlichen Grenze südlich des ruderalen Kriechrasens mit Einzelbäumen. Ein Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*, Stammumfang ca. 100 cm, B 72) steht nördlich des Wohngebäudes des Platzwarts nahe des nach Norden verlaufenden Fußpfads. 50 m weiter nördlich wächst eine Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, B 74) mit einem Stammumfang von 118 cm.



Abbildung 2: Jüngere Einzelbäume im Plangebiet

3.1.2 Fließgewässer

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- FGY: Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung (nahe der südlichen Grenze des Plangebietes)

Im Plangebiet befindet sich an der L 26 ein ca. 85 m langer Straßengraben (FGY) an der südlichen Grenze zu beiden Seiten der Einfahrt. Dieser Graben ist flach und nur temporär wasserführend, im Westen teilweise mit Rohr-Glanzgras und Land-Reitgras überwachsen (siehe Abbildung 3). Am östlichen Teil des Grabens treiben auf den Stock gesetzte Traubenkirschen (*Prunus padus*) wieder aus.



Abbildung 3: Straßengraben an der L 26

3.1.3 Grünland

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- GIM: Intensivgrünland auf Mineralstandorten (im Nordwesten des Plangebietes)

Das Grünland im Plangebiet ist ein intensiv genutztes Frischgrünland (GIM), welches als Schafweide genutzt wird (siehe Abbildung 4, Vordergrund). Folgende Gräser dominieren das Grünland: Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Quecke (*Elymus repens*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*). Der Kräuteranteil ist gering. Hier treten auf: Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*).



Abbildung 4: Intensivgrünland am und auf dem Deich (im Bildhintergrund)

3.1.4 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- RHK, NC BBJ: Ruderaler Kriechrasen mit jüngeren Einzelbäumen (im Norden des Plangebietes)
- RHU, NC RHN, RHK: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit. einer Neophyten-Staudenflur (im Süden)

Ein ruderaler Kriechrasen ist im nördlichen Teil des Plangebietes zu finden (RHK). Auf dem Kriechrasen, der von Land-Reitgras dominiert wird, stocken jüngere Einzelbäume in größerem Abstand zueinander (siehe Abbildung 5). Es sind hier Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*) zu finden.



Abbildung 5: Ruderalflur mit jüngeren Einzelbäumen

Eine ruderale Staudenflur (RHU) mit einigen Neophyten sowie einer Landreitgrasflur ist an der südlichen Grenze des Plangebietes ausgebildet (siehe Abbildung 6). Sie hat sich auf einer Verwallung parallel zur Landstraße L 26 und auch in Grabennähe an der L 26 zu beiden Seiten der Zufahrt etabliert. Es kommen Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Gewöhnlicher Nelkenwurz (*Geum urbanum*) vor. Als Neophyten wachsen dort Japanischer Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*).



Abbildung 6: Ruderalflur auf der straßenbegleitenden Verwallung

3.1.5 Gesteinsbiotope

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- XGF: Findling (östlich Spielplatz im südlichen Plangebiet)

Im Süden zwischen Spielplatz und östlicher Grenze befindet sich ein Findling, der aufgrund seiner geringen Größe (<3,5 m Länge) kein gesetzlich geschütztes Geotop ist.

3.1.6 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- OSM: Kleiner Müll- und Schuttplatz (im Südosten)
- OVD: Pfad, Rad- und Fußweg (im südlichen Teil des Campingplatzes)
- OVL: Straße (südliche Grenze)
- OVP: Parkplatz, versiegelte Fläche (im Süden)
- OVW: Wirtschaftsweg, versiegelt (Einfahrt und Weg bis zur Rezeption im Süden)

Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen nehmen besonders Flächen im Süden des Plangebietes ein. An der südlichen Grenze sind die Einfahrt zum Campingplatz sowie 50 m des Weges nach der Schranke gepflastert (OVW, siehe Abbil-

dung 7). An diesem Weg befindet sich eine ca. 75 m² große, teilversiegelte Fläche, auf der die Abfallcontainer stehen (OVP, Schotter, siehe Abbildung 8). Der gepflasterte Weg geht nach Norden in einen Schotterweg über, der vorrangig als Rad- und Fußweg genutzt wird (OVD). Über den Schotterweg sind die Caravan- und Zeltstellplätze erreichbar. Auch der Zugang zum privaten Wohnbereich ist geschottert. Der Schotterweg geht zum Strand hin Richtung Norden in einen Pfad über. Die Bereiche an den Sanitärcontainern im westlichen Plangebiet sind gepflastert (OVP, siehe Abbildung 9). Nahe der südöstlichen Grenze wurde in einem ca. 20 m² großen Bereich ein Lagerplatz für Grünschnitt eingerichtet, indem die Grasnarbe abgetragen wurde (OSM, siehe Abbildung 10). Die südliche Grenze des Plangebietes bildet die Landstraße L 26 (OVL).



Abbildung 7: Zufahrt zum Campingplatz



Abbildung 8: Container-Stellplatz



Abbildung 9: Pflasterung zwischen Sanitärcontainer und Lagerhalle



Abbildung 10: Lagerplatz für Grünschnitt

3.1.7 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- PEB: Beet/Rabatte (vor den Sanitäranlagen nahe der Westgrenze)
- PER: Artenarmer Zierrasen (nimmt einen Großteil des Plangebietes ein)
- PEU: Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (Hundehütte mit Auslauf nördlich an die Gebäude angrenzend)
- PHZ: Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (eine Hecke zwischen Einfahrt und südlichen Stellplätzen, zwei Hecken bei den Sanitäranlagen)
- PWX: Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (an Verwallung im Süden sowie an östlicher Grenze)
- PZS: Sonstige Sport- und Freizeitanlage (zwei Anlagen im südlichen Plangebiet)

Vor den Sanitäranlagen wurde eine Rabatte mit Zierpflanzen und Steinen angelegt (PEB; siehe Abbildung 11).



Abbildung 11: Rabatte am Sanitärcontainer

Ein artenarmer Zierrasen nimmt einen Großteil des Campingplatzes ein (PER, Stellplätze der Caravans und Zelte, Freiflächen, siehe Abbildung 12). Hier wurden neben Gräsern wie Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) noch folgende Kräuter gefunden: Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnliches Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*). Der Kräuteranteil ist gering. Der Moosanteil variiert mit den Lichtverhältnissen.



Abbildung 12: Zierrasen im Bereich der Standplätze

Nördlich an die Gebäude angrenzend steht eine Hundehütte mit einem ca. 60 m² großem Auslauf (vermutl. Splitt mit Spontanvegetation, PEU, siehe Abbildung 13).



Abbildung 13: Hundehütte

Auf dem Zierrasen zwischen der Einfahrt und den südlichen Stellplätzen wurde eine ca. 45 m lange Hecke angelegt (PHZ, siehe Abbildung 14). Sie setzt sich aus den folgenden

Baumarten zusammen: Sal-Weide (*Salix caprea*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Dazwischen wurden Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) gepflanzt, wobei die Baumarten in der Hecke dominieren. Auch Japanischer Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) breitet sich aus.



Abbildung 14: Hecke südlich der Stellplätze

Zwei sehr junge Hecken aus Rotbuche (*Fagus sylvatica*) wurden im Bereich der Sanitäranlagen gepflanzt, diese sind von gepflasterten Flächen umgeben (siehe Abbildung 9 und Abbildung 15).



Abbildung 15: Hecke am Sanitärcontainer

An der Verwallung im südlichen Plangebiet befinden sich zwei Siedlungsgehölze (PWX). Im Osten der Zufahrt stehen zwei mehrstämmige Berg-Ahornbäume (*Acer pseudoplatanus*, B 12, B 13) im räumlichen Zusammenhang mit Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und einem älteren Weißdorn (*Crataegus monogyna*, siehe Abbildung 16).



Abbildung 16: Siedlungsgehölz westlich der Zufahrt

Im Westen der Zufahrt hat sich ein dichtes Gehölz aus Gewöhnlicher Traubenkirsche (*Prunus padus*, B 6), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) etabliert (siehe Abbildung 17).



Abbildung 17: Siedlungsgehölz westlich der Zufahrt

An der östlichen Grenze des Plangebietes steht ein Gehölz aus Vogel-Kirschen (*Prunus avium*), ein jüngerer Baum mit strauchartig wachsenden, sehr jungen Vogel-Kirschen.

Auf dem Gelände befinden sich zwei Spielplätze (PZS). Im Südosten wurde ein Rutschturm mit Klettergerüst auf Sand errichtet (siehe Abbildung 18). Im Westen nahe der Sanitäranlagen befinden sich zwei Spielgeräte auf Federwippen sowie eine fest installierte Tischtennisplatte (siehe Abbildung 1).



Abbildung 18: Spielplatz

3.2 Biotopbestand im 200 m-Umfeld des Plangebiets

Für Umfeld des Plangebiets werden im Folgenden nur geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 genauer beschrieben (s. Tabelle 1).

3.2.1 Biotopbestand im 50 m-Umfeld

3.2.1.1 Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen und Baumreihen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- BBA: Älterer Einzelbaum § 18 (Stiel-Eiche an Radweg südwestlich des Plangebietes)
- BBG: Baumgruppe (im Südosten auf Frischgrünland u. im Norden an der Boddenküste, größtenteils im 200 m-Umfeld)
- BBJ: Jüngerer Einzelbaum teilw. § 18 (vereinzelt in 50 m-Umfeld, bes. im Südosten)
- BHB: Baumhecke § (im Westen beidseitig des Radwegs, im Südosten an L 26, größtenteils im 200 m-Umfeld)

- BHF: Strauchhecke (§ im Südwesten an Radweg u. östlich des Plangebietes südlich der Windschutzpflanzung, Länge < 50 m)
- BLM: Mesophiles Laubgebüsch § (an der nördlichen Grenze)
- BLR: Ruderalgebüsch (in Südosten)
- BRG: Geschlossene Baumreihe § 19 (straßenbegleitend im Süden d. 50 m-Umfelds)
- BWW: Windschutzpflanzung (zwei Pflanzungen im Norden des 50 m-Umfelds mit Ruine, größtenteils im 200 m-Umfeld)

Ein nach § 18 geschützter älterer Einzelbaum, eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*, B 10, siehe Abbildung 19), steht zwischen dem Radweg und dem Siedlungsgebiet südwestlich des Plangebietes.



Abbildung 19: Stiel-Eiche am Radweg

Zwei jüngere, geschützte Einzelbäume, beides Sal-Weiden (*Salix caprea*, B 8, B 9) mit Umfängen von 100 u. 106 cm, stehen im Osten bzw. Südosten der Wirkzone I auf Frischgrünland.

Im Westen wachsen zwei geschützte Baumhecken, die beidseitig an einen Radweg grenzen (siehe Abbildung 20 und Abbildung 21). Sie setzen sich aus den Arten Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) zusammen.



Abbildung 20: Baumhecke am Radweg



Abbildung 21: Baumhecke am Radweg

Im Südwesten angrenzend an das Plangebiet geht die östliche Baumhecke in eine geschützten Strauchhecke über (BHF, siehe Abbildung 22). Es wurden Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) gepflanzt.



Abbildung 22: Strauchhecke am Radweg

Im Südosten wächst an der L 26 nahe der Einfahrt zum Grundstück eine Baumhecke, die jedoch größtenteils im 200 m-Umfeld liegt (siehe Abbildung 23 und Abbildung 24). Sie besteht aus Gewöhnlicher Traubenkrische (*Prunus padus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feld-Ahorn (Acer campestre), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Rotem Hartriegel (Cornus sanguinea). Eine Strauchhecke aus Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) im Osten grenzt im Norden an die Windschutzpflanzung an (Länge < 50 m).



Abbildung 23: Baumhecke an der Wolgaster Landstraße südöstlich des Plangebiets



Abbildung 24: Baumhecke an der Wolgaster Landstraße südöstlich des Plangebiets

Ein geschütztes mesophiles Laubgebüsch (BLM) befindet sich an der nördlichen Grenze an der Boddenküste. Es setzt sich aus den Arten Schlehe (*Prunus spinosa*), Pflaume (*Prunus domestica*), Apfel (*Malus domesticus*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) zusammen (siehe Abbildung 25).



Abbildung 25: Laubgebüsch an der Boddenküste

Im Süden wurde eine straßenbegleitende, geschützte Baumreihe aus jungen Stiel-Eichen angelegt (BRG, siehe Abbildung 26). Die Bäume wachsen auf Zierrasen entlang der L 26. Sie stehen dicht zusammen, ausgenommen die Ein- und Ausfahrten zum südlich angrenzenden Siedlungsgebiet.



Abbildung 26: Baumreihe an der L 26

3.2.1.2 Fließgewässer

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- FGY: Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung (im Süden an L 26)

3.2.1.3 Grünland

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- GIM NC OWD: Intensivgrünland auf Mineralstandorten auf Deich (im Nordwesten, siehe Abbildung 4 im Hintergrund)
- GIM NC BBJ: Intensivgrünland auf Mineralstandorten mit jüngeren Einzelbäumen (im Osten, siehe Abbildung 27)
- GMA, NC BBJ: Artenarmes Frischgrünland mit jüngeren Einzelbäumen (im Südosten, siehe Abbildung 28)
- GMA: Artenarmes Frischgrünland auf Deich (im Nordwesten, größtenteils im 200 m-Umfeld)



Abbildung 27: Intensivgrünland nordöstlich des Plangebiets



Abbildung 28: Artenarmes Frischgrünland südöstlich des Plangebiets

3.2.1.4 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- RHK, NC BBJ: Ruderaler Kriechrasen mit jüngeren Einzelbäumen (im Nordosten, siehe Abbildung 29)
- RHU: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (südöstlich des Plangebietes an Einfahrt zum Grundstück)
- RHU, NC VWN BBJ: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit Feuchtgebüschen und jüngeren Einzelbäumen (im Norden an der Boddenküste, siehe Abbildung 30)



Abbildung 29: Ruderaler Kriechrasen nordöstlich des Plangebiets



Abbildung 30: Ruderale Staudenflur im Norden an der Boddenküste

3.2.1.5 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- OER: Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (im Süden und Westen)
- OVF: Versiegelter Rad- und Fußweg (im Westen nahe des Plangebietes u. südlich an der L 26)
- OVL: Straße (L 26 im Süden)

3.2.1.6 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- PER: Artenarmer Zierrasen (an L 26 u. straßenbegleitendem Radweg)
- PWX: an Verwallung im Süden an L 26, größtenteils in Plangebiet)

3.2.2 Biotopbestand im 200 m-Umfeld

Die folgende Darstellung enthält die Beschreibung des Biotopbestands im 50 m- bis 200 m-Umfeld des Plangebiets (im Folgenden Kurzbezeichnung: 200 m-Umfeld).

3.2.2.1 Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- ACL: Lehm- bzw. Tonacker (im Südosten)

3.2.2.2 Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Alleen und Baumreihen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- BBA: Älterer Einzelbaum § 18 (an L 26 im Westen u. auf Landreitgrasflur im Osten)
- BBG: Baumgruppe (im Norden an der Boddenküste u. am östlichen Graben südlich der L 26)
- BBJ: Jüngerer Einzelbaum (Berg-Ahorn an der L 26 im Osten u. auf Landreitgrasflur im Osten, diese § 18)
- BFX, NC OXR: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten mit einer historischen Ruine § (nördlich der L 26 im Westen)

- BFX: Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten § (südlich der L 26 im Südwesten u. nördlich der L 26 im Osten)
- BHB: Baumhecke § (an beiden Wegen um das im Westen gelegene Siedlungsgebiet hin zum Deich, im Osten am Graben nördlich u. südlich der L 26)
- BHF: Strauchhecke (im Osten nahe der Windschutzpflanzung, Länge < 50 m)
- BLM: Mesophiles Laubgebüsch § (am Strand nordwestlich des Plangebietes)
- BRG/BAG: geschlossene Baumreihe/ Allee § 19 (straßenbegleitend an der L 26)
- BWW: Windschutzpflanzung (drei Pflanzungen, Gewöhnliche Robinie u. Stiel-Eiche nahe der nördlichen Boddenküste u. Gewöhnliche Robinie im Nordwesten am Deich)

Im Westen an der L 26 steht ein geschützter älterer Einzelbaum, eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*, B 11). Des Weiteren wachsen vier ältere Einzelbäume im Osten des 200 m-Umfelds auf einer Landreitgrasflur: Drei Vogel-Kirschen (*Prunus avium*) mit einem Stammumfang von 194, 160 und 158 cm (B 52, B 70, B 71) sowie eine Hänge-Birke (*Betula pendula*, B 84) mit einem Umfang von 162 cm. Auf dieser Fläche sind auch zwei geschützte, jüngere Einzelbäume zu finden (BBJ): zwei Vogel-Kirschen (*Prunus avium*, B 83, B 38) 107 und 113 cm und ein Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, B 40) 141 cm Stammumfang.

Ein geschütztes Feldgehölz (BFX) mit einer historischen Ruine befindet sich nördlich der L 26 an einem schmalen Wirtschaftsweg im Südwesten (siehe Abbildung 31 und Abbildung 32). Die Baumarten Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Berg-Ulme (*Ulmus glabra*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) bilden das Gehölz, welches in direkter Umgebung des Eiskellers Eldena steht.



Abbildung 31: Feldgehölz mit historischer Ruine westlich des Plangebiets



Abbildung 32: Feldgehölz mit historischer Ruine westlich des Plangebiets

Ein weiteres Feldgehölz bilden mehrere Silber-Weiden (*Salix alba*) im Südwesten nahe des Siedlungsgebietes (siehe Abbildung 33). Sie wachsen auf Grünland an sich verzweigenden Gräben.



Abbildung 33: Feldgehölz im Südwesten nahe des Siedlungsgebiets

Im Osten nördlich der L 26 befinden sich zwei Feldgehölze im Offenland. Das westlicher liegende Feldgehölz besteht aus Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), siehe Abbildung 34.



Abbildung 34: Westliches Feldgehölz östlich des Plangebiets

Das weiter im Osten liegende Feldgehölz setzt sich aus Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnlicher Traubenkirsche (*Prunus avium*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) zusammen. Hier wurden auch Fraßspuren eines Bibers entdeckt (siehe Abbildung 35 und Abbildung 36).



Abbildung 35: Östliches Feldgehölz östlich des Plangebiets



Abbildung 36: Östliches Feldgehölz östlich des Plangebiets

Geschützte Baumhecken (BHB) sind beidseitig entlang des Wirtschaftsweges am Eiskeller Eldena zu finden (siehe Abbildung 37). Sie werden von den Arten Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Bastard-Schwarz-Pappel (*Populus x canadensis*) gebildet.



Abbildung 37: Baumhecken beidseitig des Wegs am Eiskeller Eldena

Auch der Radweg westlich des Plangebietes wird beidseitig von Baumhecken begleitet (siehe 50 m-Umfeld).

Im Osten grenzt eine Baumhecke an den Graben nördlich der L 26 an (siehe Abbildung 38). Hier sind die Arten Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Silber-Weide (*Salix alba*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Hunds-Rose (*Rosa canina)* vertreten.



Abbildung 38: Baumhecke am Graben nördlich der L 26

Südlich der L 26 wird der Graben ebenfalls von einer Baumhecke im Osten begleitet (siehe Abbildung 39). Hier kommen die Arten Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Bastard-Schwarz-Pappel (*Populus x canadensis*) vor.



Abbildung 39: Baumhecke am Graben südlich der L 26

Eine Strauchhecke aus Vogel-Kirsche (*Prunus avium*, BHF) im östlichen Teil grenzt im Norden an die Windschutzpflanzung an.

Ein geschütztes Sanddorngebüsch wächst am Strand nordwestlich des Plangebietes (BLM, siehe Abbildung 40).



Abbildung 40: Sanddorngebüsch am Strand nordwestlich des Plangebiets

Die geschützte straßenbegleitende Baumreihe (BRG) setzt sich auch im 200 m-Umfeld fort und geht in einen geschlossenen Alleebaumbestand (BAG) über.

3.2.2.3 Fließgewässer

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- FGN: Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung (an der östlichen Grenze südlich u. nördlich der L 26)
- FGY: Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung (nördlich entlang der L 26)

3.2.2.4 Grünland

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- GIM, NC BBJ: Intensivgrünland auf Mineralstandorten mit. jüngeren Einzelbäumen (östlich an Plangebiet angrenzend, größtenteils im 50 m-Umfeld)

- GIM: Intensivgrünland auf Mineralstandorten (im Nordwesten auf Deich, größtenteils in im 50 m-Umfeld)
- GMA, NC BBJ: Artenarmes Frischgrünland mit jüngeren Einzelbäumen (im Südosten, größtenteils im 50 m-Umfeld)
- GMA: Artenarmes Frischgrünland (im Südwesten an Siedlungsgebiet angrenzend)
- GMA: Artenarmes Frischgrünland auf Deich (im Nordwesten)

3.2.2.5 Marine Biotope und Küstenbiotope

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- Boddengewässer § (nördlich des Plangebietes)
- KSD: Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer (im Nordwesten)
- KVR, NC BBJ: Brackwasserbeeinflusstes Röhricht mit Einzelbäumen § (als Verlandungszone des Boddens)

Die Dänische Wiek im Norden des Plangebietes ist ein geschütztes Biotop als Teil der Boddengewässer.

Als Verlandungszone ist ein brackwasserbeeinflusstes Röhricht mit einzelnen Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) ausgebildet. Hier dominiert Schilf (*Phragmites australis*), daneben sind vereinzelt Sumpf-Gänsedistel (*Sonchus palustris*) und Gewöhnliche Strandsimse (*Bolboschoenus maritimus*) zu finden (siehe Abbildung 41 und Abbildung 42).



Abbildung 41: Röhricht am Ufer der Dänischen Wiek



Abbildung 42: Röhricht am Ufer der Dänischen Wiek

3.2.2.6 Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- RHK, NC BBJ: Ruderaler Kriechrasen mit jüngeren Einzelbäumen (im Osten und Nordosten, F31, F36)
- RHU, NC VWN BBJ: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit Feuchtgebüschen und jüngeren Einzelbäumen (im Norden an der Boddenküste)
- RHU, NC BBJ RHN: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit jüngeren Einzelbäumen und einer Neophyten-Staudenflur (im Osten, nördlich an die L 26 angrenzend, F49)
- RHU: Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (im Südosten zwischen Graben und Acker nördlich der L 26)

3.2.2.7 Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- VSZ: Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern § (an Graben in Südosten)

- VWN: Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte § (nahe Boddenküste)

Ein schmales, geschütztes Ufergehölz aus jungen Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) hat sich am Graben, der im Osten an das südöstliche Siedlungsgebiet grenzt, etabliert (VSZ, siehe Abbildung 43).



Abbildung 43: Ufergehölz am Graben südlich der L 26

Nahe der Boddenküste im Norden wächst ein geschütztes Feuchtgebüsch aus Silber-Weide (*Salix alba*), Grau-Weide (*Salix cinerea*) und Sal-Weide (*Salix caprea*). Daneben kommen auch Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Hopfen (*Humulus lupulus*) vor (VWN, siehe Abbildung 44).



Abbildung 44: Feuchtgebüsch an der Boddenküste

3.2.2.8 Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- OER: Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (im Süden und Westen)
- OVF: Versiegelter Rad- und Fußweg (im Nordwesten parallel zum Deich u. südlich an der L 26)
- OVL: Straße (L 26)
- OVP: Parkplatz, versiegelte Freifläche (Bushaltestelle südlich an L 26 sowie gegenüber am Radweg nördlich an L 26)
- OVU: Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (Zufahrt zum Deich im Nordwesten)
- OVW: Wirtschaftsweg, versiegelt (im Westen zwischen den Siedlungsgebieten am Eiskeller Eldena)

3.2.2.9 Grünanlagen der Siedlungsbereiche

Es wurden die folgenden Biotoptypen dieser Obergruppe erfasst:

- PER: Artenarmer Zierrasen (an L 26 und am Deich)

- PHZ: Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (am Rand des Siedlungsgebietes im Nordwesten nahe des Deiches, siehe Abbildung 45)
- PWX: Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten § 18 (am Rand des Siedlungsgebietes im Nordwesten nahe des Deiches)

Im nordwestlichen Siedlungsgebiet steht nahe des Deiches ein größeres Siedlungsgehölz aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Hänge-Birke (*Betula pendula*). Das Gehölz ist aufgrund der altersbedingt größeren Stammumfänge geschützt (siehe Abbildung 46).



Abbildung 45: Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen am Rand des Siedlungsgebietes im Nordwesten nahe des Deiches



Abbildung 46: Siedlungsgehölz am Deich

4 Biotopbewertung

Die Biotopbewertung erfolgte gem. den Vorgaben der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018 (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern) und ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet

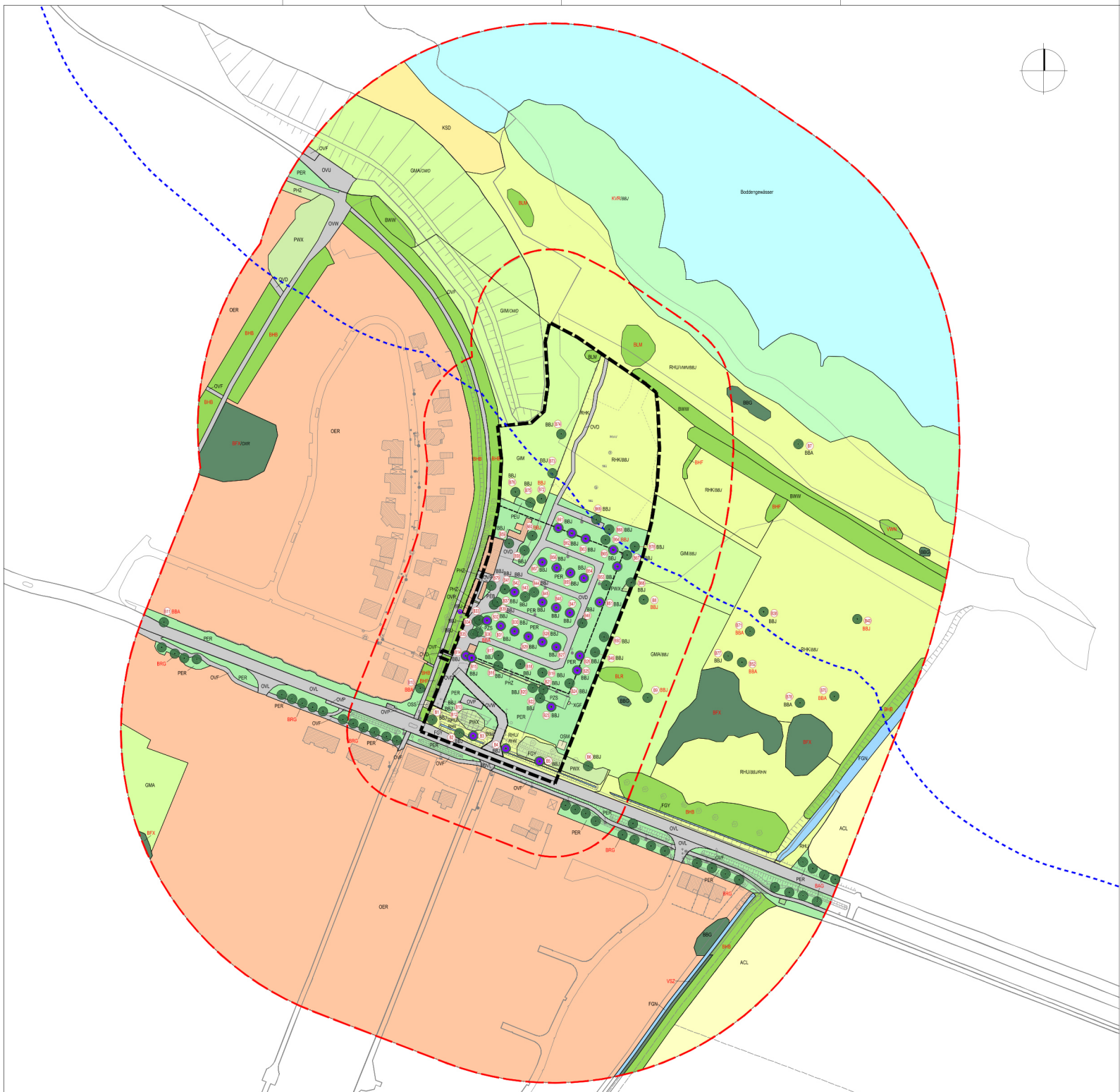
HC	NC/ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	Bewertung[1]			§
			R	G	Gesamt	
ACL		Lehm- bzw. Tonacker	0	0	0	-
BBA		Älterer Einzelbaum	2	2	2	§ 18
BBG		Baumgruppe	2	2	2	-
BBJ		Jüngerer Einzelbaum	2	2	2	-
		Jüngerer Einzelbaum; 4 Einzelbäume in Plangebiet, 5 Einzelbäume im 50 m- und 200 m-Umfeld	2	2	2	§ 18
BFX	OXR	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten; nördlich der L 26 in Wirkzone II i.V.m. einer historischen Ruine	2	2	2	§
		Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	2	2	2	§
BHB		Baumhecke	2	3	3	§
		Baumhecke an südöstl. Graben im 50 m-Umfeld	2	3	3	-
BHF		Strauchhecke; östlich des Plangebietes im 50 m- und 200 m-Umfeld	2	3	3	-
		Strauchhecke; westlich des Plangebietes im 50 m-Umfeld	2	3	3	§
BLM		Mesophiles Laubgebüsch; am Strand nordwestlich des Plangebietes im 200 m-Umfeld	2	2	2	§
		Mesophiles Laubgebüsch; am Strand nördlich des Plangebietes im 50 m-Umfeld	2	2	2	§
		Mesophiles Laubgebüsch; an nördlicher Grenze des Plangebietes	2	2	2	-
BLR		Ruderalgebüsch	2	1	2	
BRG		Geschlossene Baumreihe	2	2	2	§ 19
BWW		Windschutzpflanzung	0	1	1	-
FGN		Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	1	2	2	-
FGY		Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung	0	1	1	-
GIM		Intensivgrünland auf Mineralstandorten; in Plangebiet	0	1	1	-

[1] Kategorien: R = Regenerationszeit, G = Gefährdung

inhaltliche Bewertung: 0 = nachrangig, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

HC	NC/ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	Bewertung[1]			§
			R	G	Gesamt	
	OWD	Intensivgrünland auf Mineralstandorten auf Deich in im 50 m-Umfeld	0	1	1	
	BBJ	Intensivgrünland auf Mineralstandorten i.V.m. jüngeren Einzelbäumen im 50 m- und 200 m-Umfeld	0	1	1	
GMA		Artenarmes Frischgrünland	2	1	2	-
	BBJ	Artenarmes Frischgrünland i.V.m. jüngeren Einzelbäumen im 50 m- und 200 m-Umfeld	2	1	2	-
	OWD	Artenarmes Frischgrünland auf Deich im Nordwesten im 50 m- und 200 m-Umfeld	2	1	2	
KSD		Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer	1	1	1	-
KVR	BBJ	Brackwasserbeeinflusstes Röhricht i.V.m. Einzelbäumen	2	2	2	§
OER		Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0	0	0	-
OSM		Kleiner Müll- und Schuttplatz	0	0	0	-
OVD		Pfad, Rad- und Fußweg	0	0	0	-
OVF		Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	0	-
OVL		Straße	0	0	0	-
OVP		Parkplatz, versiegelte Fläche	0	0	0	-
OVU		Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0	-0	-
OVW		Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	-0	-
PEB		Beet/Rabatte	0	0	0	-
PER		Artenarmer Zierrasen	0	0	0	-
PEU		Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	0	1	1	-
PHZ		Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	1	-
PWX		Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	1	2	-
		Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten; nahe Deich im 200 m-Umfeld	2	1	2	§ 18
PZS		Sonstige Sport- und Freizeitanlage	0	0	0	-
RHK	BBJ	Ruderaler Kriechrasen i.V.m. jüngeren Einzelbäumen	2	1	2	-
RHU		Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	2	1	2	
	RHN	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. einer Neophyten-Staudenflur u. einer Landreitgrasflur südlich im Plangebiet	2	1	2	
	VWN BBJ	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. Feuchtgebüschen eutropher Moor- und Sumpfstandorte und jüngeren Einzelbäumen; an Schilfröhricht im Norden des Plangebietes im 50 m- und 200 m-Umfeld	2	1	2	-
	BBJ RHN	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. jüngeren Einzelbäumen und einer	2	1	2	

HC	NC/ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	Bewertung[1]			§
			R	G	Gesamt	
		Neophyten-Staudenflur südöstlich des Plangebietes im 200 m-Umfeld				
VSZ		Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	3	3	§
VWN		Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	2	3	3	§
XGF		Findling (< 10 m³)	4	3	4	-



Legende

Bestand

Feldgehölze, Alleen und Baumreihen (B)

Feldgehölze

BLM § Meso philes Laubgebüsch
BLR § Ruderalgebüsch

BFX § Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten

Feldhecken und Windschutzpflanzungen

BHF § Strauchhecke
BHB § Baumhecke

BWW Windschutzpflanzung

BAG § 19 Geschlossene Allee
BRG § 19 Geschlossene Baumreihe
BBA (§ 18) Älterer Einzelbaum
BBJ Jüngerer Einzelbaum
BBG (§ 18) Baumgruppe

Küstenbiotope (K)

KVR § Brackwasserbeeinflusstes Röhricht

KSD Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer

Fließgewässer (F)

FGN Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung
FGY Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung

Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe (V)

VWN § Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte

VSZ § Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern

Grünland und Grünlandbrachen (G)

GMA Artenarmes Frischgrünland
GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen (R)

RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
RHK Ruderaler Kriechrasen
RHN Neophyten-Staudenflur

Gesteins-, Abgrabungs- und Aufschüttungsbiotope (X)

XGF § G Findling

Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope (A)

ACL Lehm- bzw. Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)

Vegetationsbestimmte Biotoptypen der Grünanlagen

PWX (§16) Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten

PHZ Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten

PER Artenarmer Zierrasen
PEB Beet/ Rabatte
PEU Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation

PZS Sonstige Sport- und Freizeitanlage

Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)

OER Gebäude
Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet

OXR Historische Ruine

OVD Pfad, Rad- und Fußweg
OVF Versiegelter Rad- und Fußweg
OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
OVW Wirtschaftsweg, versiegelt
OVL Straße
OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche

OWD Deich/ Damm

OSM Kleiner Müll- und Schuttplatz

Legendendarstellung der Haupt- und Nebencodes:

OSM Hauptcode
WBM Nebencode/ Zusatzcode (keine farbliche Flächendarstellung)
BFX § gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 Abs.1 NatSchAG M-V), nur wenn Biotopcode als Hauptcode vergeben ist
§ G gesetzlich geschütztes Geotop (§ 20 Abs. 2 NatSchAG M-V)
(§ 18) teilweise gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)
BRG/ § 19 gesetzlich geschützte Allee/ Baumreihe (§ 19 NatSchAG M-V)

(B) Nummer des Baumes

Sonstige Darstellungen

Geltungsbereich B-Plan
200 m-Untersuchungsraum Biotopkartierung
50 m-Umfeld des Plangebiets
150 m Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAG MV

Baum mit Ausgleichsfunktion
vorhandener Campingplatz

Index	Datum	Geändert	Art der Änderung	Geprüft

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz: Mitscherlichstraße 1, 18437 Stralsund, Tel. +49 3831 6108-0, Fax -49
Niederlassung: Mühlenweidehöfe 58, 18055 Rostock, Tel. +49 381 87761-50
Außenstelle: Bahnhofstraße 43, 17489 Greifswald, Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de, www.umweltplan.de

Projekt

B-Plan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Anlage 1: Bericht zur Biotopkartierung
Anhang 1: Bestandsplan

Unterlage - Nr.:
Blatt - Nr.: 1

Maßstab	Höhenbezug	Lagebezug
1 : 1.000	----	ETRS 89

Phase		bearbeitet	11/2025	Lichtnau/Wissel
		gezeichnet	11/2025	Sprear
Proj.-Nr.	31620-01	geprüft	11/2025	Allmeyer

Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich –

Anlage 1: Bericht zur Biotopkartierung

Anhang 2: Baumliste

Baum-nummer	Baumart	Biotop-code	Baum- umfang in cm	Schutz-status	Bemerkung
B1	Stiel-Eiche	BBJ	44	-	-
B2	Berg-Ahorn	BBJ	88	-	Vierling
B3	Stiel-Eiche	BBJ	36	-	-
B4	Stiel-Eiche	BBJ	45	-	-
B5	Rot-Eiche	BBJ	40	-	-
B6	Traubenkirsche	BBJ	62	-	Zwiesel
B7	Silber-Weide	BBA	k.A.	-	-
B8	Sal-Weide	BBJ	100	§ 18	-
B9	Sal-Weide	BBJ	106	§ 18	-
B10	Stiel-Eiche	BBA	k.A.	§ 18	-
B11	Stiel-Eiche	BBA	k.A.	§ 18	-
B12	Berg-Ahorn	BBJ	87	-	Zwiesel
B13	Berg-Ahorn	BBJ	92	-	Drilling
B14	Feld-Ahorn	BBJ	47	-	kopfig
B15	Feld-Ahorn	BBJ	42	-	kopfig
B16	Berg-Ahorn	BBJ	50	-	-
B17	Stiel-Eiche	BBJ	61	-	-
B18	Hänge-Birke	BBJ	45	-	-
B19	Esche	BBJ	40	-	-
B20	Feld-Ahorn	BBJ	23	-	Zwiesel
B21	Hänge-Birke	BBJ	41	-	-
B22	Hänge-Birke	BBJ	38	-	-
B23	Trauerweide	BBJ	92	-	-
B24	Vogel-Kirsche	BBJ	50	-	-
B25	Esche	BBJ	31	-	-
B26	Esche	BBJ	23,5	-	-
B27	Sommer-Linde	BBJ	46,5	-	-
B28	Linde	BBJ	62	-	-
B29	Platane	BBJ	40	-	-
B30	Ahorn spec.	BBJ	31	-	-
B31	Ahorn spec.	BBJ	36,5	-	-

Baum-nummer	Baumart	Biotop-code	Baum- umfang in cm	Schutz-status	Bemerkung
B32	Feld-Ahorn	BBJ	48	-	-
B33	Berg-Ahorn	BBJ	49	-	-
B34	Feld-Ahorn	BBJ	59	-	-
B35	Feld-Ahorn	BBJ	48	-	-
B36	Vogel-Kirsche	BBA	165	§ 18	-
B37	Spitz-Ahorn	BBJ	68	-	-
B38	Vogel-Kirsche	BBJ	113	-	-
B39	Berg-Ahorn	BBJ	57	-	Drilling
B40	Berg-Ahorn	BBJ	141	§ 18	-
B41	Esche	BBJ	47	-	-
B42	Sommer-Linde	BBJ	41	-	-
B43	Esche	BBJ	85,5	-	-
B44	Spitz-Ahorn	BBJ	81	-	-
B45	Feld-Ahorn	BBJ	39	-	-
B46	Platane	BBJ	38	-	-
B47	Sommer-Linde	BBJ	58	-	-
B48	Feld-Ahorn	BBJ	84,5	-	-
B49	Vogel-Kirsche	BBJ	48	-	-
B50	cf Sal-Weide	BBJ	83	-	-
B51	Rot-Buche	BBJ	50	-	-
B52	Vogel-Kirsche	BBA	194	§ 18	-
B53	Vogel-Kirsche	BBJ	81	-	-
B54	Ahorn spec.	BBJ	65	-	-
B55	Sommer-Linde	BBJ	67	-	-
B56	Silber-Weide	BBJ	90	-	-
B57	Rosskastanie	BBJ	42	-	-
B58	Berg-Ahorn	BBJ	90	-	Umfang geschätzt
B59	Berg-Ahorn	BBJ	70	-	Umfang geschätzt
B60	Berg-Ahorn	BBJ	110	§ 18	Umfang geschätzt
B61	Silber-Weide	BBJ	84	-	-
B62	Spitz-Ahorn	BBJ	43	-	-
B63	Hänge-Birke	BBJ	61		-
B64	Berg-Ahorn	BBJ	112	§ 18	-
B65	Esche	BBJ	38	-	-
B66	Vogel-Kirsche	BBJ	76	-	-
B67	Feld-Ahorn	BBJ	36	-	Drilling, abgängig

Baum-nummer	Baumart	Biotop-code	Baum- umfang in cm	Schutz-status	Bemerkung
B68	Berg-Ahorn	BBJ	95	-	-
B69	Berg-Ahorn	BBJ	71	-	Zwiesel
B70	Vogel-Kirsche	BBA	160	§ 18	-
B71	Vogel-Kirsche	BBA	158	§ 18	-
B72	Spitz-Ahorn	BBJ	100	§ 18	Umfang geschätzt
B73	Berg-Ahorn	BBJ	70	-	-
B74	Vogel-Kirsche	BBJ	118	§ 18	-
B75	Berg-Ahorn	BBJ	80	-	Umfang geschätzt
B76	Berg-Ahorn	BBJ	80	-	Umfang geschätzt
B77	Vogel-Kirsche	BBJ	107	§ 18	Zwiesel
B78	Hänge-Birke	BBA	162	§ 18	-
B79	Esche	BBJ	28	-	-

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich –

Begründung, Anlage 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Projekt-Nr.: 31620-01

Fertigstellung: Februar 2026

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Geprüft: Anna-Marie Klenzmann
M. Sc. Umweltplanung,
05.02.2026

UmweltPlan

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 4

2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 5

2.1 Methodische Vorgehensweise 5

2.2 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) 6

2.2.1 Ermittlung des Biotopwertes der betroffenen Biotope 6

2.2.2 Ermittlung des Lagefaktors 7

2.2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) 7

2.2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen) 9

2.2.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung 10

2.2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs 11

2.2.7 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs 11

2.3 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ) 12

2.4 Baumbilanzierung 13

3 Quellenverzeichnis 15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz B-Plan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – 5

Tabelle 2: Darstellung der Biotopwerte der vom Eingriff betroffenen Biotope 6

Tabelle 3: Bestimmung des Kompensationsbedarfs Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust 8

Tabelle 4: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung 10

Tabelle 5: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs 11

Tabelle 6: Gegenüberstellung der Eingriffs- und Kompensationsflächenäquivalenten 12

Tabelle 7: Zuordnung des Ausgleichs 12

Tabelle 8: Anzahl der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass bezogen auf den Stammumfang des zu fällenden Baumes 13

Tabelle 9: Ableitung des Kompensationsbedarfs für die Fällung von Einzelbäumen . 13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets 4

Anhang

Blatt-Nr.	Bezeichnung	Maßstab
1	Bestands- und Konfliktplan	1 : 1.000

Anlage

Nachbilanzierung mit Plandarstellung (10.11.2025)

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Im Sinne eines ergänzenden Segments zu Hotels, Pensionen etc. ist insbesondere der Ausbau von Campingplatzkapazitäten erforderlich. Zu diesem Zweck hat die Universitäts- und Hansestadt Greifswald die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich – beschlossen (zur Lage des Plangebiets siehe nachfolgende Abbildung).

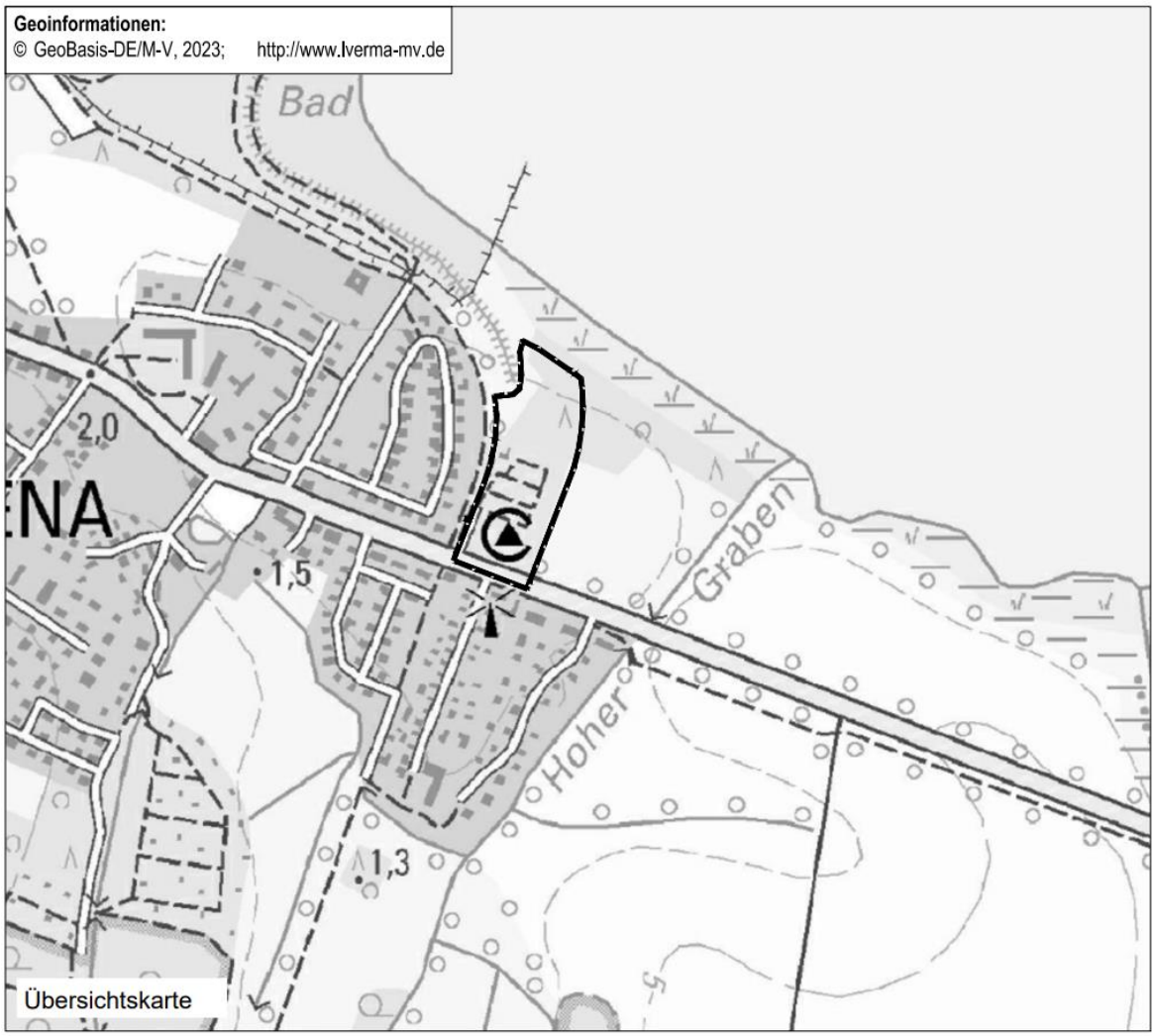


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Mit dem Planungsvorhaben der Stadt werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Die Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V ist abzuhandeln. In der vorliegenden Unterlage wird der nach Ausschöpfung sämtlicher Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung verbleibende unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert.

2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

2.1 Methodische Vorgehensweise

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt entsprechend der methodischen Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ in der Neufassung 2018 (MLU 2018) mit Hilfe von Flächenäquivalenten. Um doppelte textliche Ausführungen zu vermeiden, wird bzgl. der Beschreibung des B-Planvorhabens und seiner Wirkungen sowie hinsichtlich der Bestandserfassungen und -bewertungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan. Die vorliegende Unterlage beschränkt sich somit auf die Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationsflächenäquivalente sowie eines möglichen additiven Kompensationsbedarfs aufgrund der Betroffenheit von Sonderfunktionen. Zu beachten ist, dass der Campingplatz bereits vorhanden ist. Zu bilanzieren sind daher nur die geplanten Erweiterungen des Campingplatzes sowie der geplante Geh- und Radweg an der Wolgaster Landstraße. Zu Übersichtszwecken wird die Flächenbilanz des Bebauungsplanes mit Ausweisung der eingriffsrelevanten Neuplanung vorangestellt (siehe nachfolgende Tabelle 1). Die zeichnerische Darstellung der Eingriffsflächen ist dem Bestands- und Konfliktplan zu entnehmen (siehe Anhang).

Tabelle 1: Flächenbilanz B-Plan Nr. 76.1 – Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich –

	Gesamtfläche		**Eingriffsrelevante Neuplanung**	
	m²	**ha**	**m²**	**ha**
Gesamtfläche des Plangebietes	**25.501,53**	**2,55**	**10.672,60**	**1,07**
Sondergebiet, die der Erholung dienen	14.649,37	1,46	6.446,67	0,64
- SO 1: Zweckbestimmung „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“ (Standort für Funktionsgebäude)	*2.295,09*	0,23	*306,70*	0,03
- SO 2: Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“ (Standplätze für Wohnwagen und Zelte, Kraftfahrzeugstellplätze)	*9.827,64*	0,98	*5.768,78*	0,58
- SO 3: Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ (Aufstellplätze für Mobilheime und für nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen)	*2.526,64*	0,25	*371,19*	0,04
Straßenverkehrsfläche (Wolgaster Landstraße, einschließlich Fläche für einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg)	1.089,86	0,11	1.001,66	0,10
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß und Radweg“	34,59	0,00	19,59	0,00
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“	3.204,68	0,32	3.204,68	0,32
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“	1.176,88	0,12	-	-
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“	1.644,69	0,16	-	-
Waldfläche	3.701,46	0,37	-	-

2.2 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)

2.2.1 Ermittlung des Biotopwertes der betroffenen Biotope

Grundlage für die Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents ist der Biotopwert des vom Eingriff betroffenen Biotops. Der Biotopwert leitet sich aus der Wertstufe des Biotops ab. Die Wertstufen der Biotope sind in der Anlage 1 der Begründung „Bericht zur Biotopkartierung“ dargelegt. In der folgenden Tabelle 2 sind die Biotopwerte für die vom Eingriff betroffenen Biotope dargestellt.

Tabelle 2: Darstellung der Biotopwerte der vom Eingriff betroffenen Biotope

Biotoptyp	Schutzstatus	Wertstufe	Biotopwert
BHF	§	3	6,0
FGY	-	1	1,5
GIM	-	1	1,5
GMA/BBJ	-	2	3,0
OSM	-	0	1,0
OVD	-	0	0,2
OVL	-	0	0
OVP	-	0	0
OVW	-	0	0
PER	-	0	1,0
PEU	-	1	1,5
PHZ	-	1	1,5
PWX	-	2	3,0
PZS	-	1	0,8
RHK	-	2	3,0
RHK/BBJ	-	2	3,0
RHU/RHN	-	2	3,0
RHN	-	1	1,5
XGF	-	4	10,0

2.2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Mit dem Lagefaktor wird der Grad der Vorbelastung der vom Eingriff betroffenen Biotope bei der Bilanzierung des Eingriffs berücksichtigt.

Das Plangebiet ist durch die nachfolgend genannten Störquellen vorbelastet:

- vorhandener Campingplatz
- Wolgaster Landstraße
- Ostseeküstenradweg auf der Trasse der ehem. Kleinbahn
- vorhandene Siedlungsflächen westlich und südlich des Plangebiets
- Strandnutzung an der Dänischen Wiek

Die genannten Störquellen überlagern teilweise das Plangebiet bzw. grenzen unmittelbar an das Plangebiet an oder befinden sich in einem Abstand von < 100 m zum Plangebiet. Für die Bilanzierung wird daher aufgrund der Vorbelastungen einheitlich der folgende Lagefaktor angesetzt:

Lagefaktor 0,75: Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen

Für Flächen im Küstenschutzstreifen mit Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen wird ein Lagefaktor von 1,00 in Ansatz gebracht.

2.2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Die vorliegende Bilanzierung bezieht sich ausschließlich auf Teilflächen außerhalb des vorhandenen Campingplatzes und seiner Zufahrt. Die zu bilanzierenden anlagebedingten Biotopbeseitigungen beschränken sich damit auf die folgenden Teilflächen (siehe Bestands- und Konfliktplan):

- Sondergebiets SO 1 mit der Zweckbestimmung „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“, Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes
- Sondergebiets SO 2 mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet“, Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes
- Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“, Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes
- Verkehrsfläche Wolgaster Landstraße, Teilfläche für die Neuanlage eines straßenbegleitenden Geh- und Radwegs
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (Anbindung des Campingplatzes an den Ostseeküstenradweg, Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“

In der folgenden Tabelle ist die Ableitung des Eingriffsflächenäquivalents für die o.g. Biotopbeseitigungen bzw. Biotopveränderungen dargestellt.

Tabelle 3: Bestimmung des Kompensationsbedarfs Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffs-flächen-äquivalent [m² EFÄ]
Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Zentrale Campingplatzeinrichtungen" (Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
GIM	85,20	1,5	0,75	95,85
OVD	0,00	0,2	0,75	0,00
PER	159,72	1,0	0,75	119,79
PEU	61,78	1,5	0,75	69,50
Summe	*306,70*			*285,14*
Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet" (Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
GIM	478,19	1,5	0,75	537,96
GMA/BBJ	2,97	3,0	0,75	6,68
OSM	27,94	1,0	0,75	20,96
OVD	196,83	0,2	0,75	29,52
OVD	12,02	0,2	1,00	2,40
OVP	76,40	0,0	0,75	0,00
OVW	0,00	0,0	0,75	0,00
PER	3.867,76	1,0	0,75	2.900,82
PER	396,95	1,0	1,00	396,95
PHZ	81,83	1,5	0,75	92,06
PWX	132,66	3,0	0,75	298,49
PZS	143,28	0,8	0,75	85,97
RHK	49,36	3,0	0,75	111,06
RHK/BBJ	70,80	3,0	0,75	159,30
RHK/BBJ	137,11	3,0	1,00	411,33
RHN	91,89	1,5	0,75	103,38
XGF	2,79	10,0	0,75	20,93
Summe	*5.768,78*			*5.177,81*
Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz" (Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
PER	371,19	1,0	0,75	278,39
Summe	*371,19*			*278,39*
Verkehrsfläche (Wolgaster Landstraße, einschließlich Fläche für einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg)				
FGY	43,25	1,5	0,75	48,656
OVL	321,35	0,0	0,75	0,00
OVW	0,00	0,0	0,75	0,00
PWX	90,82	3,0	0,75	204,345

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffs-flächen-äquivalent [m² EFÄ]
RHU/RHN	546,24	3,0	0,75	1.229,04
Summe	*1.001,66*			*1.482,04*
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" (Anbindung an den Ostseeküstenradweg, Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
BHF	12,37	6,0	0,75	55,67
OVD	7,19	0,2	0,75	1,08
OVF	0,03	0,0	0,75	0,00
Summe	*19,59*			*56,74*
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltwiese"				
GIM	394,09	1,5	0,75	443,35
GIM	736,57	1,5	1,00	1.104,86
OVD	3,93	0,2	0,75	0,59
OVD	76,21	0,2	1,00	15,24
PER	28,01	1,0	1,00	28,01
RHK	17,60	3,0	0,75	39,60
RHK	173,73	3,0	1,00	521,19
RHK/BBJ	1,97	3,0	0,75	4,43
RHK/BBJ	1.772,57	3,0	1,00	5.317,71
Summe	*3.204,68*			*7.474,98*
Gesamt	**10.672,60**			**14.755,10**

Berechnungsformel:

Fläche des betroffenen Biotops x Biotopwert des betroffenen Biotoptyps x Lagefaktor = Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]

2.2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

Gemäß Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung ist für die Neuanlage von Campingplätzen bei der Bilanzierung ein Wirkbereich bis 200 m zu berücksichtigen.

Da es sich bei dem vorliegenden Vorhaben jedoch nicht um eine Neuanlage eines Campingplatzes, sondern um eine moderate Erweiterung eines vorhandenen Campingplatzes handelt, ist davon auszugehen, dass der 200 m-Wirkraum bereits durch die Wirkungen des vorhandenen Campingplatzes vorbelastet ist. Aufgrund der nur moderaten Erweiterung des Campingplatzes sind weder signifikante Verschiebungen der Wirkzonen, noch signifikant verstärkte Einwirkungen auf das unmittelbare Umfeld des Campingplatzes zu erwarten. Aus diesem Grund sind keine erheblichen mittelbaren Eingriffe zu erwarten und somit auch nicht zu bilanzieren.

2.2.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung

Flächenversiegelungen erfolgen durch:

- Flächenversiegelungen im Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“, Infrastruktur des Campingplatzes
- Flächenversiegelungen im Sondergebiet SO 2 „Campingplatz“ (im Wesentlichen Fahrgassen im Campingplatzgebiet sowie Zufahrt zum Campingplatz)
- Flächenversiegelungen im Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatz“, Stellplätze für Mobilheime und für nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Nebenanlagen, wie z.B. Geräteschuppen
- Anlage eines straßenbegleitenden Geh- und Radwegs an der Wolgaster Landstraße
- Anlage der Fuß- und Radweganbindung an den Ostseeküstenradweg

In der folgenden Tabelle wird das additive Kompensationserfordernis für die geplante Flächenversiegelung ermittelt.

Tabelle 4: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung

	Zulässige Versiegelung in m²	**bereits versiegelt**	**eingriffsrelevante Neuversiegelung**	**Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung**	**Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]**
SO 1"Zentrale Campingplatzeinrichtungen"; GRZ 0,4; Größe 2.295,09 m²; + zulässige Überschreitung, = zulässige Versiegelung 60%	1.377,05	450,00	927,05	0,5	463,53
SO 2 "Campingplatz"; GRZ 0,4; Größe 9.827,64 m²; + zulässige Überschreitung = zulässige Versiegelung 60%	5.896,58	3.205,00	2.691,58	0,5	1.345,79
SO 3 "Wochenendplatz"; GRZ 0,4; Größe 2.526,64 m²; + zulässige Überschreitung = zulässige Versiegelung 60%	1.515,98	0,00	1.515,98	0,5	757,99
Wolgaster Landstraße, Geh- und Radweg	1.089,86	409,00	680,86	0,5	340,43
Fuß- und Radweg (Anbindung an den Ostseeküstenradweg, Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes	34,59	23,00	11,59	0,5	5,80
Summe:	**9.914,07**	**4.087,00**	**5.827,07**		**2.913,54**

2.2.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die folgende Tabelle enthält die Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.

Tabelle 5: Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Teilpositionen	**Eingriffsflächenäquivalent, Bezugsgröße = m²**
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	7.280,12
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (Zeltwiese)	7.474,98
Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung	0,00
Eingriffsflächenäquivalent fürTeil-/Vollversiegelung	2.913,54
Summe	**17.668,64**

2.2.7 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mit besonderer Bedeutung sind nicht betroffen. Im Plangebiet sind keine abiotischen Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung ausgeprägt. Weiterhin sind keine faunistischen Lebensräume mit besonderer Bedeutung vorhanden. Wert- und Funktionselemente des Landschaftsbildes, wie z.B. markante Altbäume, sind durch die Planung nicht betroffen. Es besteht damit kein additiver Kompensationsbedarf.

2.3 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)

Im Plangebiet bestehen keine Möglichkeiten der Kompensation. Das geplante Abschirmgrün an der westlichen Plangebietsgrenze erfüllt nicht die Mindestanforderung der HzE für eine Kompensationsmaßnahme.

Der Ausgleich erfolgt daher über eine anerkannte Ökokonto-Maßnahme. Die Auswahl der Maßnahme und die Abbuchung der Punkte erfolgen vor Satzungsbeschluss.

Die folgende Tabelle enthält eine Gegenüberstellung der Eingriffs- und Kompensationsflächenäquivalente.

Tabelle 6: Gegenüberstellung der Eingriffs- und Kompensationsflächenäquivalenten

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)		**Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)**	
Bedarf		Ausgleich	
Campingplatz (ohne Zeltwiese)	10.193,66 EFÄ (m²)	Ökokonto-Maßnahme	17.668,64 KFÄ (m²)
Zeltwiese (bedingte Festsetzung)	7.474,98 EFÄ (m²)		
Summe	17.668,64 EFÄ (m²)		

Der Ausgleich für den Campingplatz (ohne Ausgleich für die Zeltwiese) ist vor Satzungsbeschluss verbindlich zu regeln.

Für die Zeltwiesennutzung im 30 m-Waldabstand ist eine forstbehördliche Ausnahmeentscheidung für diese Nutzung erforderlich. Diese Ausnahmeentscheidung hat die Forstbehörde unter der Bedingung, dass die Waldeigenschaft der im Plangebiet befindlichen Waldfläche wiederhergestellt wird, in Aussicht gestellt. Der Ausgleich für die Zeltwiese ist somit erst nach Erteilung der forstbehördlichen Ausnahmeentscheidung zu erbringen.

Der Ausgleich wird den Baugebieten sowie den Grün- und Verkehrsflächen wie folgt zugeordnet:

Tabelle 7: Zuordnung des Ausgleichs

Zuordnung Ausgleich	**KFÄ (m²)**
Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“	748,67
Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“	6.523,60
Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatz“	1.036,38
Grünfläche „Zeltwiese“	7.474,98
Verkehrsfläche Wolgaster Landstraße (Fuß- und Radweg)	1.822,47
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F + R	62,54
Summe	17.668,64

2.4 Baumbilanzierung

19 Baumstandorte werden mit einem Baufeld bzw. mit einer Fahrgasse überplant (siehe Bestands- und Konfliktplan). Vorsorglich werden daher 19 Baumfällungen bilanziert. Die erforderlichen Baumfällungen sind bei Bedarf gesondert zu beantragen. Die Bäume dürfen erst nach Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde gefällt werden. Der Ausgleich für die Baumfällungen ist erst im zeitlichen Zusammenhang mit den Baumfällungen zu erbringen.

Die Bilanzierung der Einzelbaumfällungen (siehe Tabelle 9) erfolgt gemäß den methodischen Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern (siehe Tabelle 8). Zusätzlich werden Fällungen von Bäumen mit Ausgleichsfunktionen im Verhältnis 1:1 kompensiert, um die mit diesen Ausgleichspflanzungen verbundenen ursprünglichen Kompensationsbilanzen zu wahren.

Tabelle 8: Anzahl der Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass bezogen auf den Stammumfang des zu fällenden Baumes

Stammumfang des zu fällenden Baumes [cm]	**Anzahl der Ersatzpflanzungen bei einer Pflanzgröße der Baumschulqualität Hochstamm StU 16-18 cm**
50 - 150	1
> 150 - 250	2
> 250	3

Tabelle 9: Ableitung des Kompensationsbedarfs für die Fällung von Einzelbäumen

Nr.	**Baumart**	**Bestandsform**	**Stammumfang (cm)**	**Schutzstatus**	**Pflanzpflicht**	**Zahlungsoption**	**Ausgleichsfunktion**
B16	Berg-Ahorn	BBJ	50	-	1	-	-
B31	Ahorn	BBJ	36,5	-	-	-	1
B32	Feld-Ahorn	BBJ	48	-	-	-	1
B33	Berg-Ahorn	BBJ	49	-	-	-	-
B34	Feld-Ahorn	BBJ	59	-	1	-	-
B35	Feld-Ahorn	BBJ	48	-	-	-	-
B36	Vogelkirsche	BBA	165	§ 18	1	1	-
B37	Spitz-Ahorn	BBJ	68	-	1	-	-
B39	Berg-Ahorn	BBJ	57		1	-	-
B41	Esche	BBJ	47	-	-	-	-
B42	Sommer-Linde	BBJ	41	-	-	-	1
B51	Rotbuche	BBJ	50	-	1	-	1
B58	Berg-Ahorn	BBJ	90	-	1	-	-
B59	Berg-Ahorn	BBJ	70	-	1	-	-
B60	Berg-Ahorn	BBJ	110	§ 18	1	-	-

Nr.	Baumart	Bestandsform	Stammumfang (cm)	Schutzstatus	Pflanzpflicht	Zahlungsoption	Ausgleichsfunktion
B68	Berg-Ahorn	BBJ	95	-	1	-	-
B72	Spitz-Ahorn	BBJ	100	§ 18	1	-	-
B75	Berg-Ahorn	BBJ	80	-	1	-	-
B79	Esche	BBJ	28	-	-	-	-
	Summe				**12**	**1**	**4**

Als Ersatz sind 17 standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB, zu pflanzen (wobei für eine Ersatzpflanzung alternativ auch eine Zahlungsoption besteht).

Die Ersatzpflanzungen erfolgen im Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“ und hier entlang der Ostgrenze des Plangebiets außerhalb des freizuhaltenden Sichtfelds des Leuchtfeuers Eldena.

3 Quellenverzeichnis

LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (div. Jahre): LINFOS M-V – Daten aus dem Landesweiten Informationssystem LINFOS 4.0. Aus Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des LUNG, abgerufen in 12/2022 bis 10/2024

MLU – Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018. Schwerin.

LUNG M-V – Landesamt Für Umwelt, Naturschutz Und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. ergänzte und überarb. Aufl. – Heft 2/2013.

Anlage: Nachbilanzierung mit Plandarstellung (10.11.2025)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden im Zuge der Einrichtung des vorhandenen Campingplatzes Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, die noch nicht bilanziert wurden. Dies betrifft Flächen, die zwischenzeitlich für den Campingplatz genutzt wurden (Standplätze, Spielplatz, Zeltwiese …), die geänderte Zufahrt sowie die Verwallung an der Wolgaster Landstraße.

Die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ursprünglich vorhandene Gehölzfläche wurde im Zuge des Deichneubaus Eldena beseitigt. Die Waldfläche im Nordosten des Plangebiets wird wiederhergestellt. Entsprechende Abstimmungen sind mit dem Forstamt erfolgt.

Die nachträglich zu bilanzierenden Flächen sind im anliegenden Lageplan dargestellt. Es handelt sich dabei um Teilflächen der geplanten Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 sowie um Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Zeltwiese und Abschirmgrün.

Die Nachbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Bestandserfassung des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bau des Campingplatzes aus dem Jahr 2013 (Morgenstern 2013), der bzgl. des Biotopbestands im Wesentlichen auf die Bestandserfassung aus dem Jahr 2007 (IPO Ingenieurplanung-Ost Greifswald) Bezug nimmt (LBP, S. 12). Weiterhin werden für die Nachbilanzierung die im Jahr 2013 in Ansatz gebrachten Biotopwerte übernommen (siehe nachfolgende Tabelle 1).

Tabelle 1: Darstellung der Biotopwerte der vom Eingriff betroffenen Biotope

Biotoptyp	Schutzstatus	Wertstufe 2013	Biotopwert 2013[1]	Anmerkung
BFX	§	3	4,0	Bewertung analog LBP, S. 16, unterer Biotopwert, periodische Holzungsmaßnahmen aufgrund der Lage im freizuhaltenden Sichtfeld des Seezeichens Eldena
BHB	§	3	(4,0)	2013 nicht bewertet; Bewertung analog BFX
BHS	§	3	(4,0)	2013 nicht bewertet; Bewertung analog BFX
BLM	§	2	2,0	nicht voll ausgeprägtes Biotop (siehe LBP, S. 17)
BLR	§	2	(2,0)	2013 nicht bewertet, Bewertung analog BLM
BWW	-	1	(1,0)	2013 nicht bewertet, unterer Biotopwert, periodische Holzungsmaßnahmen aufgrund der Lage im freizuhaltenden Sichtfeld des Seezeichens Eldena
OBD	-	0	0,9	Reduzierung des Biotopwerts aufgrund der standortbezogenen Ausprägung, Müll und Bauschutt (siehe LBP, S. 17)
PEU	-	1	1,0	Bewertung analog LBP, S. 16

[1] siehe LBP, S. 16 u. 17

Biotoptyp	Schutzstatus	Wertstufe 2013	Biotopwert 2013[1]	Anmerkung
RHU	-	2	2,5	aufgrund der Vorbelastung durch Müll, Versiegelungen und Unrat (siehe LBP, S. 17)

Als Grundlage für die Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs wird zunächst der Kompensationsbedarf für die Beseitigung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands bilanziert (siehe Tabelle 2, rote Schrift). Von diesem ermittelten Kompensationsbedarf wird der Kompensationsbedarf abgezogen, der sich aus der Bilanzierung des aktuell vorhandenen Biotopbestands ergibt. Die sich ergebende Differenz ergibt den Umfang der noch zu leistenden Kompensation, um die Beseitigung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands vollständig zu kompensieren.

Bei der Nachbilanzierung der Zeltwiese ist zu beachten, dass 2013 bereits 234 m² Feldgehölz(BFX)-Verlust bilanziert wurden, wobei 117 m² dem Campingplatz und 117 m² dem Deichbau zugeordnet wurden.

Tabelle 2: Nachbilanzierung der noch nicht kompensierten Eingriffe (Biotopbeseitigung)

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffs flächenäquivalent [m² EFÄ]
Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Zentrale Campingplatzeinrichtungen" (Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
Bilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands				
BFX	11,28	4,0	0,75	33,84
OBD	9,40	0,9	0,75	6,35
RHU	286,02	2,5	0,75	536,29
Summe	*306,70*			*576,47*
Bilanzierung des aktuell vorhandenen Biotopbestands				
GIM	85,20	1,5	0,75	95,85
OVD	0,00	0,2	0,75	0,00
PER	159,72	1,0	0,75	119,79
PEU	61,78	1,5	0,75	69,50
Summe	*306,70*			*285,14*
Summe zusätzlicher Bedarf				291,33

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffs flächenäquivalent [m² EFÄ]
Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet" (Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
Bilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands				
BFX	773,94	4,0	0,75	2.321,82
BHB	607,72	4,0	0,75	1.823,16
BLR	518,01	2,0	0,75	777,02
OBD	3.101,64	0,9	0,75	2.093,61
PEU	2,89	1,0	0,75	2,17
RHU	764,58	2,5	0,75	1.433,59
Summe	*5.768,78*			*8.451,36*
Bilanzierung des aktuell vorhandenen Biotopbestands				
GIM	478,19	1,5	0,75	537,96
GMA/BBJ	2,97	3,0	0,75	6,68
OSM	27,94	1,0	0,75	20,96
OVD	196,83	0,2	0,75	29,52
OVD	12,02	0,2	1,00	2,40
OVP	76,40	0,0	0,75	0,00
OVW	0,00	0,0	0,75	0,00
PER	3.867,76	1,0	0,75	2.900,82
PER	396,95	1,0	1,00	396,95
PHZ	81,83	1,5	0,75	92,06
PWX	132,66	3,0	0,75	298,49
PZS	143,28	0,8	0,75	85,97
RHK	49,36	3,0	0,75	111,06
RHK/BBJ	70,80	3,0	0,75	159,30
RHK/BBJ	137,11	3,0	1,00	411,33
RHN	91,89	1,5	0,75	103,38
XGF	2,79	10,0	0,75	20,93
Summe	*5.768,78*			*5.177,80*
Summe zusätzlicher Bedarf				3.273,55
Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung "Wochenendplatz" (Teilfläche außerhalb des vorhandenen Campingplatzes)				
Bilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands				
OBD	371,19	0,9	0,75	250,55
Summe	*371,19*			*250,55*
Bilanzierung des aktuell vorhandenen Biotopbestands				
PER	371,19	1,0	0,75	278,39
Summe	*371,19*			*278,39*
Summe zusätzlicher Bedarf				0,00

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	Lagefaktor	Eingriffs flächenäquivalent [m² EFÄ]
Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltwiese"				
Bilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands				
BFX [2]	1.829,85	4,0	0,75	5.489,55
BLR	1.046,76	2,0	0,75	1.570,14
RHU	94,07	2,5	0,75	176,38
Summe	*2.970,68*			*7.236,07*
Bilanzierung des aktuell vorhandenen Biotopbestands				
GIM	394,09	1,5	0,75	443,35
GIM	736,57	1,5	1,00	1.104,86
OVD	3,93	0,2	0,75	0,59
OVD	76,21	0,2	1,00	15,24
PER	28,01	1,0	1,00	28,01
RHK	17,60	3,0	0,75	39,60
RHK	173,73	3,0	1,00	521,19
RHK/BBJ	1,97	3,0	0,75	4,43
RHK/BBJ	1.772,57	3,0	1,00	5.317,71
Summe	*3.204,68*			*7.474,98*
Summe zusätzlicher Bedarf				0,00
Nachbilanzierung Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmgrün" (Verwallung)				
Bilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands				
PEU	23,49	1,0	0,75	17,62
RHU	225,64	2,5	0,75	423,08
BHB	383,62	4,0	0,75	1.150,86
BLM	13,10	2,0	0,75	19,65
Summe	*645,85*			*1.611,20*
Summe zusätzlicher Bedarf				1.611,20
Nachbilanzierung Zufahrt				
Bilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands				
OBD	295,43	0,9	0,75	199,42
RHU	62,34	2,5	0,75	116,89
BHB	121,44	4,0	0,75	364,32
BLM	40,90	2,0	0,75	61,35
Summe	*520,11*			*741,97*
Summe zusätzlicher Bedarf				741,97
Summe zusätzlicher Bedarf (Kompensationsdefizit)				**5.918,05**

[2] 234 m² Verlust wurden bereits 2013 bilanziert, davon Zuordnung Campingplatz 117 m² und Deichbau 117 m²

Für die vorgenommenen Versiegelungen (Zufahrt, Wertstoffcontainer-Stellplatz, Wegeflächen) ist zusätzlich das Eingriffsflächenäquivalent für die Versiegelung zu bestimmen (siehe nachfolgende **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Tabelle 3: Bestimmung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung

	eingriffsrelevante Neuversiegelung (m²)	**Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung**	**Eingriffsflächenäquivalent [m² EFÄ]**
Zufahrt	520,11	0,5	260,06
Wertstoffcontainer-Stellplatz	76,40	0,5	38,20
Wegeflächen im SO 2	208,85	0,2	41,77
Wegeflächen in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltwiese“	80,14	0,2	16,03
Fußgängeranbindung an den Ostseeküstenradweg	7,19	0,2	1,44
Summe	**892,69**		**357,50**

Um die Beseitigung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands vollständig zu kompensieren, sind weitere 6.275,55 EFÄ (m²) über eine Ökokonto-Maßnahme auszugleichen.

Der Ausgleich wird den Baugebieten sowie den Grün- und Verkehrsflächen wie folgt zugeordnet:

Tabelle 4 Zuordnung des Ausgleichs

Zuordnung Ausgleich	**Ausgleich zusätzlich KFÄ (m²)**	**Ausgleich bislang KFÄ (m²)**	**Ausgleich insgesamt KFÄ (m²)**
Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzeinrichtungen“	291,33	748,67	1.040,00
Sondergebiet SO 2 „Campingplatzgebiet“, einschl. Zufahrt und Wertstoffcontainer-Stellplatz	4.355,55	6.523,59	10.879,15
Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatz“	-	1.036,38	1.036,38
Grünfläche „Zeltwiese“	16,03	7.474,98	7.491,01
Grünfläche „Abschirmgrün“ (Verwallung)	1.611,20	-	1.611,20
Verkehrsfläche Wolgaster Landstraße (Fuß- und Radweg)	-	1.822,47	1.822,47
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F + R	1,44	62,54	63,98
Summe	6.275,55	17.668,64	23.944,19

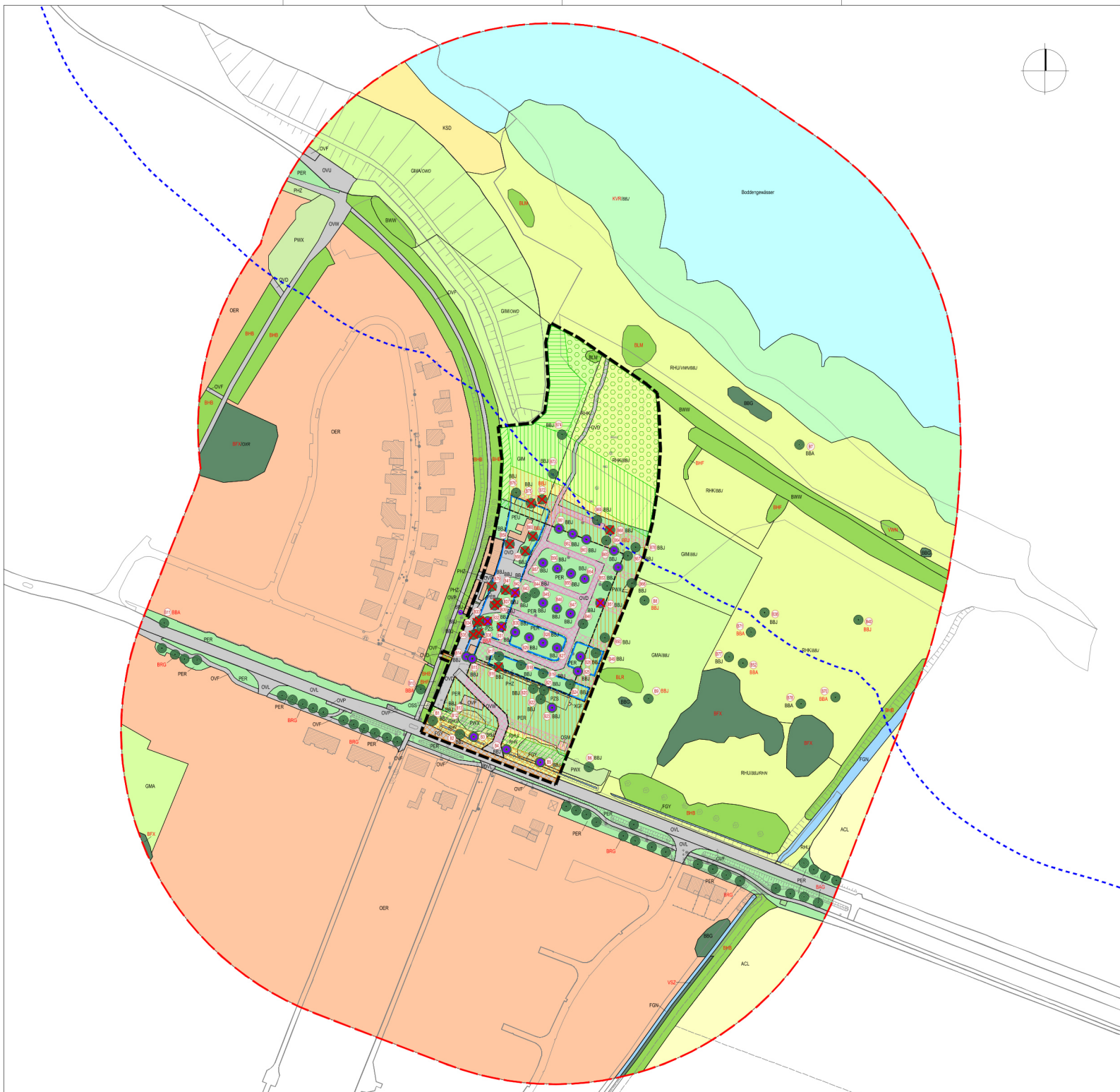
Quellenverzeichnis

MORGENSTERN (2013):

Landschaftspflegerischer Begleitplan, Bau eines Campingplatzes an der Wolgaster Landstraße, Greifswald/Eldena, Stand 28.01.2013, Greifswald

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (2007):

Bebauungsplan Nr. 76 – Am Kleinbahndamm – Ökologische Bestandsaufnahme, Bestandsplan im Maßstab 1:1.000, erstellt durch Ingenieurplanung Ost (IPO), Greifswald



Legende

Bestand

Feldgehölze, Alleen und Baumreihen (B)

Feldgehölze

BLM	§	Mesophiles Laubgebüsch
BLR	§	Ruderalgebüsch
BFX	§	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten

Feldhecken und Windschutzpflanzungen

BHF	§	Strauchhecke
BHB	§	Baumhecke
BWW		Windschutzpflanzung
BAG	§ 19	Geschlossene Allee
BRG	§ 19	Geschlossene Baumreihe
BBA	(§ 18)	Älterer Einzelbaum
BBJ		Jüngerer Einzelbaum
BBG	(§ 18)	Baumgruppe

Küstenbiotope (K)

KVR	§	Brackwasserbeeinflusstes Röhricht
KSD		Intensiv genutzter Sandstrand der Boddengewässer

Fließgewässer (F)

FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung
FGY	Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, intensive Instandhaltung

Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe (V)

VWN	§	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte
VSZ	§	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern

Grünland und Grünlandbrachen (G)

GMA	Artenarmes Frischgrünland
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen (R)

RHU	Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
RHK	Ruderaler Kriechrasen
RHN	Neophyten-Staudenflur

Gesteins-, Abgrabungs- und Aufschüttungsbiotope (X)

XGF	§ G	Findling

Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope (A)

ACL	Lehm- bzw. Tonacker

Grünanlagen der Siedlungsbereiche (P)

Vegetationsbestimmte Biotoptypen der Grünanlagen

PWX	(§16)	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten
PHZ		Siedlungshecke aus heimischen Gehölzarten
PER		Artenarmer Zierrasen
PEB		Beet/ Rabatte
PEU		Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation
PZS		Sonstige Sport- und Freizeitanlage

Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen (O)

OER	Gebäude
	Verdichteltes Einzel- und Reihenhausgebiet
OXR	Historische Ruine
OVD	Pfad, Rad- und Fußweg
OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg
OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt
OVL	Straße
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche
OWD	Deich/ Damm
OSM	Kleiner Müll- und Schuttplatz

Legendendarstellung der Haupt- und Nebencodes:

OSM	Hauptcode
WBM	Nebencode/ Zusatzcode (keine farbliche Flächendarstellung)
BFX/ §	gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 Abs.1 NatSchAG M-V), nur wenn Biotopcode als Hauptcode vergeben ist
§ G	gesetzlich geschütztes Geotop (§ 20 Abs. 2 NatSchAG M-V)
(§ 18)	teilweise gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V)
BRG/ § 19	gesetzlich geschützte Allee/ Baumreihe (§ 19 NatSchAG M-V)
(B)	Nummer des Baumes

Sonstige Darstellungen

- Geltungsbereich B-Plan
- 200 m-Untersuchungsraum Biotopkartierung
- 150 m Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAG MV

Bestand

- Baum mit Ausgleichsfunktion
- vorhandener Campingplatz (kein Eingriff)

Eingriff/ Planung

- Erweiterung Campingplatzgebiet
- Verkehrsflächen
- Zufahrt und Fahrgassen im Campingplatzgebiet
- Baugrenzen
- Baumfällung
- Zeltwiese
- Abschirmgrün
- Wiese
- Waldfläche

Index	Datum	Geändert	Art der Änderung	Geprüft

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz: Hrissner Damm 2, 18437 Stralsund, Tel. +49 3831 6108-0, Fax -49
Niederlassung: Mojakowskistraße 5B, 18059 Rostock, Tel. +49 381 87761-50
Außenstelle: Bahnhofstraße 43, 17489 Greifswald, Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de, www.umweltplan.de

Projekt

B-Plan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bestands- und Konfliktplan

Unterlage - Nr.:
Blatt - Nr.: 1

Maßstab	Höhenbezug	Lagebezug
1 : 1.000	----	ETRS 89
bearbeitet	12/2024	Lichtnau/Wissel
gezeichnet	12/2024	Sprear
geprüft	12/2024	Altmeyer

Phase

Proj. - Nr. 31620-01



Legende

Nachbilanzierung

- zwischenzeitlich für den Campingplatz genutzte Flächen (Stellplätze, Spielplatz, Abstandsgrün...) Teilflächen der Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3
- geänderte Zufahrt
- Abschirmgrün an der Wolgaster Landstraße (mit Verwallung) und zwischenzeitlich als Zeltwiese genutzte Fläche

Sonstige Darstellungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich -
- Umgrenzung des genehmigten Campingplatzes (keine Eingriffsfläche)
- Beseitigung Gehölzbestand im Zuge des Deichneubaus Eldena

Index	Datum	Geändert	Art der Änderung	Geprüft

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz · Tribseer Damm 2 · 18437 Stralsund · Tel. +49 3831 6108-0 · Fax -49
Niederlassung · Majakowskistraße 58 · 18059 Rostock · Tel. +49 381 877161-50
Außenstelle · Bahnhofstraße 43 · 17489 Greifswald · Tel. +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de · www.umweltplan.de

Projekt

B-Plan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Nachbilanzierung des ursprünglich vorhandenen Biotopbestands

Unterlage - Nr.:
Blatt - Nr.: 1

Maßstab	Höhenbezug	Lagebezug
1 : 1.000	NHN	ETRS 89 8stellig
bearbeitet	November 2025	Wissel
gezeichnet	November 2025	Wissel
Phase		
Proj.- Nr. 31620-01	geprüft	November 2025	Ahlmeyer

P:\31620-01\Acad\31620-01_BKM-Plan_Nachbilanzierung_2025_10_24.dwg, 10.11.2025 09:13:24, DWG To PDF.pc3

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“

Begründung, Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag

Projekt-Nr.: 31620-01

Fertigstellung: März 2025

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Dipl.-Ing. Landschaftsplanung
Karlheinz Wissel, Landschaftsarchitekt

Bearbeitung: M.Sc. Biodiversität und Ökologie
Leona Frieboese
B.Sc. BioGeowissenschaften
Daniel Ruppert

Geprüft: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel,
31.03.2025

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, gesetzliche Grundlagen, Begriffsbestimmungen 4

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 4

1.2 Gesetzliche Grundlagen des Artenschutzes 4

1.3 Begriffserläuterungen 6

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren 9

3 Abgrenzung der Untersuchungsräume 12

4 Methodische Vorgehensweise und Datengrundlagen 13

4.1 Methodische Vorgehensweise 13

4.2 Datengrundlagen 13

5 Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten 14

5.1 Relevanzprüfung Anhang IV-Arten 14

5.2 Relevanzprüfung Europäische Vogelarten 19

6 Konfliktanalyse 20

6.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 21

6.1.1 Laubfrosch, Kammmolch 21

6.1.2 Fledermäuse 24

6.2 Europäische Vogelarten 30

6.2.1 Sammelsteckbrief wertgebender Brutvögel der Gehölze 30

6.2.2 „Allerweltsarten“ von Wäldern, Gebüschen und Gehölzen (Sammelsteckbrief) 32

6.2.3 „Allerweltsarten“ Gebäudebrüter (Sammelsteckbrief) 35

7 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit 37

7.1 Überblick der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 37

7.2 Zusammenfassung und Fazit 38

8 Quellenverzeichnis 39

8.1 Gesetze, Normen, Richtlinien 39

8.2 Literatur 39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens 12

Tabelle 2: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (farblich hinterlegte Arten sind Gegenstand der weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtungen) 15

Tabelle 3: Kulisse der zu prüfenden Europäischen Brut- und Rastvogelarten (farblich hinterlegte Arten sind Gegenstand der weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtungen, wertgebende Arten sind fett gedruckt) 20

Tabelle 4: Übersicht über die Artenschutzmaßnahmen 37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (roter Umring) 9

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans und Kennzeichnung der Planungsflächen 10

Abbildung 3: Geplante Baumfällungen (rote Kreuze) 11

1 Anlass, gesetzliche Grundlagen, Begriffsbestimmungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt den Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ auf.

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Die Universitäts- und Hansestadt beabsichtigt daher, den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur insbesondere in den touristisch attraktiven Stadtteilen Wieck und Eldena zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist der Ausbau des bestehenden Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ erforderlich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Campingplatzes geschaffen werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Betroffenheiten von nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten entstehen. Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag (AFB) führt die im Wirkraum des Vorhabens nachgewiesenen oder möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten auf und prüft die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die Zugriffsverbote sind nach § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG bei nach § 15 Abs. 1 BNatSchG unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft für die Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nummer 2 aufgeführt sind, zu prüfen.

Ziel der Unterlage ist es, artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale zu ermitteln und die ggf. erforderlichen und geeigneten Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) darzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Erteilung von Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.2 Gesetzliche Grundlagen des Artenschutzes

Regelungen zum besonderen Artenschutzrecht finden sich auf der europarechtlichen Ebene in der Richtlinie 2009/147/EG RL über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie, VSchRL) und der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie). Die darin enthaltenen Regelungen zum Artenschutz werden auf nationaler Ebene durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) umgesetzt.

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in § 44 Abs. 1 BNatSchG, der für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote),

(1) *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),*

(2) *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),*

(3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot),

(4) *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot).*

Die Verbote kommen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bei zulässigen Eingriffsvorhaben unter den folgenden Maßgaben zur Anwendung:

- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

  1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

  2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.
- Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gelten die Maßgaben der letzten beiden Anstriche entsprechend.

Gemäß§ 45 (Abs.7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt, oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert (Satz 2), soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Art. 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Art. 9 Abs. 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Erforderlichenfalls können im Rahmen der Ausnahmezulassung „Kompensatorische Maßnahmen“ bzw. „Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes“ (FCS-Maßnahmen) festgesetzt werden, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der betroffenen Populationen zu verhindern.

Darüber hinaus kann nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

1.3 Begriffserläuterungen

Die nachfolgenden Begriffsbestimmungen im Zusammenhang mit den Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs.1 Nr. 1-4 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung wie folgt angewendet:

- **Signifikant erhöhtes Tötungsrisiko (Tötungsverbot):**
  - Grundsätzlich ist jede Tötung von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Arten verboten.
  - Das Tötungsverbot gilt für alle Phasen des Vorhabens (Bau- und Betriebsphase) und ist auf das Individuum bezogen.
  - Das nicht vorhersehbare Töten von Tieren, so wie es in einer Landschaft ohne besondere Funktion für diese Tiere eintritt, ist als „allgemeines Lebensrisiko“ anzusehen und erfüllt den Verbotstatbestand der Tötung nicht. Von einer signifikanten Zunahme des Risikos ist auszugehen, wenn das Vorhaben zu einer überdurchschnittlichen Häufung von Gefährdungsereignissen (systematische Gefährdung) führen kann (z. B. Querung eines Wanderkorridors durch Straßentrasse).
  - Wenn sich das Tötungsrisiko durch zumutbare Vermeidungsmaßnahmen (auf ein Niveau unterhalb der Bagatellschwelle des allgemeinen Lebensrisikos) reduzieren lässt, sind diese Maßnahmen umzusetzen. Wird auf geeignete Vermeidungsmaßnahmen verzichtet, so darf nicht mehr unterstellt werden, dass ggf. eintretende Tötungen unvorhersehbar gewesen wären.
  - Das Tötungsverbot kann nicht mit der Ergreifung von CEF-Maßnahmen (s. u.) umgangen werden.
- **Störungsverbot**:
  - Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) setzt eine **erhebliche Störung** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten voraus.
  - Eine Störung setzt voraus, dass eine Einwirkung auf das Tier erfolgt, die von diesem als negativ wahrgenommen wird.
  - Eine Störung ist als **erheblich** zu bewerten, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Davon ist auszugehen, wenn sich die Größe der Population oder ihr Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig verringern.
  - Eine **lokale Population** ist eine Gruppe von Individuen einer Art, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bildet und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnt. Lokale Populationen sind artspezifisch unter Berücksichtigung der räumlichen Besonderheiten im Einzelfall abzugrenzen. Die Abgrenzung orientiert sich in Anbetracht der grundsätzlichen Verbreitungsmuster der Art an lebensraumbezogenen, naturräumlichen Einheiten.
- **Schädigungsverbot**:
  - Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot) bezieht sich auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten, die für eine für die Reproduktion der Art bzw. die Sicherung des Bestandes wesentliche (essentielle) Funktionen

aufweisen (z.B. Nester, Baue, Eiablageplätze, Überwinterungsstätten, Wanderkorridore).

- Bezugsebene der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die jeweils betroffene Individuengemeinschaft (lokaler Bestand).
- Der Verbotstatbestand wird einschlägig, wenn es zu einer Verringerung des Reproduktionserfolges oder einer Verschlechterung der Ruhestätten mit signifikant nachteiligen Folgen für den lokalen Bestand kommt.
- Schädigungen können durch direkte Wirkungen (z.B. Flächeninanspruchnahme) oder auch indirekte und graduelle Wirkungen eintreten. Sie können sowohl vorübergehend als auch dauerhaft wirken.
- Um ein Eintreten des Schädigungsverbotes zu verhindern, können Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden.
- Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Schädigungsverbot) bezieht sich auf artenschutzrechtlich relevante Pflanzen und deren Entwicklungsformen bzw. Standorte.

– **Vermeidungsmaßnahmen:**

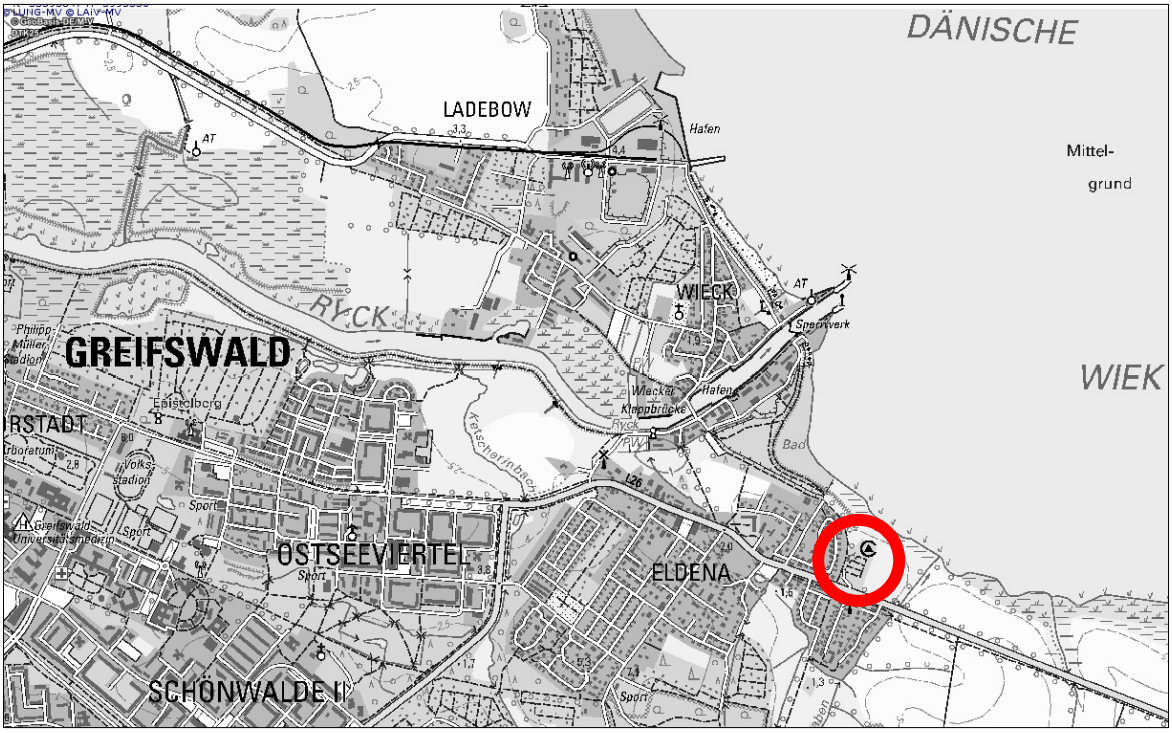
- Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

– **CEF-Maßnahmen:**

- CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, die der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang dienen (measures that ensure the continued ecological functionality of a breeding place/resting site). Sie setzen im Gegensatz zu den Vermeidungsmaßnahmen nicht am Vorhaben und seinen Auswirkungen selbst an, sondern gewährleisten, dass die Funktion konkret betroffener Lebensstätten für den lokal betroffenen Bestand qualitativ und quantitativ in mindestens gleichwertigen Maße erhalten bleibt (dauerhafter Erhalt der Habitatfunktion mit einem entsprechenden Besiedlungsniveau der betroffenen Art). Um dies zu gewährleisten, muss eine CEF-Maßnahme in der Regel vor Beginn des Eingriffs durchgeführt werden und auch bereits wirksam sein. Zudem muss der erforderliche räumliche Bezug der Maßnahme für den betroffenen Bestand zur Lebensstätte bestehen.

2 Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren

Das rd. 2,55 ha große Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand der Universitäts- und Hansestadt Greifswald im Stadtteil Eldena und umfasst hier im Wesentlichen den Standort des vorhandenen Campingplatzes „An der Dänischen Wiek“ (siehe Abbildung 1).



© LUNG M-V; © LAiV M-V; © GeoBasis DE/MV

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (roter Umring)

Das B-Planvorhaben dient der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Campingplatzes sowie einer moderaten Erweiterung des Campingplatzes.

Die nachfolgende Abbildung 2 zeigt eine Luftbildaufnahme mit Ausgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans und mit Kennzeichnung der Veränderungsflächen (weiß schraffierte Flächen). Geplant sind:

- neue Standplätze für das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten östlich und nördlich des vorhandenen Campingplatzes
- eine Zeltwiese im Waldabstandsbereich
- eine PKW-Stellfläche zwischen dem vorhandenen Campingplatz und der Wolgaster Landstraße
- ein straßenbegleitender Geh- und Radweg nördlich der Wolgaster Landstraße

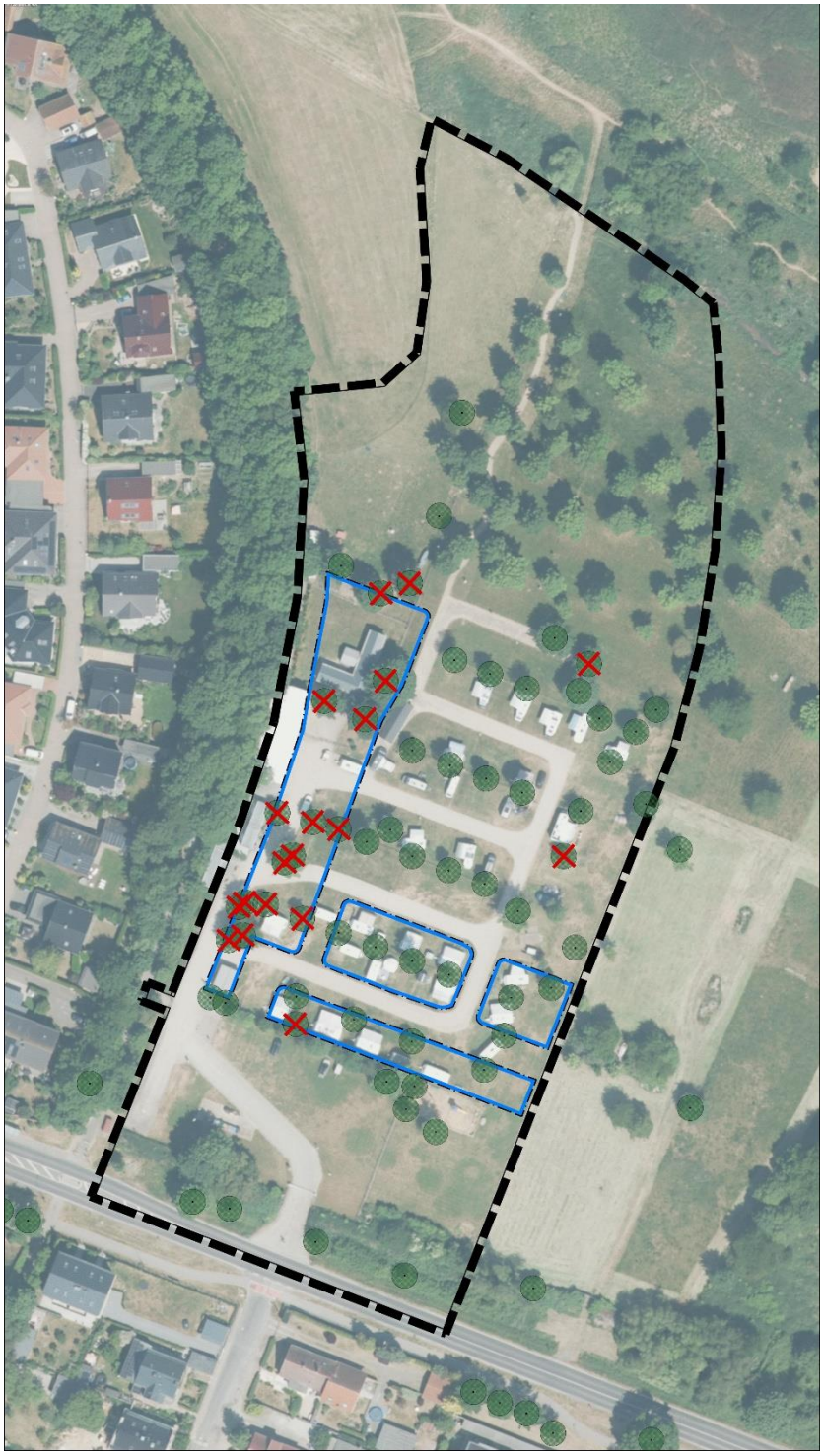


Luftbildaufnahme: ©GeoBasis-DE/M-V

Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans und Kennzeichnung der Planungsflächen

Die nicht schraffierten Flächen in der Abbildung 2 zeigen im zentralen Bereich des Plangebiets den Standort des vorhandenen Campingplatzes. Geplant ist außerdem, die Lagerhalle und die Sanitärcontainer von der westlichen Plangebietsgrenze abzurücken, um den Grünstreifen zum angrenzenden Ostseeküstenradweg zu verbreitern und Standplätze für Mobilheime und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen auszuweisen.

Durch den Ausbau des Campingplatzes sind insgesamt 19 Baumfällungen erforderlich (Darstellung siehe nachfolgende Abbildung).



Luftbildaufnahme: ©GeoBasis-DE/M-V

Abbildung 3: Geplante Baumfällungen (rote Kreuze)

Die zu erwartenden umwelterheblichen Wirkungen des Vorhabens sind in der nachfolgenden Tabelle 1 zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Umwelterhebliche Wirkungen des Vorhabens

Baubedingte Wirkfaktoren:

– Flächenbeanspruchungen:
  – Material- und Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen
  – Entfernung von Vegetation sowie Baufeldfreimachung
– optische, akustische und stoffliche Emissionen
  – Geräusche, Erschütterungen, stoffliche Emissionen und visuelle Wirkungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten

Dauer der Wirkung: zeitlich begrenzt während der Bauzeit
Anlagenbedingte Wirkfaktoren:

– Flächenbeanspruchung für
  – Gebäude
  – Standplätze für Wohnwagen und Zelte sowie für Mobilheime
  – Wege
  – Stellflächen für PKW und Fahrräder
– optische Wirkungen
  – Silhouetteneffekt
  – Lebensraumveränderung
  – Flächenentzug

Dauer der Wirkung: dauerhaft
Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

– Schall, visuelle Wirkungen, sonstige Emissionen
  – Campingplatzbetrieb
  – Verkehr
  – menschliche Anwesenheit

Dauer der Wirkung: dauerhaft

3 Abgrenzung der Untersuchungsräume

Aufgrund der Stadtrandlage, der Nähe zu einer Landesstraße und der aktuellen Nutzung besteht eine Vorbelastung des Gebietes durch Lärm und anthropogene Aktivität. Daher umfasst der Untersuchungsraum für alle untersuchten Arten lediglich das Plangebiet ohne Pufferbereich.

4 Methodische Vorgehensweise und Datengrundlagen

4.1 Methodische Vorgehensweise

Methodische Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung bildet der "Artenschutzleitfaden M-V" (Froelich & Sporbeck 2010) in Verbindung mit dem Leitfaden "Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung" (LBV Schleswig-Holstein 2016). Letzterer berücksichtigt insbesondere Gesetzesänderungen, anerkannte Bewertungsgrundlagen sowie klarstellende gerichtliche Entscheidungen.

Die Bearbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beinhaltet folgende Arbeitsschritte:

1. Relevanzprüfung (vgl. Kap. 5)
   - Bestandsanalyse hinsichtlich Vorkommen, Verbreitung und Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Untersuchungsraum
2. Konfliktanalyse (vgl. Kap. 6)
   - Beschreibung und Beurteilung der zu prognostizierenden, vorhabenbedingten Konfliktfelder vor dem Hintergrund der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG
   - Beurteilung der Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung und Abwendung einschlägiger Verbotstatbestände sowie Erstellung eines Konzepts der ggf. erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen
3. ggf. Ausnahmeerfordernis nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
   - bei unvermeidbarer Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Prüfung der fachlichen Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

4.2 Datengrundlagen

Als Datengrundlage wurde bezogen auf die jeweiligen Untersuchungsräume (siehe Kap. 3) eine Potentialanalyse der in diesen Räumen zu erwartenden Vorkommen von Tierarten bzw. Tiergruppen durchgeführt.

Diese Potentialanalyse wurde auf der Grundlage einer Vorort-Begehung durchgeführt. Anhand allgemeiner Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen, Habitatansprüchen und dafür erforderlichen Vegetationsstrukturen ließen sich sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. auf das Nicht-Vorhandensein bestimmter Arten folgern.

Um Unsicherheiten aufgrund verbleibender Erkenntnislücken auszuschließen, wurden im Rahmen der Potentialanalyse auch Worst-Case-Betrachtungen angestellt (ebenfalls unter Berücksichtigung allgemeiner Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen, Habitatansprüchen und dafür erforderlichen Vegetationsstrukturen).

Darüber hinaus erfolgte eine Recherche bei den einschlägigen Datenbanken. Die Recherche beruht dabei im Wesentlichen auf folgenden Quellen:

- Datenabfragen LUNG M-V Kartenportal (Stand 09. Dezember 2024)
- Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (Stand 2007)
- Artensteckbriefe mit Verbreitungskarten des LUNG M-V (Stand 2024)
- Landesfachausschuss für Fledermausschutz und -forschung (LFA Fledermausschutz M-V 2024), Stand 15. November 2024)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands der AG Feldherpetologie (Dght 2018), Stand 09. Dezember 2024)
- Verbreitungsdaten der Dokumentations- und Beratungsstelle des Bundes zum Thema Wolf (Dbbw 2024), 09. Dezember 2024)

5 Eingrenzung prüfungsrelevanter Arten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG sind alle vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-RL einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen.

Ziel dieser Prüfung ist es, die zu untersuchenden Arten auf das relevante Spektrum einzugrenzen, nämlich die Arten, die

- im Untersuchungsraum (potenziell) vorkommen und
- vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein können oder
- empfindlich darauf reagieren können (vgl. (Lana 2006, 2009)

Die Relevanzprüfung erfolgt dabei in tabellarischer Form durch Eingrenzung („Abschichtung“) der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Arten. Die Abschichtung basiert auf einer Potenzialabschätzung anhand des Vorhandenseins geeigneter Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens sowie auf verfügbaren Daten von Fachbehörden.

5.1 Relevanzprüfung Anhang IV-Arten

In der nachfolgenden Tabelle wird die für die weiteren Betrachtungen relevante Artenkulisse der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt. Sie ist Gegenstand der weitergehenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen (vgl. Kapitel 6).

Tabelle 2: Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (farblich hinterlegte Arten sind Gegenstand der weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtungen)

Art	**Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw. in funktional vernetzter Umgebung?**	**Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?**
Meeressäuger		
Schweinswal (*Phocoena phocoena*)	Keine geeigneten Lebensräume (Meeres- und offene Küstengewässer) im Vorhabengebiet und in dessen näherer Umgebung vorhanden.	nein
Landsäuger (ohne Fledermäuse)		
Biber (*Castor fiber*)	Nachweise von mutmaßlichen Fraßspuren in 150 m Entfernung zum Vorhabenbereich (östliche Richtung) in Nähe des Hohen Grabens (Bildaufnahme 24.01.2022); jedoch keine geeigneten Habitatstrukturen im Vorhabenbereich selbst sowie bisherige anthropogene Nutzung und Vorprägung des Vorhabenbereichs (potenzielle Störwirkungen im Bestand)	nein unter Berücksichtigung oben genannter vorhabenbedingter Projektwirkungen sowie der Lebensraumfunktion des Vorhabengebiets können artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen der Art ausgeschlossen werden
Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)	Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes; in M-V nur Vorkommen auf Rügen sowie an der westlichen Landesgrenze (nördliche Schaalseeregion) bekannt.	nein
Wolf (*Canis lupus*)	Plangebiet befindet sich außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes in M-V; im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind bisher keine Vorkommen bekannt (Dbbw 2024)	nein
Fischotter (*Lutra lutra*)	Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Gewässerstrukturen mit potenzieller Eignung als Nahrungs-/Migrationshabitat; aufgrund der Lage des Plangebiets in einem anthropogen stark genutzten Raum (Campingplatz, Landesstraße, Radwege) ist ein Vorkommen der störungsempfindlichen Art im Plangebiet ausgeschlossen.	nein
Fledermäuse		
Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)	Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes	nein
Nordfledermaus (*Eptesicus nilssonii*)	Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes	nein

Art	**Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw. in funktional vernetzter Umgebung?**	**Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?**
Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)	potenzielle Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebiets in/an den Bestandsgebäuden (Art bevorzugt Gebäudequartiere); sporadische Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet jedoch möglich	ja
Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)	die Art bevorzugt struktureiche Waldlebensräume; keine relevanten Habitatstrukturen der Art im Plangebiet vorhanden	nein
Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)	die Art ist an gewässerreiche Landschaften gebunden; keine relevanten Habitatstrukturen der Art im Plangebiet vorhanden	nein
Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)	aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet kann ein Vorkommen der Art nicht sicher ausgeschlossen werden	ja
Großes Mausohr (*Myotis myotis*)	potenzielle Quartiere befinden sich außerhalb des Plangebiets in/an den Bestandsgebäuden (Art bevorzugt Gebäudequartiere); sporadische Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet jedoch möglich	ja
Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)	bisher nur vereinzelte Nachweise der Art in M-V; bevorzugt strukturreiche Landschaften mit ausreichendem Gehölzbestand; keine relevanten Habitatstrukturen der Art im Plangebiet vorhanden	nein
Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)	die Art ist auf Lebensräume mit hohem Gehölzanteil angewiesen; keine relevanten Habitatstrukturen der Art im Plangebiet vorhanden	nein
Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)	die Art bevorzugt struktureiche Waldlebensräume; keine relevanten Habitatstrukturen der Art im Plangebiet vorhanden	nein
Abendsegler *(Nyctalus noctula*)	potenzielle Quartiere befinden sich in Bäumen mit entsprechenden Höhlungen, aber auch Hohlräume an/in den Bestandsgebäuden können genutzt werden; sporadische Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ebenfalls möglich	ja
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	potenzielle Quartiere befinden sich in Bäumen sowie außerhalb des Plangebiets in/an den Bestandsgebäuden; Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ebenfalls möglich	ja
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	potenzielle Quartiere befinden sich vereinzelt in Bäumen sowie außerhalb des Plangebiets in/an den Bestandsgebäuden (Art bevorzugt Gebäudequartiere); Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ebenfalls möglich	ja

Art	Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw. in funktional vernetzter Umgebung?	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)	potenzielle Quartiere befinden sich in Bäumen sowie außerhalb des Plangebiets in/an den Bestandsgebäuden; Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ebenfalls möglich	ja
Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)	potenzielle Quartiere der Art befinden sich sowohl in Bäumen als auch an/in Gebäuden; sporadische Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ebenfalls möglich	ja
Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)	Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes	nein
Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)	potenzielle Quartiere befinden sich außerhalb des Vorhabengebiets in/an den Bestandsgebäuden (Art bevorzugt Gebäudequartiere); sporadische Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet ebenfalls möglich	ja
Reptilien		
Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*)	Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes in M-V; keine geeigneten Habitatstrukturen (nährstoff- und pflanzenreiche Kleingewässer in Flussauen) im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung vorhanden	nein
Zauneidechse (*Lacerta agilis*)	keine relevanten, mosaikartigen Quartierstrukturen (spärliche bis mittelstarke Vegetation mit unbewachsenen, lockeren, drainierten Eiablageplätzen in sonniger Hanglage; Kleinstrukturen, Versteckmöglichkeiten wie Spalten, Stubben, kleine Höhlen) im Plangebiet vorhanden	nein
Schlingnatter, Glattnatter (*Coronella austriaca*)	Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes	nein
Amphibien		
Rotbauchunke (*Bombina bombina*)	Plangebiet liegt innerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets in M-V (Dght 2018). Keine relevanten Habitatstrukturen, wie Überschwämmungsflächen, Kleingewässer mit ausgedehnter Flachwasserzone und submerser Vegetation oder offene, besonnte Kleingewässer, im Plangebiet vorhanden.	nein
Wechselkröte (*Bufo viridis*)	Plangebiet liegt innerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets in M-V (Dght 2018). Keine geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	nein
Kreuzkröte (*Epidalea calamita*)	Plangebiet befindet sich außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets in M-V (Dght 2018)	nein

Art	**Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw. in funktional vernetzter Umgebung?**	**Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?**
Laubfrosch (*Hyla arborea*)	Plangebiet liegt innerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets in M-V (Dght 2018). Potenzielles Laichgewässer ca. 300 m westlich des Plangebiets; durch Wolgaster Landstraße voneinander getrennt.	ja
Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus)*	Keine geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden (Dght 2018).	nein
Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*)	Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet von M-V (Dght 2018).	nein
Moorfrosch (*Rana arvalis*)	Plangebiet liegt im bekannten Verbreitungsgebiet von M-V (Dght 2018); keine relevante Quartierstrukturen vorhanden	nein
Springfrosch (*Rana dalmatina*)	Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet von M-V (Dght 2018); keine relevanten Habitatstrukturen im Plangebiet vorhanden	nein
Kammmolch (*Triturus cristatus)*	Plangebiet liegt innerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets in M-V (Dght 2018). Potenzielles Laichgewässer ca. 300 m westlich des Plangebiets; durch Wolgaster Landstraße voneinander getrennt.	ja
Fische		
Europäischer/Atlantischer Stör (*Acipenser sturio/oxyrinchus)*	keine geeigneten Lebensräume (Meeres- und Küstengewässer sowie größere Flüsse) im Plangebiet vorhanden	nein
Libellen		
Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*)	keine relevanten Habitatstrukturen der Arten im Plangebiet oder direkter Umgebung vorhanden	nein
Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*)		
Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*)		
Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)		
Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*)		
Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*)		
Falter		
Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)		nein

Art	Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw. in funktional vernetzter Umgebung?	Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?
Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*)	keine relevanten Habitatstrukturen der Arten im Plangebiet oder direkter Umgebung vorhanden	
Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*)		
Käfer		
Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*)	keine relevanten Habitatstrukturen der Arten im Plangebiet oder direkter Umgebung vorhanden	nein
Breitrand (*Dytiscus latissimus*)		
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*)		
Eremit (*Osmoderma eremita*)		
Weichtiere		
Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*)	keine relevanten Habitatstrukturen der Arten im Plangebiet oder direkter Umgebung vorhanden	nein
Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*)		
Gefäßpflanzen		
Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*)	keine relevanten Standortbedingungen für die Arten im Plangebiet oder der direkten Umgebung vorhanden	nein
Kriechender Scheiberich (*Apium repens*)		
Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*)		
Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanoides*)		
Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*)		
Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*)		

5.2 Relevanzprüfung Europäische Vogelarten

In der nachfolgenden Tabelle wird die für die weiteren Betrachtungen relevante Artenkulisse der Brut- und Rastvögel ermittelt. Die nachfolgend ermittelte Artenkulisse ist Gegenstand der weitergehenden artenschutzrechtlichen Prüfungen (vgl. Kapitel 6).

Tabelle 3: Kulisse der zu prüfenden Europäischen Brut- und Rastvogelarten (farblich hinterlegte Arten sind Gegenstand der weiteren artenschutzrechtlichen Betrachtungen, wertgebende Arten sind fett gedruckt)

Ökologische Gilde	**Potenzielles oder nachgewiesenes Vorkommen im Wirkraum bzw.in funktional vernetzter Umgebung?**	**Vorhabenbedingte Betroffenheit/vertiefende Betrachtung erforderlich?**
Gehölzbrüter	Potenzielle Brutplätze im Plangebiet und direkten Umfeld vorhanden für Amsel, Blaumeise, **Birkenzeisig**, **Bluthänfling**, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Elster, **Feldsperling,** Fitis, Gelbspötter, Girlitz, Grauschnäpper, Grünfink, Kohlmeise, Nebelkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, **Star**, Türkentaube, Zilpzalp	ja
Gebäudebrüter	Potenzielle Brutplätze im Plangebiet und direkten Umfeld vorhanden für Bachstelze, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling, Rotkehlchen	ja
Offenlandbrüter	Ein Vorkommen von Offenlandbrütern im Plangebiet ist wegen der beengten Lage zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den Gehölzstrukturen nicht zu erwarten; Arten, wie Feldlerche, halten i.d.R. einen Abstand von mind. 100 m zu Vertikalstrukturen	nein
Gewässer bewohnende Brutvögel/ Röhrichtbrüter	Ein Vorkommen von an Gewässer brütenden Arten und Röhrichtbrütern ist aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht zu erwarten.	nein
Rastvögel	Das Plangebiet befindet sich außerhalb bedeutsamer Rastflächen; südöstlich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Rastgebiet der Kategorie 2, welches in ca. 420 m Entfernung zum Untersuchungsraum in ein Rastgebiet der Stufe 3 übergeht. Nördlich befindet sich in 70 m Luftlinie die Dänische Wiek, welche als Rastgebiet der Stufe 4 für rastende Wat- und Wasservögel ausgewiesen ist (Lung M-V 2024a). Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch die Stadtrandlage und die Wolgaster Landstraße besitzt der Untersuchungsraum keine Eignung als potenzielle Rastfläche.	nein

6 Konfliktanalyse

Nachfolgend wird die abgeleitete Artenkulisse hinsichtlich des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge des Vorhabens untersucht

- Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG)
- Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgt eine Betrachtung grundsätzlich auf Artniveau. Sind bei Arten mit vergleichbarer Lebensweise und ökologischen Ansprüchen ähnliche Betroffenheitssituationen ableitbar, werden diese Arten zur Vermeidung unnötiger Redundanzen in Sammelsteckbriefen zusammen betrachtet.

Eine Betrachtung der Europäischen Vogelarten erfolgt ebenfalls auf Artniveau, wenn diese als wertgebend eingestuft werden. Die Einstufung erfolgt, wenn mindestens eines der nachfolgenden Kriterien zutrifft:

- Gefährdungsstatus 0, 1, 2, 3 oder R (extrem selten) der aktuellen Roten Liste Deutschland bzw. M-V
- streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)
- Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie
- Brutbestand der Art in M-V < 1.000 Brutpaare (Kategorien s, ss, es und ex der aktuellen Roten Liste M-V)
- Art mit einem hohen Anteil am Gesamtbestand in Deutschland (in der aktuellen Roten Liste M-V mit "!" bzw. "!!" gekennzeichnete Art (! > 40%, !! > 60% des deutschen Gesamtbestandes))
- Koloniebrüter

Alle sonstigen „Allerweltsarten" werden zur Bewertung möglicher Betroffenheiten in ökologischen Gilden entsprechend ihren Brutlebensräumen zusammengefasst und in Sammelsteckbriefen behandelt.

6.1 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

6.1.1 Laubfrosch, Kammmolch

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kammmolch (*Triturus cristatus*)**					
1. Schutz- und Gefährdungsstatus/Erhaltungszustand in M-V					
Art	**Anhang II/ IV FFH-RL**	**streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG**	**RL M-V**	**RL D**	**Erhaltungs-zustand M-V**
Laubfrosch (*Hyla arborea*)	IV	x	3	3	U1
Kammmolch (*Triturus cristatus)*	II, IV	x	2	3	U1

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kammmolch (*Triturus cristatus*)

2. Charakterisierung und Bestandssituation

2. 1 Angaben zur Biologie und Ökologie der Arten

Laubfrosch

Wanderzeiten: Laichwanderung unter günstigen klimatischen Bedingungen (Feuchtigkeit, Temperaturen um 10 °C) schon ab Ende Februar, Hauptaktivitäten jedoch im März und April; Rückwanderung ins Winterquartier Ende Oktober/Anfang November

Reproduktionszeit: Fortpflanzungszeit erstreckt sich von Anfang/Mitte Mai bis Mitte/Ende Juni; das Paarungssystem entspricht einer Gruppenbalz, bei der die Männchen kleine Territorien verteidigen und die Weibchen unter den anwesenden Männchen wählen; Paarung erfolgt vorwiegend in den Nachtstunden in der Uferzone der Laichgewässer; die Entwicklungszeit bis zur Metamorphose dauert zwischen (40) 65 und 80 (100) Tagen und ist i.d.R. zwischen Ende Juli und Anfang September abgeschlossen.

Laichgewässer: überwiegend Weiher, Teiche und Altwässer, gelegentlich auch große Seen, die intensiv besonnt und stark verkrautet sind; zudem temporäre Kleingewässer, wie Tümpel in Abbaugruben und auf Truppenübungsplätzen sowie Druckwasserstellen in Feldfluren und auf Viehweiden; günstig sind großflächige flach überstaute Uferbereiche mit reicher Vegetation; Gewässer mit zu steilen Böschungen werden eher gemieden.

Sommerlebensraum: wärmebegünstigte, reich strukturierte Biotope, wie die Uferzonen von Gewässern und angrenzende Stauden- und Gebüschgruppen, Waldränder oder Feldhecken, auch Wiesen, Weiden, Gärten und städtische Grünanlagen¸ das Innere geschlossener Waldgebiete wird im Sommer meist ebenso gemieden wie freie Ackerflächen; die Sitzwartenhöhe der Sonnenplätze auf krautigen Pflanzen (vorzugsweise großblättrig), Sträuchern oder Bäumen liegt zumeist zwischen 0,4 und 2 m, zuweilen aber auch 20 - 30 m in den Kronen hoher Laubbäume.

Überwinterung: terrestrisch; Wurzelhöhlen von Bäumen und Sträuchern, Erdhöhlen und dergleichen in Laubmischwäldern, Feldgehölzen und Saumgesellschaften

Aktionsradius: sehr wanderfreudig; besonders Jungtiere unternehmen in fortpflanzungsreichen Jahren Wanderungen in andere Biotope und besiedeln schnell neu entstandene oder bis dahin laubfroschfreie Gewässer; i.d.R. befinden sich die Sommerlebensräume in der Nähe der Laichgewässer (bis 500 m), in Ausnahmen wurden aber auch Distanzen von bis zu 4 km nachgewiesen; saisonale Migrationen zwischen Laichgewässer, Sommerlebensraum und Winterquartier können bei räumlichen Überschneidungen aber auch mehr oder weniger entfallen.

Kammmolch

Wanderzeiten: frühlaichende Art; im Februar und März stets nachts

Reproduktionszeit: Paarung und Eiablage erfolgen zwischen Ende März und Juli; Metamorphose der Larven nach zwei bis vier Monaten; Gewässer werden i.d.R. nach der reproduktiven Phase verlassen; Jungtiere wandern ab Ende August bis Anfang Oktober aus den Laichgewässern ab; Aufsuchen der Winterquartiere im Oktober/November.

Laichgewässer: hohe ökologische Plastizität; bevorzugt natürliche Kleingewässer und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer; als optimale Habitate gelten größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf schweren Böden, sonnenexponiert, mit gut entwickelter Submersvegetation und ausreichend offener Wasserfläche, reich strukturierter Gewässerboden und ein fehlender bzw. geringer Fischbesatz.

Sommerlebensraum: offene Landschaft und Waldgebiete mit besonnten Gewässern; Landlebensräume oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und meist weniger als 1.000 m von ihnen entfernt; Kammmolchhabitate sind Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen, und Weiher sowie Nadelwälder; deutliche Präferenz für Grabenränder und Ufervegetation; Tagesverstecke Binsen- und Grasbulten, Steine, Totholz, kleine Höhlen, Laubhaufen oder Holzstapel

Überwinterung: Winterquartiere in ähnlichen, frostfreien Strukturen wie Tagesverstecke oder in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume oder in Kellern; einzelne Tiere überwintern im Wasser.

Aktionsradius: Jungtiere wandern ab Ende August bis Anfang Oktober aus den Laichgewässern ab; Landlebensräume weniger als 1000 m vom Laichgewässer entfernt; selten Überwinterung im Laichgewässer.

2.2 Bestand Mecklenburg-Vorpommern

Laubfrosch

In Mecklenburg-Vorpommern ist die Art abgesehen von der Griesen Gegend (Landkreis Ludwigslust-Parchim) und der Ueckermünder Heide (Landkreis Vorpommern-Greifswald) flächendeckend vertreten.

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kammmolch (*Triturus cristatus*)

Kammmolch

In Mecklenburg-Vorpommern in allen Naturräumen des Landes, Bestandsdichte korreliert mit Vorkommen echter Sölle, Vorkommensschwerpunkt im Rückland der Seenplatte, entlang Ostseeküste und in der Mecklenburgischen Seenplatte, weite, jedoch stellenweise lückenhafte Verbreitung, geringe Besiedlungsdichte in den Sandergebieten.

2.3 Bestand im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Gewässer, die als Laichgewässer dienen. Ein potenzielles Laichgewässer befindet sich ca. 300 m südwestlich des Plangebietes. Dieses ist allerdings durch eine vielbefahrene Landesstraße (Wolgaster Landstraße) vom Plangebiet getrennt. Im Plangebiet befinden sich geeignete Überwinterungsstrukturen in Form von potenziellen Wurzellöchern oder anderen Erd- und Steinspalten.

3. Prognose und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein

Während der Bauarbeiten werden potenzielle Überwinterungsstrukturen des Laubfrosches und des Kammmolchs zerstört (Gehölzentnahme), was zu einer Tötung von Individuen führen kann.

Finden die Arbeiten jedoch während der Laichzeit des Laubfrosches und des Kammmolchs statt, so kann ein Tötungsrisiko ausgeschlossen werden, da sich keine potenziellen Laichgewässer im Plangebiet befinden.

Vermeidungsmaßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein

Am-VM 1 (Amphibienschutzmaßnahmen)

Zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Individuen des Laubfrosches und des Kammmolchs durch Gehölzentnahmen, ist während der Winterruhe (November bis Februar) lediglich eine Fällung der Gehölze oberhalb des Bodens durchzuführen. Die Entfernung der Wurzelteller geschieht während der darauffolgenden Aktivitätszeit der Arten.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein

Durch die Gehölzentnahme werden potenzielle Winterquartiere entfernt. Durch die Wiederbewaldung im nördlichen Plangebiet, entstehen jedoch neue und durch weniger Störung besser geeignete Winterquartiere. Zwischen geeigneten Laichgewässern und Plangebiet befinden sich zudem weitere geeignete Überwinterungsstrukturen, sodass bereits jetzt ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung für die Tiere vorhanden sind. Die Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit gewahrt.

Funktionalität wird gewahrt? ☒ ja ☐ nein

CEF-Maßnahme erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? ☒ ja ☐ nein

Amphibien sind gegenüber temporären akustischen und optischen Störwirkungen, wie sie bei der Gehölzfällung zu erwarten sind, relativ unempfindlich. Durch die Gehölzentnahme werden die o.g. Arten potenziell während ihrer Überwinterungszeit gestört.

Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen? ☐ ja ☒ nein

Aufgrund der Vorbelastung des Plangebiets durch die Zerschneidung einer potenziellen Wanderroute zwischen Laichgewässer und Plangebiet (Wolgaster Landstraße) ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht zu erwarten. Auch die Wiederherstellung der Waldeigenschaft der Waldfläche im Norden des Plangebiets führt

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kammmolch (*Triturus cristatus*)**		
zu einer Erhöhung und Aufwertung von Überwinterungsquartieren, sodass potenzielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen langfristig kompensiert werden. Unter Berücksichtigung der **Am-VM 1** kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der hier betrachteten Arten ausgeschlossen werden.		
Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein
5. Fazit		
Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG tritt ein	☐ ja	☒ nein
Prüfung der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?	☐ ja	☒ nein

6.1.2 Fledermäuse

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

1. Schutz- und Gefährdungsstatus/Erhaltungszustand in M-V

Art	**Anhang II/ IV FFH-RL**	**streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG**	**RL M-V**	**RL D**	**Erhaltungszustand M-V**
Breitflügelfledermaus	IV	x	3	3	U1
Wasserfledermaus	IV	x	4	*	U1
Großes Mausohr	II, IV	x	2	*	U2
Abendsegler	IV	x	3	V	U1
Rauhautfledermaus	IV	x	4	*	U1
Zwergfledermaus	IV	x	4	*	FV
Mückenfledermaus	IV	x	3)1	*	FV
Braunes Langohr	IV	x	4	3	FV
Zweifarbfledermaus	IV	x	1	D	U2

FFH-RL: streng geschützte Arten (Anhang IV) und besonders geschützte Arten (Anhang II) von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)

RL (Rote Liste) M-V (Mecklenburg-Vorpommern): 0 – ausgestorben oder verschollen, 1 – vom Aussterben bedroht, 2 – stark gefährdet, 3 – gefährdet, 3)1 - die Art wurde 1991 noch nicht in der RL erfasst, die Arttrennung erfolgte erst 1999, bei einer Neuauflage wäre mit einer Einstufung in die Kategorie 3 zu rechnen (LFA Fledermausschutz M-V), 4 – potenziell gefährdet

RL (Rote Liste) D (Deutschland): 2 – stark gefährdet, 3 – gefährdet, D – Daten unzureichend, G – Gefährdung unbekannten Ausmaßes, V – Vorwarnliste, * - ungefährdet

Erhaltungszustand M-V (Mecklenburg-Vorpommern): U2 = ungünstig - schlecht, U1 = ungünstig - unzureichend, FV = günstig, XX = unbekannt

2. Charakterisierung und Bestandssituation

2. 1 Angaben zur Biologie und Ökologie der Arten (Dietz et al. 2007, LFA Fledermausschutz M-V 2024,(Lung M-V 2024b))

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

E. serotinus besiedelt bevorzugt gehölzreiche Stadt- und Dorfrandlagen. Charakteristische Jagdhabitate zeichnen sich durch einen lockeren Gehölzbestand, v.a. aus Laubbäumen, aus. Wälder werden nur entlang von Schneisen und Wegen beflogen. Quartiere (Sommer- wie Winterquartiere) befinden sich fast ausschließlich in Gebäuden (Dachstühle, Dachrinnen, Mauerritzen, Hohlräume, etc.). Transferflüge finden in Höhen von ca. 10-

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

15 m statt. Der Aktionsradius um ihre Sommerquartiere beträgt durchschnittlich 6,5 km, um Wochenstuben ca. 4,5 km. Die Tiere bejagen pro Nacht 2-10 verschiedene Teiljagdgebiete. Im städtischen Bereich jagen die Tiere selten 1000 m vom Quartier entfernt. Im Mittel beginnt der erste Ausflug etwa 10-30 Minuten nach Sonnenuntergang, in stark beleuchteten Städten etwas später als in Dörfern. Das Nahrungsspektrum kann saisonal oder von Ort zu Ort stark variieren, da diese Art gerne lokale Insektenkonzentrationen ausnutzt.

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

M. daubentonii ist hinsichtlich der Lebensraumwahl sehr anpassungsfähig. Vorrangig werden Gewässer oder das Umfeld von Gewässern zur Jagd genutzt, aber auch Wälder und lockere Gehölzbestände (Parks, Streuobstwiesen) werden von einzelnen Tieren bejagt. Die Quartiergebiete befinden sich entweder in Gehölzbeständen im näheren Umfeld des Jagdhabitats oder in entfernt liegenden Waldgebieten oder Siedlungen. Die Art besiedelt im Sommer bevorzugt Baumquartiere, seltener Gebäude. Wochenstubenquartiere werden alle 2-3 Tage gewechselt. Als Winterquartiere werden feuchtkalte Bauwerke aufgesucht (Keller, Bunker, Höhlen, etc.). Transferflüge zwischen Quartier und Jagdgebieten erfolgen überwiegend strukturgebunden. Der Aktionsradius von Weibchen beträgt bis zu ca. 6-10 km um das Quartier, Männchen können Distanzen bis über 15 km zwischen Quartier und Jagdgebiet zurücklegen. Die Größe der Jagdgebiete ist unterschiedlich. Es werden zwischen 2-8 Teiljagdgebiete aufgesucht. Die Jagd erfolgt zwischen 15 und 45 Minuten nach Sonnenuntergang und 30 Minuten vor Sonnenaufgang, im April und Oktober endet die Jagd bereits um Mitternacht. In den ersten beiden Nachtstunden ist die Aktivität am größten, dauert aber in Abhängigkeit vom Insektenangebot über die Nacht an.

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

M. myotis bevorzugt zur Jagd v.a. Wälder mit wenig Bodenvegetation; hierbei v.a. Wälder mit hohen Laub- bzw. Laubmischwaldanteil; daneben auch Wiesen, Weiden, Äcker in frisch gemähtem, abgeweideten bzw. geernteten Zustand. Die Jagd erfolgt in zügigem Flug in 1-2m Höhe. Dabei werden die Beuteinsekten oft auf dem Boden ergriffen. Große Mausohren können ihre Beute auch passiv (anhand von Geräuschen) orten. Die Wochenstuben sind zumeist sehr individuenstark und werden in Dachräumen, aber auch Widerlagern großer Brücken bezogen. Sommerquartiere der Männchen sind sehr variabel. Die Überwinterung erfolgt in unterirdischen Quartieren (Höhlen, Stollen, Keller) mit feuchtwarmen Bereichen, einzeln oder in Clustern. Die Art ist sehr quartiertreu. Zwischen Sommer-, Winter- und Schwärmquartieren legt das Mausohr regional wandernd Distanzen von 50-100 km zurück. Die Strecke zwischen Quartier und Jagdgebiet kann bis zu 26 km groß sein. Das Gesamtjagdhabitat umfasst 100-1.000 ha.

Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Als ursprüngliche Laubwaldart besiedelt *N. noctula* heute ein weites Spektrum an Habitaten einschließlich Siedlungsräumen. Voraussetzung ist ein ausreichender Baumbestand oder eine hohe Dichte hoch fliegender Insekten, da die Art zum Nahrungserwerb sehr schnell und geradlinig in Höhen von 10-50 m mit rasanten Sturzflügen jagt. Über Gewässern, Wiesen und an Straßenlampen kann die Jagd auch in geringeren Höhen erfolgen, meist aber mit einem Abstand von mehreren Metern zur dichten Vegetation. Quartiere werden in Bäumen (v.a. Spechthöhlen in Höhen von 4-12 m), seltener in Gebäuden bezogen. Zur Überwinterung nutzen die Tiere ebenfalls überwiegend Baumhöhlen. Abendsegler verlassen ihr Quartier für Jagdflüge etwa bei Sonnenuntergang und legen Distanzen bis zu 2,5 km zurück. Es wurden aber auch Entfernungen bis 26 km nachgewiesen. Definierte Jagdgebiete gibt es häufig nicht. Die Tiere durchstreifen den Luftraum mehr oder weniger ungerichtet und fliegen dabei relativ kleine Gebiete mit hoher Insektendichte regelmäßig ab. In Hinblick auf saisonale Wanderungen gehört die Art zu den Langstreckenziehern.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

P. nathusii ist bevorzugt in naturnahen, reich strukturierten Waldhabitaten, gern in Gewässernähe anzutreffen. Zur Zugzeit kann man jagende Tiere auch in Siedlungen beobachten. Sommerquartiere befinden sich v.a. in Bäumen (Rindenspalten, Baumhöhlen), aber auch in Fledermaus- und Vogelkästen sowie in Gebäuden. Einzeltiere wurden auch in Fertigungsspalten von Brücken o.ä. nachgewiesen. Paarungsquartiere liegen meist exponiert: Alleebäume, einzelnstehende Häuser, Brücken, Beobachtungstürme. Die Art zählt zu den Langstreckenziehern. Ein Großteil der Tiere verlässt M-V zur Überwinterung, bisher nur Einzelnachweise von überwinternden Tieren. Die Jagd- und Transferflüge erfolgen strukturgebunden. Die Rauhautfledermaus kann aber auch jagend über Gewässern und teilweise um Straßenlaternen beobachtet werden. Bei den Rauhäuten werden zwei Hauptaktivitätszeiten unterschieden: in Wochenstubengebieten eine bei Sonnenuntergang und eine zweite 90-30 Minuten vor Sonnenaufgang, in Paarungsgebieten eine vor Mitternacht und eine zweite vor Sonnenaufgang. Bei ihren Nahrungsflügen entfernen sich die Tiere im Mittel bis zu 6,5 km von ihren Quartieren. Das Gesamtjagdhabitat kann über 20 km² groß sein und beinhaltet 4-11 Teiljagdgebiete mit wenigen Hektar Ausdehnung. In Hinblick auf saisonale Wanderungen gehört die Art zu den Langstreckenziehern.

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Hinsichtlich der Lebensraumnutzung ist *P. pipistrellus* sehr flexibel. Bevorzugt werden Wälder und Gewässer, in urbanen Räumen und ländlichen Siedlungen kommt die Art aber ebenso vor. Als ursprünglicher Felsenbewohner nutzt die Zwergfledermaus heute Spaltenverstecke in und an Gebäuden. Aber auch hinter Baumrinden können Tiere gefunden werden. Für die Überwinterung suchen Zwergfledermäuse zumeist trocken-kalte Quartiere auf. Hierbei werden oberirdische Gebäudeteile ebenso wie Keller, Tunnel, usw. aufgesucht. Zwergfledermäuse verlassen ihr Quartier kurz nach Sonnenuntergang und können die ganze Nacht aktiv sein. Die Jagd- und Transferflüge erfolgen strukturgebunden. Bei der Jagd können die Tiere entlang der Strukturen über Stunden patrouillierend beobachtet werden. Die Entfernungen zwischen Wochenstuben und Jagdgebieten betragen dabei im Mittel 1,5 km. Sommer- und Winterquartiere liegen bis etwa 50 km auseinander, es gibt jedoch auch Nachweise für Fernwanderungen einzelner Individuen.

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

P. pygmaeus ist im Unterschied zur Zwergfledermaus stärker an gewässerbezogene Lebensräume (Bruchwälder, Niederungen, gehölzbestandene Stand- und Fließgewässer) gebunden. Dies betrifft v.a. die Wochenstubenzeit. Außerhalb der Fortpflanzungszeit werden auch andere Gebiete genutzt. Verkleidungen von Holzwänden, Hohlwänden und Zwischendächern aber auch Baumhöhlen und Fledermauskästen werden von den Tieren als Sommer- und Zwischenquartier besiedelt. Für die Überwinterung suchen Zwergfledermäuse zumeist trocken-kalte Quartiere auf. Die Distanzen zwischen Wochenstuben und den Jagdgebieten betragen im Mittel 1,7 km. Hier fliegt die Art Einzelbüsche oder Bäume intensiver ab als ihre weiträumiger patrouillierende Schwesternart, oft jagen die beiden Arten auch syntop. Sommer- und Winterquartier liegen bis zu 50 km auseinander, es gibt außerdem Hinweise Fernwanderungen einzelner Individuen (Ortwechsel über 775 km).

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

P. auritus ist eine ursprüngliche Waldart und bevorzugt daher zur Jagd vor allem Waldgebiete aller Art. Es werden aber auch Einzelbäume in Park- und Gartenanlagen bejagt. Lediglich in Kiefernforsten tritt die Art eher selten auf. Bezüglich der Quartierwahl ist das Braune Langohr hingegen sehr variabel. Im Sommer werden neben Baumquartieren auch Quartiere in Gebäuden, v.a. in Stadt- und Dorfrandlagen, genutzt. Auch die Nutzung von Fledermauskästen ist nachgewiesen. Im Winter kann die Art in einer Vielzahl an unterirdischen Quartieren, aber auch in Baumhöhlen gefunden werden. Die Art ist relativ ortstreu. Saisonale Wanderungen umfassen selten mehr als 30 km. Gebäudequartiere werden von den Wochenstubenkolonien über das gesamte Sommerhalbjahr genutzt, Baumstandorte dagegen alle 1-5 Jahre gewechselt. Die Jagdgebiete liegen relativ nahe bei den Wochenstuben (wenige hundert Meter bis 2,2 km) und umfassen daher i.d.R. bis zu 4 ha, selten bis 11 ha, Kernjagdgebiete sind meist kleiner als 1 ha, in manchen Fällen werden nur einzelne Baumgruppen bejagt. Hierbei beginnen die Ausflüge erst bei vollständiger Dunkelheit. Der Beutefang erfolgt im freien Luftraum (unter Zuhilfenahme der Flügel oder des Schwanzes als Kescher) oder durch Absammeln an der Vegetation mittels langsamen, gaukelnden Such- und Rüttelflugs anhand von Raschelgeräuschen.

Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Jagdgebiete von *V. murinus* finden sich über Gewässern, in Offenlandschaften und Siedlungen. Hierbei jagen die Tiere im schnellen geradlinigen Flug, bevorzugt wird der freie Luftraum über Gewässern. Die Art bewohnt im Sommer Spalten, Rollläden und Dachräume niedriger Wohnhäuser. Im Winter werden eher hohe Gebäude (Hochhäuser, Kirchtürme) bevorzugt. Einige Populationen zeigen sich recht standorttreu. Es sind jedoch auch Wanderungen von bis zu 1787 km bekannt.

2.2 Bestand Mecklenburg-Vorpommern (Seebens et al. 2012, Ellwanger et al. 2020), Lung M-V 2010, LFA Fledermausschutz M-V 2024)

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)

Nachweise der Art liegen in M-V relativ flächig und gleichmäßig vor. Vielerorts fehlen jedoch sichere Quartiernachweise, sodass die Sommerverbreitung bisher wahrscheinlich unvollständig abgebildet ist. Der Verbreitungsschwerpunkt befindet sich in Städten und Dörfern mit gehölz- und gewässerreichem Umfeld.

Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)

Die Art ist in M-V flächig und gleichmäßig verbreitet. Verbreitungsschwerpunkte stellen die Mecklenburgische Seenlandschaft und andere gewässerreiche Gebiete dar. Nachweise werden vor allem in Winterquartieren erbracht, dort werden Wasserfledermäuse regelmäßig in allen Landesteilen nachgewiesen.

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

Die Art erreicht in M-V ihre nördliche Verbreitungsgrenze und kommt vergleichsweise selten vor. Winternachweise sind aus verschiedenen Landesteilen bekannt, die nördlichsten Winterquartiere liegen auf der Insel Rügen.

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Da derzeit nur wenige Wochenstuben bekannt sind, ist die Sommerverbreitung bisher wahrscheinlich unvollständig abgebildet.

Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Der Abendsegler ist in M-V eine flächendeckend verbreitete Art. Vielfach fehlen jedoch sichere Quartier-nachweise, weil die Art häufige Quartierwechsel vollzieht. Gewässer- und feuchtgebietsreiche Waldgebiete mit hohem Alt- und Laubholzanteil stellen die Verbreitungsschwerpunkte dar. Nachweise von Überwinterungen liegen v.a. aus küstennahen, altholzreichen Wäldern vor, zunehmend werden überwinternde Tiere auch in exponierten Gebäuden festgestellt. Der überwiegende Teil der Tiere wandert jedoch zur Überwinterung ab.

Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)

Die Art ist in M-V flächendeckend verbreitet, zeigt aber lokale und regionale Unterschiede in der Bestands-dichte. Verbreitungsschwerpunkte befinden sich in gewässer- und feuchtgebietsreichen Waldgebieten mit hohem Alt- und Laubholzanteil. Sommernachweise liegen aus allen Landesteilen vor, Nachweise in Winterquartieren sind selten. Es wird vermutet, dass die weit wandernde Art außerhalb von M-V überwintert.

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

Die Zwergfledermaus ist in M-V eine allgemein verbreitete Art mit der wohl höchsten Bestandsdichte. Sie ist flächendeckend, sowohl in Wochenstuben als auch in Winterquartieren, in allen Landesteilen nachgewiesen. Schwerpunkte der Verbreitung befinden sich in Städten und Dörfern (Quartiergebiete) mit einem gewässer-, wald- und feuchtgebietsreichen Umfeld (Jagdgebiete).

Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)

Die Art ist in M-V nahezu flächendeckend verbreitet, mit zahlreichen bekannten Vorkommen. Diese unter-scheiden sich jedoch stark in der Bestandsdichte. Die Verbreitungsschwerpunkte befinden sich in Gebieten mit gewässer- und feuchtgebietsreichen Wäldern mit hohem Alt- und Laubholzanteil. Wochenstuben sind sowohl in Gebäuden als auch in Wäldern belegt, bekannte Winterquartiere (Gebäude) sind selten.

Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Die Art ist in M-V flächig und relativ gleichmäßig verbreitet, jedoch in geringen Bestandsdichten. Schwer-punktgebiete befinden sich in Laub- und Laubmischwäldern sowie in Städten und Dörfern mit wald- bzw. gehölzreichen Strukturen (Parks, Alleen, Baumhecken). Das Braune Langohr wird häufig, jedoch i.d.R. nur in geringer Individuenzahl in Winterquartieren nachgewiesen.

Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

Bekannte Vorkommen der Zweifarbfledermaus in M-V sind selten. Hierzu gehören mehrere Wochenstuben-gesellschaften u. a. im Müritzgebiet, auf Rügen, in der Nordöstlichen Heide Mecklenburgs und im Uecker-Randow-Kreis, von denen aber einige zerstört wurden und somit erneut ermittelt werden müssen. Die aktuell größte Wochenstube mit etwa 200 adulten Weibchen befindet sich in Graal-Müritz und ist seit Anfang der 90er Jahre stabil.

2.3 Bestand im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Eine Kartierung von Fledermäusen wurde nicht durchgeführt, Informationen über relevante Quartierstrukturen im Plangebiet liegen nicht vor. Aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet (Grundstück als Jagdgebiet, Gebäudebestand und Gehölze als potenziell quartierbietende Strukturen) kann ein potenzielles Vorkommen der oben genannten Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

3. Prognose und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein

Baubedingte Kollisionen von potenziell jagenden Tieren können aufgrund der geringen Geschwindigkeiten von Baufahrzeugen sowie der weitgehend fehlenden zeitlichen Überschneidung der üblichen Bauzeiten am Tage mit der Aktivitätsphase von Fledermäusen in den Abend- und Nachtstunden ausgeschlossen werden.

An dem Gebäudebestand werden keine Änderungen vorgenommen. Somit können Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden, die etwaige Quartiere in den Gebäuden beziehen.

Im Zuge des Vorhabens kommt es jedoch zu planmäßigen Fällungen von 19 Bäumen. Auch wenn es sich dabei vorwiegend um Jungbäume handelt, kann eine Tötung und Verletzung von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Da selbst für Bäume mit Brusthöhendurchmessern ab 7 cm Nachweise von Fledermausquartieren

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)

vorliegen (BTHK 2018), können keine Bäumen ausgewiesen werden, die als Quartier prinzipiell ungeeignet sind. Als potenzielle Quartiere dienen neben verschiedenen Höhlungen bereits kleine Spaltenstrukturen oder abstehende Rinde (Dietz et al. 2007).

Vermeidungsmaßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein

FM-VM 1 (Fledermauskontrolle Baumfällung)

Unter Berücksichtigung aller potenzieller Nutzungsmöglichkeiten von potenziell betroffenen Baumquartieren in den Sommer- und Wintermonaten liegt der geeignetste Zeitraum für die Baumfällungen in den Monaten September/ Oktober, weil potenziell vorkommende Tiere in dieser Zeit sehr mobil sind und flüchten können. Davon abweichend ist eine Fällung der Bäume auch im Zeitraum November bis Februar möglich. Vor Durchführung der geplanten Baumfällungen sind die betroffenen Gehölze durch fledermauskundliches Fachpersonal auf potenzielle Quartierstrukturen zu überprüfen. Ergeben sich im Rahmen der Kontrolle keine Nutzungsmöglichkeiten durch Fledermäuse, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Bei Feststellung von potenziellen Quartierstrukturen sind diese unmittelbar vor der Fällung durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf möglichen Besatz durch Fledermäuse zu prüfen und die Fällarbeiten zu begleiten. Ggf. vorgefundene Tiere sind fachgerecht zu bergen und werden in ein in der unmittelbaren Nachbarschaft bereitzustellendes Ersatzquartier gebracht. Die Festlegung der Kastenart, des konkreten Hangplatzes und die Hangdauer muss durch einen Fledermausexperten erfolgen.

Auf eine etwaige Begleitung der Fällungsarbeiten durch einen Fledermausexperten kann verzichtet werden, wenn nach Kontrolle der potenziellen Baumquartiere unmittelbar vor der Fällung eine erneute Nutzung sicher ausgeschlossen werden kann (z.B. durch Verschluss o.ä. Unbrauchbarmachung (z.B. Öffnung) der Quartiere). Ein Verschluss erfolgt jedoch nur, wenn ein Besatz nach Prüfung mit Endoskop durch den Artexperten sicher ausgeschlossen werden kann.

Sämtliche Vorgänge im Rahmen der fledermauskundlichen Begleitung sind im Vorfeld rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein

Durch die planmäßige Fällung von 19 Bäumen (vorwiegend Jungbäume) kommt es ggf. zum Verlust von potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse.

Funktionalität wird gewahrt? ☒ ja ☐ nein

Aufgrund des geringen Alters und Brusthöhendurchmessers der Bäume sind maximal kleine potenzielle Quartierstrukturen zu erwarten, welche Platz für einzelne Tiere bieten. Die ökologische Funktion von etwaigen potenziellen Quartierstrukturen wird weiterhin gewährleistet, da sich im näheren Umfeld zusammenhängende Gehölzflächen befinden, sodass Ausweichquartiere mit gleicher oder höherer Quartiereignung anzunehmen sind. Viele Fledermausarten nutzen darüber hinaus einen Verbund von mehreren Quartieren, zwischen denen z.T. häufig gewechselt wird. Der Verlust potenzieller vereinzelter Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit geringem Besiedlungspotenzial löst somit kein Zugriffsverbot aus.

Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten können ebenfalls entstehen, wenn ein für den Reproduktionserfolg essenzieller Nahrungsraum verloren geht. Da sich das Vorhaben auf einem anthropogen vorgeprägten Bereich befindet und sich ökologisch wertvollere Jagdhabitate in der Nähe befinden, ist mit keinem Verlust essenzieller Nahrungsräume zu rechnen.

CEF-Maßnahme erforderlich? ☐ ja ☒ nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein

3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört? ☒ ja ☐ nein

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*)**
Vorhabenbedingte Störwirkungen können ggf. durch Lichtemissionen entstehen, bspw. durch neu zu installierende Außenbeleuchtung. Auf Grundlage des aktuellen Forschungsstands besteht der fachliche Konsens, dass alle heimischen Fledermausarten prinzipiell lichtsensibel sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Reaktionen sowohl art- als auch kontextabhängig sind. In Hinblick auf die artspezifischen Unterschiede werden die Fledermausarten in licht-avers und licht-opportun eingeteilt. Die Kontexte beinhalten den Aufenthalt bzw. die Nutzung unterschiedlicher Lebensraumsituationen, z.B. Quartiere, Flugstraßen, Jagdhabitate, etc. (Voigt et al. 2019). Die Übergänge sind hierbei fließend. So werden beispielsweise von Arten, die im Umfeld von Straßenlaternen jagen, beleuchtete Flugstraßen auf ihren Flügen zwischen Quartier und Jagdhabitaten gemieden (Limpens et al. 2005). Auf Aus- bzw. Anleuchten von Quartieren reagieren die Tiere i.d.R. mit Quartieraufgabe. Für die Beurteilung potenzieller Störwirkungen sind zudem die physikalischen Parameter des Lichts zu beachten, da das Verhalten der Fledermäuse auch von Lichtintensität, Lichttemperatur, spektraler Zusammensetzung, Lichtstreuung etc., beeinflusst wird (Spoelstra et al. 2017, Straka et al. 2019).
Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen? ☐ ja ☒ nein
Lichtinduzierte Störwirkungen während der Jagdflüge betreffen insbesondere die *Myotis*- und *Plecotus*-Arten, da diese Bereiche mit künstlichem Licht meiden und künstliches Licht somit ihren Nahrungs- und Flugraum einschränkt (vgl. Voigt et al. 2019). Eine lichtinduzierte Störung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen von *Myotis*- und *Plecotus*-Arten ist jedoch nicht ableitbar, da für das Plangebiet keine übergeordnete Bedeutung und nur eine sporadische Nutzung als Jagdgebiet anzunehmen ist. Arten der Gattungen *Eptesicus*, *Pipistrellus* und *Vespertilio* reagieren auf Beleuchtung bei ihren Jagdflügen eher opportun. Diese Arten nutzen den insektenanziehenden Effekt bestimmter Lampentypen und profitieren somit auf ihren Nahrungsflügen von der nächtlichen Beleuchtung (Blake et al. 1993, Rydell & Baagøe 1996). Obwohl diese Arten nicht als gänzlich lichtmeidend einzustufen sind, fliegen die Tiere aber selten direkt im Lichtkegel, sondern jagen i.d.R. im Lichtschatten entlang von Straßenlaternen bzw. um einzelne Laternen oder fliegen oberhalb hinweg (vgl. Voigt et al. 2019). Da es bei dem Plangebiet um eine Fläche mit nachgeordneter Bedeutung als Jagdhabitat handelt, kann eine lichtinduzierte Störung mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen der hier zusammengefassten Fledermausarten ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der weitgehend fehlenden Überschneidung der Aktivitätsphase der Fledermäuse in den Dämmerungs- und Nachtstunden mit der üblichen Bauzeit am Tage sind baubedingte Störwirkungen durch Lichtemissionen mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulationen nicht zu erwarten.
Vermeidungsmaßnahmen erforderlich? ☐ ja ☒ nein
Gutachtliche Empfehlung zur Minimierung der Störwirkung auf Fledermäuse Obwohl eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands der Lokalpopulationen nicht ableitbar ist und damit keine Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtlich erforderlich sind, wird aus fachgutachtlicher Sicht empfohlen, bei Austausch bestehender Beleuchtungsmittel und/oder Neuinstallation von Außenbeleuchtungen ein fledermausangepasstes Beleuchtungskonzept vorzusehen, da potenziell einzelne Tiere das Plangebiet während der Wochenstuben- und Schwärmzeit sporadisch frequentieren. Dies beinhaltet beispielsweise Verzicht auf überflüssige Beleuchtung, Ausrichtung der notwendigen Beleuchtung ohne große Streuung in den Himmel bzw. zu den Seiten, niedrige Masthöhen, Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten und Anpassung des Lampenspektrums (Verwendung von Lampen mit Wellenlängen über 540 nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur von < 2700 K).
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein. ☐ ja ☒ nein
5. Fazit
Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG tritt ein ☐ ja ☒ nein
Prüfung der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich? ☐ ja ☒ nein

6.2 Europäische Vogelarten

6.2.1 Sammelsteckbrief wertgebender Brutvögel der Gehölze

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

z. B. Birkenzeisig, Bluthänfling, Feldsperling, Star

1. Schutz-/Gefährdungsstatus und weitere wertgebende Kriterien

Art	Anh. I VSRL	§ 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Kolonie-brüter	RL D	RL M-V	> 40 % gesamt-deutscher Bestand	> 60 % gesamt-deutscher Bestand	< 1.000 BP in M-V
Birkenzeisig	-	-	-	-	-	-	-	x
Bluthänfling	-	-	-	3	-	-	-	-
Feldsperling	-	-	-	-	3	-	-	-
Star	-	-	-	3	-	-	-	-

2. Charakterisierung und Bestandssituation

2. 1 Angaben zur Biologie und Ökologie der Arten

Birkenzeisig:

Bewohnt montane Nadelwälder, mit lichtem Nadelholzbestand, Heiden mit lockerem Kiefernbewuchs und mittlerweile „zunehmend gehölzbetonte städtische Lebensräume mit Laubbaum- und/oder Koniferenbeständen (Parks, Friedhöfe und andere Grünanlagen, Gartenstädte, Wohnblockzonen, Gewerbegebiete“ (Südbeck et al. 2005)

Fluchtdistanz: 10 m (Gassner et al. 2010)

Lärmempfindlichkeit: keine (Garniel & Mierwald 2010)

Bluthänfling

Die Art brütet in offenen bis halboffenen Landschaften mit Hecken, Gebüschen und Einzelbäumen mit einer samentragenden Krautschicht. Außerhalb der Brutzeit sind Bluthänflinge auch auf Ruderal- und Ödflächen, abgeernteten Feldern und Stoppelbrachen, aber auch Deponien zu beobachten. Die Brutplätze liegen vor allem in strukturreichen Gebüschen und in Nadelbäumen. Als Nahrungshabitat sind Hochstaudenfluren und Saumstrukturen von Bedeutung, wo überwiegend Sämereien von Kräutern und Stauden und nur selten Insekten oder Spinnen gesucht werden (Bauer et al. 2005). "...dringt in Dörfer und Stadtrandbereiche vor (Gartenstadt, Parkanlagen, Industriegebiete und -brachen) (Südbeck et al. 2005)

Fluchtdistanz = 15 m (Gassner et al. 2010)

Lärmempfindlichkeit = schwach (Garniel & Mierwald 2010)

Feldsperling

Die Art besiedelt lichte Wälder und Waldränder aller Art, sowie halboffene, gehölzreiche Landschaften, aber auch Bereiche menschlicher Siedlungen, z.B. gehölzreiche Stadtlebensräume sowie strukturreiche Dörfer. Von Bedeutung ist die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien sowie Insektennahrung) sowie Nischen und Höhlen in Bäumen und Gebäuden als Brutplätze (Bauer et al. 2005)

Fluchtdistanz = 10 m (Gassner et al. 2010)

Lärmempfindlichkeit = keine (Garniel & Mierwald 2010)

Star

Der Star ist ein Höhlenbrüter und besiedelt Auenwälder, vorzugsweise Randlagen von Wäldern und Forsten, teilweise auch im Inneren von (Buchen-)Wäldern, vor allem in höhlenreichen Altholzinseln. Ebenso werden Habitate der Kulturlandschaft (Streuobstwiesen, Feldgehölze, Alleen an Feld- und Grünflächen) und Siedlungsbereiche (Parks, Gartenstädte bis zu baumarmen Stadtzentren und Neubaugebieten) besiedelt. Er sucht auf kurzrasigem Grünland in 200-500 m Entfernung zur Nisthöhle nach Nahrung, die sehr vielseitig ist. Sie besteht im Frühjahr und Frühsommer überwiegend aus Insekten und deren Larven oder anderen Wirbellosen (Käfer, Heuschrecken, Grillen etc.). Im Sommer und Herbst ernährt sich die Art nahezu nur von Beeren und Obst und im Winter häufig von Abfällen auf Misthaufen, Deponien oder Haushaltsabfällen an und in Siedlungen ((Bauer et al. 2005)).

Fluchtdistanz: 15 m (Gassner et al. 2010)

Lärmempfindlichkeit = schwach (Garniel & Mierwald 2010)

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

z. B. Birkenzeisig, Bluthänfling, Feldsperling, Star

2.2 Bestand Mecklenburg-Vorpommern

Birkenzeisig

Der Birkenzeisig wurde bei der Kartierung 2005-2009 mit 250 bis 360 BP in M-V festgestellt, wobei der Bestand stark zugenommen hat (Kartierung 1994-1998: 40-70 BP). Weiterhin hat die Art ihren Verbreitungsraum zwischen diesen Kartierungen deutlich vergrößert (Veränderung der Rasterfrequenz: + 117 %). In M-V ist die Art nahezu flächendeckend an der Küste verbreitet und im Nordwesten des Landes fast lückenlos bis Schwerin. Einzelvorkommen wurden in Grabow, Waren (Müritz) und Neubrandenburg festgestellt (Vökler et al. 2014)

Bluthänfling

Die Art ist in M-V ein häufiger Brutvogel und flächendeckend verbreitet. Der Bestand wurde bei der Kartierung 2005-2009 auf 13.500-24.000 BP geschätzt, wobei er im Vergleich zur Kartierung 1994-1998 (70.000-90.000 BP) sehr stark zurückgegangen ist (Vökler et al. 2014).

Feldsperling.

Die Art ist im Land flächendeckend verbreitet und der Bestand wurde bei der Kartierung 2005-2009 auf 38.000-52.000 BP geschätzt (Vökler et al. 2014). Im Vergleich zum Zeitraum 1994-1998 (150.000-250.000 BP) ist der Bestand aber stark zurückgegangen.

Star

Der Star ist der zweithäufigste Brutvogel in M-V mit 340.000 bis 460.000 BP und einer flächendeckenden Verbreitung. Im Vergleich zur Kartierung 1994-1998 hat sich der Bestand nahezu verdreifacht, wobei die Bestandsschätzung laut Vökler (2014) näher untersucht werden sollte, da er die Bestandseinschätzung als eher unrealistisch einstuft.

2.3 Bestand im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Vorkommen der genannten Arten sind aufgrund der Habitatausstattung des Plangebiets in den Gehölzbeständen potenziell möglich.

3. Prognose und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es baubedingt zu Gehölzfällungen. Um eine Tötung/Verletzung insbesondere von Gelegen/Jungtieren zu vermeiden, wird die **BV-VM 1** umgesetzt. Somit kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ausgeschlossen werden.

Erhebliche betriebs- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da die vorhabenbedingt zu erwartenden Wirkungen die Wirkungen der Vorbelastung durch die bereits bestehende Nutzung des Campingplatzes und die Nähe zur Wolgaster Landstraße nicht überschreiten.

Vermeidungsmaßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein

BV-VM 1: Bauzeitenregelung

Um brutzeitliche Eingriffe in mögliche Brutplätze von vornherein auszuschließen, erfolgen die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Durch die Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit wird eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich effektiv verhindert.

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische Wirkungen des Baubetriebes, sind die Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung bis spätestens zum 28. Februar zu beginnen und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Sollten Baupausen von > 5 Tagen im Zeitraum vom 31. März bis 30. September unvermeidbar sein, so ist vor Wiederaufnahme mittels einer protokollierten Kontrolle durch geschultes Fachpersonal (ÖBB) nachzuweisen, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen von Brutvögeln mehr kommt.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **z. B. Birkenzeisig, Bluthänfling, Feldsperling, Star**			
3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)			
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	☒ ja	☐ nein	
Die zu entfernenden Gehölze dienen als potenzieller Standort für eine Fortpflanzungsstätte. Für **Birkenzeisig** und **Bluthänfling** gilt das Nest als Fortpflanzungsstätte und der Schutz erlischt mit Beendigung der Brut. Für **Feldsperling** und **Star** gilt ein System mehrerer abwechselnd genutzter Nester und der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt erst mit der Aufgabe dieser. Der Verlust eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte (LUNG 2016). Unter Berücksichtigung der **BV-VM 1** können relevante Beeinträchtigungen potenzieller Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.			
Funktionalität wird gewahrt?	☒ ja	☐ nein	
Im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche Gehölzbestände, auf welche potenziell betroffene Arten ausweichen können. Mit der Wiederherstellung der Waldeigenschaft der Waldfläche im Nordosten des Plangebiets und der Anpflanzung einer Hecke als Sichtschutz im Westen des Plangebiets entstehen zudem langfristig zusätzliche Strukturen, die von den potenziell betroffenen Arten als Lebensraum genutzt werden können.			
CEF-Maßnahme erforderlich?	☐ ja	☒ nein	
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein	
3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)			
Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört?	☒ ja	☐ nein	
Bei den hier betrachteten Arten handelt es sich um siedlungsangepasste Arten mit geringer Störempfindlichkeit. Unter Berücksichtigung der **BV-VM 1** können erhebliche Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht ableitbar.			
Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen?	☐ ja	☒ nein	
Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein	
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein	
5. Fazit			
Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG tritt ein	☐ ja	☒ nein	
Prüfung der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?	☐ ja	☒ nein	

6.2.2 „Allerweltsarten“ von Wäldern, Gebüschen und Gehölzen (Sammelsteckbrief)

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **z.B.: Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Buntspecht (), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Elster (*Pica pica*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Girlitz (*Serinus serinus*), Grauschnäpper (*Muscicapa strita*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Kohlmeise (*Parus major*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Türkentaube (*Streptopelia decaocto*), Zilpzalp (*Phylloscopos collybita*)**
1. Schutz-/Gefährdungsstatus und weitere wertgebende Kriterien
Alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Bei den hier zusammen gefassten Brutvogelarten handelt es sich um weit verbreitete und ungefährdete "Allerweltsarten".

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

z.B.: Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Buntspecht (), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Elster (*Pica pica*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Girlitz (*Serinus serinus*), Grauschnäpper (*Muscicapa strita*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Kohlmeise (*Parus major*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Türkentaube (*Streptopelia decaocto*), Zilpzalp (*Phylloscopos collybita*)

2. Charakterisierung und Bestandssituation

2. 1 Angaben zur Biologie und Ökologie der Arten

Die Habitate der Brutvögel liegen in Bereichen mit Gehölzen, wie Wald, Feldgehölze, Hecken, Baumreihen oder Einzelbäume. Die Neststandorte befinden sich auf und in den Gehölzen.

2.2 Bestand Mecklenburg-Vorpommern

In der Großregion ist eine nahezu flächendeckende Verbreitung der o. g. Arten zu erwarten (Vökler 2014).

2.3 Bestand im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet der o.g. Arten und es sind geeignete Habitat- und Brutstrukturen vorhanden.

3. Prognose und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es baubedingt zu Gehölzfällungen. Um eine Tötung/Verletzung insbesondere von Gelegen/Jungtieren zu vermeiden, wird die **BV-VM 1** umgesetzt. Somit kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ausgeschlossen werden.

Erhebliche betriebs- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da die vorhabenbedingt zu erwartenden Wirkungen die Wirkungen der Vorbelastung durch die bereits bestehende Nutzung des Campingplatzes und die Nähe zur Wolgaster Landstraße nicht überschreiten.

Vermeidungsmaßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein

BV-VM 1: Bauzeitenregelung

Um brutzeitliche Eingriffe in mögliche Brutplätze von vornherein auszuschließen, erfolgen die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Durch die Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit wird eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich effektiv verhindert.

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische Wirkungen des Baubetriebes, sind die Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung bis spätestens zum 28. Februar zu beginnen und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Sollten Baupausen von > 5 Tagen im Zeitraum vom 31. März bis 30. September unvermeidbar sein, so ist vor Wiederaufnahme mittels einer protokollierten Kontrolle durch geschultes Fachpersonal (ÖBB) nachzuweisen, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen von Brutvögeln mehr kommt.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört? ☒ ja ☐ nein

Die zu entfernenden Gehölze dienen als potenzieller Standort für Fortpflanzungsstätten. Unter Berücksichtigung der **BV-VM 1** können relevante Beeinträchtigungen potenzieller Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.

Funktionalität wird gewahrt? ☒ ja ☐ nein

Die vorliegend zu betrachtende Artengruppe umfasst weit verbreitete Arten. Sie weisen eine hohe Plastizität hinsichtlich der Wahl ihres Brutlebensraumes sowie geringe Empfindlichkeiten gegenüber anthropogener Präsenz auf. Projektbedingt betroffene Vorkommen sind somit schnell in der Lage, sich neue Brutreviere im näheren Umfeld zu erschließen. Im artenschutzrechtlichen Sinne kann daher bezüglich dieser weitverbreiteten Arten von der kontinuierlichen Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden. Zusätzlich ist direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend der Aufwuchs eines

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **z.B.: Amsel (*Turdus merula*), Blaumeise (*Parus caeruleus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Buntspecht (), Eichelhäher (*Garrulus glandarius*), Elster (*Pica pica*), Fitis (*Phylloscopus trochilus*), Gelbspötter (*Hippolais icterina*), Girlitz (*Serinus serinus*), Grauschnäpper (*Muscicapa strita*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Kohlmeise (*Parus major*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Türkentaube (*Streptopelia decaocto*), Zilpzalp (*Phylloscopos collybita*)**		
kleinen Waldbiotops sowie die Pflanzung einer Hecke als Sichtschutz im Westen des Plangebietes geplant. Lebensraumverluste werden dadurch kompensiert.		
CEF-Maßnahme erforderlich?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein
3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)		
Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört?	☒ ja	☐ nein
Aufgrund der weitflächigen Verbreitungsmuster dieser weitverbreiteten Arten ist es kaum möglich, lokale Populationen räumlich abzugrenzen. Durch die gleichmäßige Verbreitung sind in der Regel keine signifikanten Bestandslücken erkennbar. Hinsichtlich der Definition von lokalen Populationen sind daher im Zusammenhang mit weit verbreiteten Arten großräumige Gebietsbezüge auf mindestens regionaler Ebene zugrunde zu legen. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehenden Störwirkungen nur einen sehr geringen Anteil der lokalen Population der o. g. Arten betreffen können. Im artenschutzrechtlichen Sinne sind daher projektbedingte Störungen nicht geeignet, den Erhaltungszustand der lokalen Populationen der o. g. Arten zu verschlechtern. Da erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, sind die Störungsverbote nicht erfüllt.		
Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen?	☐ ja	☒ nein
Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein
5. Fazit		
Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG tritt ein	☐ ja	☒ nein
Prüfung der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?	☐ ja	☒ nein

6.2.3 „Allerweltsarten“ Gebäudebrüter (Sammelsteckbrief)

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten:

z.B.: Bachstelze (*Motacilla alba*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Rotkehlchen (*Eritacus rubecula*)

1. Schutz-/Gefährdungsstatus und weitere wertgebende Kriterien

Alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Bei den hier zusammen gefassten Brutvogelarten handelt es sich überwiegend um weit verbreitete und ungefährdete "Allerweltsarten".

2. Charakterisierung und Bestandssituation

2. 1 Angaben zur Biologie und Ökologie der Arten

Die hier betrachteten Brutvögel nutzen als Neststandorte Nischen oder Höhlen an Gebäuden. Die Neststandorte befinden sich aber auch auf und in Gebäuden. Als Fortpflanzungsstätte wird das Nest bzw. der Nistplatz gewertet. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte (LUNG M-V 2016). Bei der **Bachstelze, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz** und **Haussperling** ist die Fortpflanzungsstätte ein System aus mehreren, i. d. R. jährlich abwechselnd genutzten Nistplätzen. Der Schutz dieser Fortpflanzungsstätte erlisch mit der Aufgabe des Reviers (Abwesenheit 1-3 Brutperioden). Für die **Blaumeise** ist die Fortpflanzungsstätte ein System aus mehreren, i. d. R. jährlich abwechselnd genutzten Nistplätzen. Der Schutz erlischt mit Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Für das **Rotkehlchen** steht das Nest unter Schutz und dieser erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

2.2 Bestand Mecklenburg-Vorpommern

In M-V ist eine nahezu flächendeckende Verbreitung der o.g. Arten zu erwarten (Vökler 2014).

2.3 Bestand im Untersuchungsraum

☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet der o.g. Arten und es sind geeignete Habitat- und Brutstrukturen vorhanden.

3. Prognose und Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

3.1 Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Werden eventuell Tiere verletzt oder getötet? ☒ ja ☐ nein

Geplant ist die Lagerhalle und die Sanitärcontainer von der westlichen Plangebietsgrenze abzurücken, um den Grünstreifen zum angrenzenden Ostseeküstenradweg zu verbreitern.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es baubedingt z.T. zu Eingriffen in die Bruthabitate der hier betrachteten Arten (Abrücken der Lagerhalle und der Sanitärcontainer). Um eine Tötung/Verletzung insbesondere von Gelegen/Jungtieren zu vermeiden, wird die **BV-VM 1** umgesetzt. Somit kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos ausgeschlossen werden.

Erhebliche betriebs- oder anlagebedingte Beeinträchtigungen, die geeignet sind zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos zu führen, können aufgrund der Vorbelastung ausgeschlossen.

Vermeidungsmaßnahme erforderlich? ☒ ja ☐ nein

BV-VM 1: Bauzeitenregelung

Um brutzeitliche Eingriffe in mögliche Brutplätze von vornherein auszuschließen, erfolgen die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Durch die Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit wird eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich effektiv verhindert.

Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische Wirkungen des Baubetriebes, sind die Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung bis spätestens zum 28. Februar zu beginnen und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Sollten Baupausen von > 5 Tagen im Zeitraum vom 31. März bis 30. September unvermeidbar sein, so ist vor Wiederaufnahme mittels einer protokollierten Kontrolle durch geschultes Fachpersonal (ÖBB) nachzuweisen, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen von Brutvögeln mehr kommt.

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ☐ **ja** ☒ **nein**

Potenziell durch das Vorhaben betroffene Arten: **z.B.: Bachstelze (*Motacilla alba*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Rotkehlchen (*Eritacus rubecula*)**		
3.2 Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)		
Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	☒ ja	☐ nein
Die Lagerhalle und die Sanitärcontainer sollen versetzt werden und spätestens nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder als potenzielles Bruthabitat zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung der **BV-VM 1** kann eine Schädigung von Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.		
Funktionalität wird gewahrt?	☒ ja	☐ nein
CEF-Maßnahme erforderlich?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Entnahme, Schädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein
3.3 Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)		
Werden eventuell Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten gestört?	☒ ja	☐ nein
Die hier betrachteten Arten sind wenig empfindlich gegenüber Störwirkungen (Fluchtdistanzen 5-20 m). Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind lediglich im Rahmen der Bauarbeiten möglich. Unter Berücksichtigung der **BV-VM 1** kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen jedoch sicher ausgeschlossen werden.		
Verschlechterung des jeweiligen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen?	☐ ja	☒ nein
Vermeidungsmaßnahmen erforderlich?	☐ ja	☒ nein
Der Verbotstatbestand „Störung“ tritt ein.	☐ ja	☒ nein
5. Fazit		
Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1-3 BNatSchG tritt ein	☐ ja	☒ nein
Prüfung der Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich?	☐ ja	☒ nein

7 Zusammenfassung und gutachterliches Fazit

7.1 Überblick der artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung festgelegten Vermeidungsmaßnahmen (VM) und funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF) nochmals zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 4: Übersicht über die Artenschutzmaßnahmen

Maßnahme		Beschreibung
AM-VM 1		
Verbotstatbestand	Tötung	**Amphibienschutzmaßnahmen** Zur Vermeidung von Verletzung und Tötung von Individuen des Laubfrosches und des Kammmolchs durch Gehölzentnahmen, ist während der Winterruhe (November bis Februar) lediglich eine Fällung der Gehölze oberhalb des Bodens durchzuführen. Die Entfernung der Wurzelteller geschieht während der darauffolgenden Aktivitätszeit der Arten.
Betroffene Arten	Laubfrosch Kammmolch	
FM-VM 1		
Verbotstatbestand	Tötung	**Fledermauskontrolle Baumfällung** Unter Berücksichtigung aller potenzieller Nutzungsmöglichkeiten von potenziell betroffenen Baumquartieren in den Sommer- und Wintermonaten liegt der geeignetste Zeitraum für die Baumfällungen in den Monaten September/ Oktober, weil potenziell vorkommende Tiere in dieser Zeit sehr mobil sind und flüchten können. Davon abweichend ist eine Fällung der Bäume auch im Zeitraum November bis Februar möglich. Vor Durchführung der geplanten Baumfällungen sind die betroffenen Gehölze durch fledermauskundliches Fachpersonal auf potenzielle Quartierstrukturen zu überprüfen. Ergeben sich im Rahmen der Kontrolle keine Nutzungsmöglichkeiten durch Fledermäuse, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Bei Feststellung von potenziellen Quartierstrukturen sind diese unmittelbar vor der Fällung durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf möglichen Besatz durch Fledermäuse zu prüfen und die Fällarbeiten zu begleiten. Ggf. vorgefundene Tiere sind fachgerecht zu bergen und werden in ein in der unmittelbaren Nachbarschaft bereitzustellendes Ersatzquartier gebracht. Die Festlegung der Kastenart, des konkreten Hangplatzes und die Hangdauer muss durch einen Fledermausexperten erfolgen. Auf eine etwaige Begleitung der Fällungsarbeiten durch einen Fledermausexperten kann verzichtet werden, wenn nach Kontrolle der potenziellen Baumquartiere unmittelbar vor der Fällung eine erneute Nutzung sicher ausgeschlossen werden kann (z.B. durch Verschluss o.ä. Unbrauchbarmachung (z.B. Öffnung) der Quartiere). Ein Verschluss erfolgt jedoch nur, wenn ein Besatz nach Prüfung mit Endoskop durch den Artexperten sicher ausgeschlossen werden kann. Sämtliche Vorgänge im Rahmen der fledermauskundlichen Begleitung sind im Vorfeld rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
betroffene Arten	Fledermäuse	
BV-VM 1		
Verbotstatbestand	Tötung	**Bauzeitenregelung Brutvögel** Um brutzeitliche Eingriffe in mögliche Brutplätze von vornherein auszuschließen, erfolgen die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Durch die Baufeldfreimachung vor Beginn der Brutzeit wird eine Ansiedlung von Brutvögeln im Baubereich effektiv verhindert.

Maßnahme		Beschreibung
be-troffene Arten	Brutvögel	Zur Vermeidung von Tötungen oder Verletzungen im Zusammenhang mit mittelbaren Wirkungen, z.B. optische Wirkungen des Baubetriebes, sind die Baumaßnahmen unmittelbar nach der Baufeldfreimachung bis spätestens zum 28. Februar zu beginnen und ohne Unterbrechungen durchzuführen. Sollten Baupausen von > 5 Tagen im Zeitraum vom 31. März bis 30. September unvermeidbar sein, so ist vor Wiederaufnahme mittels einer protokollierten Kontrolle durch geschultes Fachpersonal (ÖBB) nachzuweisen, dass es zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen von Brutvögeln mehr kommt.

7.2 Zusammenfassung und Fazit

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald stellt den Bebauungsplan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ auf.

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Betroffenheiten von nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten entstehen. Zur Prüfung, ob das Vorhaben artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen kann, wurde der vorliegende Artenschutzfachbeitrag (AFB) erarbeitet. Dazu wurden die relevanten Vorhabenswirkungen mit möglichen Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten verschnitten und in Form von Steckbriefen einer Konfliktanalyse unterzogen (vgl. Kap. 6). Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurden geeignete Vermeidungsmaßnahmen festgelegt (vgl. Kap. 7.1).

Mit dem vorliegenden „artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ (AFB) legt der Vorhabenträger im Ergebnis der Untersuchung dar, dass sein Vorhaben bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen der Vermeidung/Minimierung für die artenschutzrechtlich relevanten Arten nicht zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG führt.

8 Quellenverzeichnis

8.1 Gesetze, Normen, Richtlinien

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der aktuell gültigen Fassung.

FFH-RichtlinIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), Zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. 5. 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193).

NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010.

8.2 Literatur

Literaturverzeichnis

Bat Tree Habitat Key (BTHK) (2018): Bat roosts in trees. A guide to identification and assessment for tree-care and ecology professionals. Exeter: Pelagic Publishing.

Bauer et al. (Hg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Unter Mitarbeit von E. Bezzel und W. Fiedler. 2., vollst. überarb. Aufl. Wiebelsheim, Hunsrück: Aula.

Blake, D.; Hutson, A. M.; Racey, P. A.; Rydell, J.; Speakman, J. R. (1993): Use of lamplit roads by foraging bats in southern England. In: *J. Zool. Lond.* (234), S. 453–462.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der aktuell gültigen Fassung.

Dbbw (2024): Dokumentations- und Beratungsstelle des Bundes zum Thema Wolf -. Karte der Territorien. Unter Mitarbeit von Bundesamt für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, Senckenberg Gesellschaft für Naturforschung, Leibniz Institut für Zoo- und Wildtierforschung Berlin und LUPUS - Institut für Wolfsmonitoring und -forschung in Deutschland. Online verfügbar unter https://www.dbb-wolf.de/Wolfsvorkommen/territorien/karte-der-territorien.

Dght (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Hg. v. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie und Artenschutz der Deutschen Gesellschaft für

Herpetologie und Terrarienkunde e.V. (DGHT). Online verfügbar unter http://www.feldherpetologie.de/atlas/, zuletzt geprüft am 09.12.2024.

Dietz, Christian; Helversen, Otto von; Nill, Dietmar (Hg.) (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Stuttgart: Kosmos (Kosmos-Naturführer).

Ellwanger, Götz; Raths, Ulrike; Ackermann, Werner; Sachteleben, Jens; Runge, Stephan; Benz, Alexander (2020): Der nationale Bericht 2019 zur FFH-Richtlinie. Ergebnisse und Bewertung der Erhaltungszustände. Teil 2 – Die Arten der Anhänge II, IV und V (BfN-Skripten, 584).

Froelich & Sporbeck (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Hauptmodul Planfeststellung/Genehmigung.

Garniel & Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr Ausgabe 2010. Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB. „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“. Unter Mitarbeit von Dr. Annik Garniel und Ulrich Mierwald. Hg. v. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Abteilung Straßenbau. Bonn.

Gassner, Erich; Winkelbrandt, Arnd; Bernotat, Dirk (2010): UVP und strategische Umweltprüfung- Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 4. Aufl. Heidelberg: C.F. Müller Verlag.

Lana (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen.

Lana (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes (29). In: *NuR* (2), S. 1–25.

LBV Schleswig-Holstein (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Unter Mitarbeit von Kieler Institut für Landschaftsökologie: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein.

LFA Fledermausschutz M-V (2024): Landesfachausschuss für Fledermausschutz und -forschung Mecklenburg-Vorpommern. Online verfügbar unter https://www.lfa-fledermausschutz-mv.de/.

Limpens, Herman J.G.A.; P. Twisk; G. Veenbaas (2005): Bats and road construction. Brochure about bats and the ways in which practical measures can be taken to observe the legal duty of care for bats in planning, constructing, reconstructing and managing roads. Dutch Ministry of Transport, Public Works and Water Management Directorate-General for Public Works and Water Management, Road and Hydraulic Engineering

Institute, Delft, the Netherlands and the Association for the Study and Conservation of Mammals. Arnhem, the Netherland.

Lung M-V (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Fassung vom 08.November 2016. Hg. v. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). Online verfügbar unter https://lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_tabelle_voegel.pdf.

Lung M-V (2024a): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Hg. v. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). Online verfügbar unter https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/.

Lung M-V (2024b): Steckbriefe der in M-V vorkommenden Arten nach Anhang II und IV der FFH-RL. Hg. v. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V). Online verfügbar unter https://www.lung.mv-regierung.de/fachinformationen/natur-und-landschaft/artenschutz/ffh-arten/, zuletzt geprüft am 27.05.2024.

Rydell, J., Baagøe, H.J. (1996): Bats and streetlamps. In: *Bats (Bat Conservation International)* 1996 (14(4)), S. 11–13.

Seebens, Anja; Matthes, Hinrich; Möller, Sandra (2012): Ergebnisse des FFH-Monitorings von Arten, Lebensraumtypen und Handlungsbedarf: Fledermäuse. In: *Natur und Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern* 41, S. 23–39.

Spoelstra, K.; Grunsven Van, R.H.A.; Ramakers, J.J.C.; Ferguson, K. B.; Raap, T.; Donners, M. et al. (2017): Response of bats to light with different spectra: light-shy and agile bat presence is affect-ed by white and green, but not red light. Proc. R. Soc. B 284 (1855).

Straka, T. M.; Freif, S.; Schultz, S.; Goerlitz, H. R.; Voigt, C. C. (2019): The effect of cave illumination on bats. Hg. v. Global Ecology and Conservation 21 (2020).

Südbeck et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Unter Mitarbeit von Hartmut Andretzke, Stefan Fischer, Kai Gedeon, Tasso Schikore, Karsten Schröder und Christoph Sudfeldt. 5000. Aufl. Radolfzell: DDA Verlag.

Voigt, C. C.; Azam, C.; Dekker, J.; Ferguson, J.; Fritze, M.; Gazaryan, S. et al. (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. 2019. Aufl. Bonn: UNEP/EUROBATS (EUROBATS Publication Series, No. 8).

Vökler, F.; Heinze, B.; Sellin, D.; Zimmermann, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. 3. Fassung.

Vökler, Frank (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald: Kiebu-Druck GmbH; Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg-Vorpommern.

Campingplatz an der Dänischen Wiek

B-Plan Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Schalltechnische Untersuchung

Projekt-Nr.:	31620-00
Revision:	004
Fertigstellung:	11.12.2025

Handlungsbevollmächtigter/
Projektleitung: Dipl.-Ing. Jens Hahn

Bearbeitung: M.Sc. Paul Kösling

Geprüft: Dipl.-Ing. Jens Hahn,
11.12.2025

Kontaktdaten Auftraggeber:

Camping an der Dänischen Wiek

Herr Becker

Wolgaster Landstraße 47

17493 Greifswald

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-21469-01-00

nach § 29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle für Geräusche

Inhaltsverzeichnis

1 Aufgabenstellung 4

2 Beurteilungsmaßstäbe 4

2.1 Orientierungswerte für Verkehrs- und Gewerbegeräusche 4

2.2 Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm 6

2.3 Beurteilungspegel 7

2.4 Immissionsorte 7

2.5 Höhe der Immissionsorte 8

3 Örtliche Begebenheiten 9

4 Berechnungsgrundlagen 10

4.1 Emissionskennwerte 10

4.1.1 Straßenverkehr 10

4.1.2 Gewerbe 11

4.1.2.1 Caravan Parkplätze Q1 im SO2 11

4.1.2.2 Wohnwagen und Mobilheim Parkplätze Q2 im SO3 12

4.1.2.3 Fahrwege Q3 zu den Caravan, Wohnwagen und Mobilheim Parkplätzen im SO2 und SO3 13

4.1.2.4 Stellplatzfläche Q4 im SO2 13

4.1.2.5 Fahrwege Q5 auf der Stellplatzfläche im SO2 14

5 Berechnungsergebnisse 15

5.1 Präambel 15

5.1.1 Gewerbelärm 15

5.1.1.1 Spitzenpegelkriterium 15

5.1.2 Straßenverkehrslärm 15

6 Lärmschutzmaßnahmen 15

7 Zusammenfassung 17

8 Quellenverzeichnis 18

Anhang 19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 Bbl. 1: 2023-07 [2]. 4

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte für Gewerbegeräusche nach TA-Lärm 6

Tabelle 3: Übersicht Emissionsquellen 10

Tabelle 4: Emissionskennwerte: Caravan Parkplätze 1 bis 8 in SO2. 12

Tabelle 5: Emissionskennwerte: Wohnwagen und Mobilheim Parkplätze 9 bis 11 in SO3. 12

Tabelle 6: Emissionskennwerte der Fahrwege zu den Caravan Parkplätzen SO2 und SO3 13

Tabelle 7: Emissionskennwerte: Stellplatzfläche im SO2 - ganztags 14

Tabelle 8: Emissionskennwerte der Fahrwege Q5 auf der Stellplatzfläche im SO2 14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt - B-Plan Entwurf [6]..... 9

Abbildung 2: Plan-Entwurf zur Stellplatzfläche Q4 im SO2. 13

Abbildung 3: Plan-Entwurf zur Stellplatzfläche Q4 im SO2. Gesperrte Parkplätze sind rot gekennzeichnet. 16

1 Aufgabenstellung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ein Schallgutachten zu erstellen. Zu untersuchen sind sowohl der von außen auf das Plangebiet einwirkende Lärm (Straßenverkehrslärm Wolgaster Landstraße), als auch der von der Campingplatznutzung ausgehende Lärm auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung (Gewerbelärm).

2 Beurteilungsmaßstäbe

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung sind den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Regel schalltechnische Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte zugeordnet. Deren Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigung zu erfüllen. Die Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt gemäß DIN 18005:2023-07 [1; 2].

Die DIN 18005 enthält jedoch keine Festsetzungen von normativ verbindlichen Grenzwerten. Die Orientierungswerte sind also als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Die Belange des Schallschutzes sind bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Interessen zu verstehen.

Die Abwägung kann u.U. bei Überwiegen anderer Belange zu einer Zurückstellung des Schallschutzes führen, weil sich z.B. in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen die Orientierungswerte nicht mehr einhalten lassen.

2.1 Orientierungswerte für Verkehrs- und Gewerbegeräusche

Für schutzbedürftige Nutzungen gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 Bbl. 1: 2023-07 [2].

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 Bbl. 1: 2023-07 [2].

Baugebiet	Orientierungswerte [a] L_r in dB(A)	
	tags	nachts
Allg. Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhaus-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete	**55**	**45 (40*)**
*Orientierungswert für Gewerbelärm		
a - Die dargestellten Orientierungswerte gelten für Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr. Abweichend davon schlägt die WHO für den Fluglärm zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken deutlich niedrigere Schutzziele vor.		

Der Status der Flächennutzung wurde auf der Grundlage der vorhandenen B-Pläne festgelegt. Soweit sich Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches von B-Plänen befinden, wurde von der tatsächlich vorhandenen Nutzung ausgegangen.

Wo i. R. d. Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen wird, weil andere Belange überwiegen, muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Zuvor ist die Einhaltung der Orientierungswerte unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen zu überprüfen. Das BVerwG hat bestätigt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte in der Bauleitplanung als Orientierungshilfe herangezogen werden können, um die zumutbare Lärmbelastung eines Wohngebietes i. R. d. gerechten Abwägung zu bestimmen. Eine Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete durch Verkehrslärm um 5 dB(A) kann das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein [1].

Grundsätzlich gilt:[2]

"Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Geboten stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern."

Für ein geplantes Wohngebiet, an dessen Rändern die Orientierungswerte um 10 dB(A) und mehr durch Verkehrslärm überschritten werden, bedeutet dies nicht grundsätzlich, dass die Grenzen gerechter Abwägung überschritten werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn

- die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe gewichtig sind,
- der Plangeber die baulichen und technischen Möglichkeiten ausschöpft, die ihm zu Geboten stehen, um negative Lärmauswirkungen zu verhindern,
- im Innern der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird,
- in besonderer Weise darauf geachtet wird, dass auf den lärmabgewandten Seiten der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können.

Im Einzelfall kann aus Vorsorgegründen aber auch die Vorgabe geringerer Beurteilungspegel als in den Orientierungswerten vorgesehen, Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein.

[1] BVerwG, Beschl. v. 18.12.1990 – 4 N 6.88

[2] BVerwG, Beschl. v. 22.03.2007 – 4 CN 2.06

2.2 Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm

Campingplätze sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Ihr Betrieb unterliegt den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nach § 23 BImSchG [3]. Im § 22 verpflichtet das Bundes-Immissionsschutzgesetz den Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen diese so zu errichten und zu betreiben, dass

- schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und
- nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Durch den An- und Abreiseverkehr sowie bestimmte Nutzungen des Campingplatzes können Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft hervorgerufen werden.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen von gewerblichen Anlagen sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm [4] verbindlich.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte für Gewerbegeräusche nach TA-Lärm

lfd. Nr.	Gebietsnutzung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Immissionsrichtwerte	
		Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)
e)	in Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Kleinsiedlungsgebieten (WS)	**55**	**40**

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

I.S.d. TA Lärm bzw. des § 5 (1), Pkt. 1 BImSchG [3] können Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft ausgeschlossen werden, wenn die für die Immissionsorte maßgebenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden und das Spitzenpegelkriterium nicht verletzt wird.

Für die an einem Immissionsort einwirkenden Geräuschimmissionen sind nach TA-Lärm Beurteilungspegel L_r zu bilden. Der Beurteilungspegel ist ein Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit T unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen für bestimmte Geräusche, Zeiten und Situationen. Der Beurteilungspegel ist der mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichende Pegel. Der Beurteilungspegel ergibt sich durch energetische Pegeladdition der zeitraum- und emittentenbezogenen Mittelungspegel aller zur jeweiligen Emittentengruppe gehörenden Teilschallquellen. Durch Pegelkorrekturen werden Impulshaltigkeit, Tonhaltigkeit, Einwirkdauer sowie Zeiten erhöhter Störwirkung zusätzlich berücksichtigt.

Beim Gewerbelärm gilt eine 16-stündige Beurteilungszeit für den Tageszeitraum. Maßgebend für die Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (lauteste Nachtstunde).

Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird für Einwirkungsorte in Gebieten e bis g nach Nr. 6.1 der TA-Lärm (s. Tab. 2) bei der Ermittlung des Beurteilungspegels durch einen Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt.

Die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind:

werktags	06 ^{00} – 07 ^{00} Uhr 20 ^{00} – 22 ^{00} Uhr	sonn-/feiertags	06 ^{00} – 09 ^{00} Uhr 13 ^{00} – 15 ^{00} Uhr 20 ^{00} – 22 ^{00} Uhr

2.3 Beurteilungspegel

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeit- und Sportanlagen) werden jeweils für sich allein bewertet und nicht addiert. Der Beurteilungspegel ist ein Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen für bestimmte Geräusche, Zeiten und Situationen. Der Beurteilungspegel ist der mit den schalltechnischen Orientierungswerten bzw. anderen Immissionsrichtwerten zu vergleichende Pegel.

In Abhängigkeit von der Geräuschart sind bei der Bildung der Beurteilungspegel verschiedene Beurteilungszeiträume zu berücksichtigen. Beim Verkehrslärm gilt eine 16-stündige Beurteilungszeit für den Tagzeitraum und eine 8-stündige Beurteilungszeit für die Nacht.

Der Beurteilungspegel ergibt sich durch energetische Pegeladdition der zeitraum- und emittentenbezogenen Mittelungspegel aller zur jeweiligen Emittentengruppe gehörenden Teilschallquellen. Durch Pegelkorrekturen werden Impuls- und Tonhaltigkeit, Einwirkdauer sowie Zeiten erhöhter Störwirkung berücksichtigt.

2.4 Immissionsorte

Die Lage der maßgebenden Immissionsorte richtet sich nach den Umständen im Einzelfall. Bei der Berechnung von Straßenverkehrsgeräuschen wird der Immissionsort gemäß RLS – 19 [5] auf Höhe der Geschossdecke (0,2 m über der Fensteroberkante) angenommen. Bei Außenwohnbereichen liegt der maßgebende Immissionsort 2 m über der als Außenwohnbereich genutzten Fläche.

Gemäß TA Lärm [4] liegt der maßgebliche Immissionsort bei Gewerbegeräuschen

- *bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;*
- *bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen und*

- *bei mit der zu beurteilenden Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen, bei Körperschallübertragung sowie bei der Einwirkung tieffrequenter Geräusche in dem am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raum.*

Im Rahmen der vorliegenden Prognose wurde hinsichtlich der Höhe der Immissionsorte nicht zwischen Verkehrs- bzw. Gewerbelärm differenziert. Es wurde für beide Geräuscharten einheitlich die Lagedefinition des Verkehrslärms verwendet. Aufgrund der größeren Immissionsorthöhe für Verkehrsgeräusche liegen die Berechnungsergebnisse im gutachtengegenständlichen Fall auf der sicheren Seite.

Die Bestandsgebäude innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurden, soweit relevant und planerisch nicht gesondert geregelt, mit der tatsächlichen zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens vorgefundenen Höhe berücksichtigt.

2.5 Höhe der Immissionsorte

Alle Geschossebenen wurden mit einer Höhe von 2,8 m pro Geschoss berücksichtigt. Bei Außenwohnbereichen (Caravan bzw. Zeltplätze) liegt der maßgebende Immissionsort bei 2,0 m.

3 Örtliche Begebenheiten

Der Campingplatz, für den eine moderate Erweiterung geplant ist, befindet sich nördlich der Wolgaster Landstraße und östlich des Herzog-Bogislaw-Weges. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Osten der Stadt Greifswald.

Östlich sowie südlich des geplanten Campingplatzes befindet sich in direkter Nähe Wohnbebauung. Die vorliegende Gebietsnutzung ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).



Abbildung 1: Ausschnitt - B-Plan Entwurf [6]

Die topografischen Gegebenheiten wurden im akustischen Berechnungsmodell berücksichtigt.

4 Berechnungsgrundlagen

Der von einer Schallquelle in ihrem unmittelbaren Einwirkungsbereich erzeugte Schalldruckpegel hängt von den Eigenschaften der Schallquelle, der Geometrie des Schallfeldes, den durch Topografie, Bewuchs und Bebauung bestimmten örtlichen Schallausbreitungsbedingungen und von der Witterung ab.

Zur Berechnung der Beurteilungspegel wurde die perspektivisch zu erwartende Emissionssituation auf ein akustisches Prognosemodell abgebildet. Das Prognosemodell berücksichtigt Reflexionen 1. Ordnung für Gewerbelärm, sowie Reflexionen 2. Ordnung für Berechnungen des Straßenlärms.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die nachfolgenden, in Tabelle 3 aufgeführten Emissionsquellen berücksichtigt.

Tabelle 3: Übersicht Emissionsquellen

Quellencodierung Qy		Bezeichnung	Emissionsdaten
Q = Quellart	Y = Teilquelle		
Straßenverkehrslärm			Siehe Abschnitt 4.1.1
Gewerbelärm			
Qy	1	Caravan Parkplätze SO2	Siehe Abschnitt 4.1.2.1
	2	Wohnwagen und Mobilheim Parkplätze SO3	Siehe Abschnitt 4.1.2.2
	3	Fahrwege zu den Caravan, Wohnwagen und Mobilheim Parkplätzen im SO2 und SO3	Siehe Abschnitt 4.1.2.3
	4	Stellplatzfläche im SO2	Siehe Abschnitt 4.1.2.4
	5	Fahrwege der Stellplatzfläche im SO2	Siehe Abschnitt 4.1.2.5

Lage und Ausdehnung der vorgenannten Quellen wurden aus dem Entwurf zum B-Plan Nr. 76.1 [6] entnommen.

4.1 Emissionskennwerte

Im Folgenden werden verwendeten Emissionskennwerte des Straßenverkehrs, sowie des vorliegenden Gewerbelärms erläutert.

4.1.1 Straßenverkehr

Die Verkehrsdaten bezüglich der L26/Wolgaster Straße wurden der Verkehrsmengenkarte MV [7] entnommen. Auf Grundlage der vom Straßenbauamt Neustrelitz übermittelten Information [8] wird im Berechnungsmodell AC11 als Straßenoberfläche eingesetzt. Um eine zukünftige Entwicklung der Verkehrsmengen zu berücksichtigen, wurden die Lärmausbreitung für das Jahr 2035 (Prognose) durch einen Zuschlag von 10% auf die derzeitigen Verkehrsmengen berechnet. Die entsprechenden Straßen-Emissionsparameter können der Anlage A3 entnommen werden.

4.1.2 Gewerbe

Die Caravan Parkplätze Q1 und Q2, der Stellplatz Q4 im südlichen Bereich des B-Planes, sowie die zugehörigen Fahrwege Q3 und Q5 werden im Folgenden als emissionsrelevant erachtet.

Die vorzufindende Campingplatzordnung [9] schließt eine Ab- bzw. Anreise im Nachtzeitraum aus. Eine entsprechende Umsetzung erfolgt durch Nutzung eines Schrankensystems an der Rezeption des Campingplatzes. Eine weiteres Schrankensystem befindet sich an der Campingplatz Einfahrt.

Hinsichtlich der zeitlichen Nutzung wird der Campingplatz wie folgt betrieben:

- Januar bis Dezember
- Montag bis Sonntag
- 0 – 24 Uhr

Emissionsrelevante Nutzungseinschränkungen:

- Anreise nur möglich von 15 - 19 Uhr
- Abreise nur möglich von 8 - 11 Uhr
- Mittagsruhe: 13 - 15 Uhr
- Nachtruhe: 22 - 8 Uhr

Die Emissionsparameter für den vorliegenden Gewerbelärm, sowie entsprechende Tagesgänge der einzelnen Quellen, können der Anlage A4 entnommen werden.

4.1.2.1 Caravan Parkplätze Q1 im SO2

Die Emissionen der Caravan Parkplätz wurden auf Grundlage der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [10] ermittelt.

Für den Caravan Parkplatz wird der Extremfall betrachtet, dass im Tagzeitraum ein kompletter Wechsel auf allen Stellplätzen stattfindet (1 Stellplatz = 2 Bewegungen). Der Nachtzeitraum ist durch die Campingplatzordnung stark reglementiert. Vorsorglich wird eine Pkw-Fahrt auf den Fahrwegen des Geländes in der lautesten Nachtstunde berücksichtigt. Mögliche Emissionen der Caravan Stellplätze werden aufgrund der Nachtruhe ausgeschlossen.

Für die Caravan Parkplätze im SO2 sind nach den im B-Plan Entwurf enthaltenen Angaben 44 Stellplätze vorgesehen.

- 44 Stellplätze • 0,13 Bewegungen/Stunde = 6 Pkw/h am Tag

Die Emissionskennwerte des Parkplatzes sind in Tabelle 4 zusammengefasst.

Tabelle 4: Emissionskennwerte: Caravan Parkplätze 1 bis 8 in SO2.

Quelle	Bezeichnung	Typ	B	KI	KD	KPA	KStro	N	
								Tag	Nacht
				[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[Bew./B_{ges} · h]	
Q1.1, Q1.3 und Q1.5	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	8	4	0	0	0	0,13	-
Q1.2, Q1.4 und Q1.6	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	4	4	0	0	0	0,13	-
Q1.7	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	4	4	0	0	0	0,13	-
Q1.8	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	4	4	0	0	0	0,13	-

LW0	Schallleistungspegel für eine Bewegung/h	KStrO	Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen
KPA	Zuschlag für die Parkplatzart	B	Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Bettenzahl, o.a.)
KI	Zuschlag für die Impulshaltigkeit	N	Bewegungshäufigkeit (Bewegung/(B · h))
KD	Zuschlag für den Durchfahr- und Parksuchverkehr	B · N	alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche

4.1.2.2 Wohnwagen und Mobilheim Parkplätze Q2 im SO3

Analog zu den Caravan Parkplätzen des SO2 werden die Parkplatzparameter des SO3 ermittelt. Im SO3 ist entsprechend B-Plan Entwurf von maximal 20 Stellplätzen auszugehen. Die Stellplatzanzahl der Einzelparkflächen wurden entsprechend des Anteils an der Gesamtparkfläche aufgeteilt.

- 20 Stellplätze • 0,13 Bewegungen/Stunde = 3 Pkw/h am Tag

Die wesentlichen Emissionskennwerte des Parkplatzes sind in Tabelle 4 zusammengefasst.

Tabelle 5: Emissionskennwerte: Wohnwagen und Mobilheim Parkplätze 9 bis 11 in SO3.

Quelle	Bezeichnung	Typ	B	KI	KD	KPA	KStro	N	
								Tag	Nacht
				[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[Bew./B_{ges} · h]	
Q2.9	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	8	4	0	0	0	0,13	-
Q2.10	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	4	4	0	0	0	0,13	-
Q2.11	Standplätze für Wohnwagen und Zelte	Pkw	8	4	0	0	0	0,13	-

LW0	Schallleistungspegel für eine Bewegung/h	KStrO	Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen
KPA	Zuschlag für die Parkplatzart	B	Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Bettenzahl, o.a.)
KI	Zuschlag für die Impulshaltigkeit	N	Bewegungshäufigkeit (Bewegung/(B · h))
KD	Zuschlag für den Durchfahr- und Parksuchverkehr	B · N	alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche

4.1.2.3 Fahrwege Q3 zu den Caravan, Wohnwagen und Mobilheim Parkplätzen im SO2 und SO3

Die Schallemissionen der Parkplätze sind neben dem eigentlichen Parkvorgang sowie den Durchfahr- und Parksuchverkehr auch durch die Zufahrt gekennzeichnet, die sich entsprechend der Bayerischen Parkplatzlärmstudie nachfolgendem Ansatz berechnet:

$$Lw' = Lm,E + 19\ dB(A)\ \text{mit Lm,E gemäß RLS-90 [10; 11]}$$

Für die Fahrwege sind die Kfz-Bewegungen/h unter Abschnitt 4.1.2.1 in Ansatz gebracht worden. Aus Sicht des Verfassers ist dies ein konservativer Ansatz, da sich im täglichen Betrieb die Fahrzeugzahl und die damit Verbundene Nutzung der Fahrwege sich entsprechend der Einzelparkflächen aufteilen.

Tabelle 6: Emissionskennwerte der Fahrwege zu den Caravan Parkplätzen SO2 und SO3

Fahrwege	Kfz-Bewegungen/h		Lm,E in dB(A)		LW', 1h in dB(A)/m	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Fahrwege	6	1	36,3	28,5	55,3	47,5

4.1.2.4 Stellplatzfläche Q4 im SO2

Im südlichen Teil des B-Plan Gebietes wird eine gesonderte Stellplatzfläche im Sondergebiet SO2 ausgewiesen. Diese wird vorrangig als Parkplatz für z.B. Gäste der Zeltwiese genutzt. Im Gegensatz zu den Caravan-Stellplätzen sollte hier aus der Sicht des Verfassers auch eine Nutzung im Nachtzeitraum untersucht werden aufgrund der Parkplatz Charakteristik. Daher wird im Folgenden von einer Nutzung im ganztags Zeitraum ausgegangen.

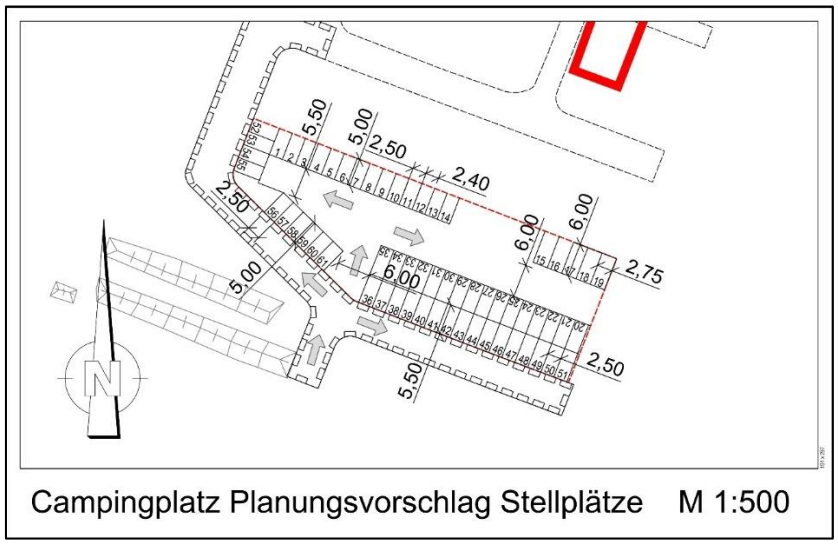


Abbildung 2: Plan-Entwurf zur Stellplatzfläche Q4 im SO2.

Abbildung 2 zeigt die Anzahl (61) als auch die Lage der einzelnen Parkplätze. Auch hier wird davon ausgegangen, dass ein vollständiger Wechsel der Fahrzeuge im Tagzeitraum

erfolgt. Für den Nachtzeitraum wird für die lt. Nachtstunde als Schätzung ein Ankommen von Fahrzeugen entsprechend 5% der vorliegenden Parkplätze betrachtet (3 Stellplätze = 3 Bewegungen nachts).

- 61 Stellplätze • 0,13 Bewegungen/Stunde = 8 Pkw/h am Tag
- 61 Stellplätze • 0,05 Bewegungen/Stunde = 3 Pkw/h i. d. lt. Nachtstunde

Als Maximalpegel wird das Zuschlagen der PKW-Türen verwendet. Dabei wird entsprechend der Bayrischen Parkplatzlärmstudie ein Maximalpegel von 72 dB(A) in 7,5 m Entfernung, also ein Schallleistungspegel von LW,max = 97,5 dB(A) in Ansatz gebracht.

Tabelle 7 enthält die Emissionskennwerte der Stellplatzfläche im SO2.

Tabelle 7: Emissionskennwerte: Stellplatzfläche im SO2 - ganztags

Quelle	Bezeichnung	Typ	B	KI	KD	KPA	KStro	N	
								Tag	Nacht
			Tag/Nacht	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[Bew./B_{ges} · h]	
St	Stellplätze	Pkw	61	4	0	0	0	0,13	0,05

LW0	Schallleistungspegel für eine Bewegung/h	KStrO	Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen
KPA	Zuschlag für die Parkplatzart	B	Bezugsgröße (Anzahl der Stellplätze, Bettenzahl, o.a.)
KI	Zuschlag für die Impulshaltigkeit	N	Bewegungshäufigkeit (Bewegung/(B · h))
KD	Zuschlag für den Durchfahr- und Parksuchverkehr	B · N	alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche

4.1.2.5 Fahrwege Q5 auf der Stellplatzfläche im SO2

Entsprechenden Abschnitt 4.1.2.3 wurden die Fahrwegemissionen berechnet. Die Kfz-Bewegungen ergeben sich aus der Berechnung in Abschnitt 4.1.2.4.

Tabelle 8: Emissionskennwerte der Fahrwege Q5 auf der Stellplatzfläche im SO2

Fahrweg	Kfz-Bewegungen/h		Lm,E in dB(A)		LW', 1h in dB(A)/m	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Fahrweg	8	3	37,6	33,3	56,6	52,3

5 Berechnungsergebnisse

5.1 Präambel

Auf Basis der in Kapitel 3 verwiesenen Emissionskennwerte wurden Ausbreitungsrechnungen durchgeführt, Berechnungsergebnisse sowie Rasterkarten können dem Anhang entnommen werden (A1 und A2).

Mit den Rasterlärmkarten erfolgt eine farblich codierte und beurteilungszeitraumabhängige Darstellung der Beurteilungspegel. Die farbig dargestellten Pegelstufen umfassen 5 dB Intervalle, angelehnt an Bereiche entsprechend der Grenzwerte. Die Grenzen der Pegelstufen sind durch Isophonen-Linien, d.h. Linien gleicher Pegel, markiert. Die Pegelklassenbreite und die Höhe der Pegel können anhand der Pegellegende der Pläne abgelesen werden. Die dargestellten Beurteilungspegel können punktuell mit den Immissionsorientierungswerten der DIN 18005 (Straßenlärm) bzw. mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm (Gewerbelärm) verglichen werden, gelten jedoch nur für die in den Rasterlärmkarten angegebene Berechnungshöhe. Die Berechnungshöhe kennzeichnet in der Regel die maßgebende Berechnungshöhe.

Zur detaillierteren Betrachtung der Immissionen wurden in charakteristischen Immissionsbereichen (IO1 bis IO18) Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse der Einzelpunktberechnungen werden in Anlagen A1 bis A2 als Pegeltabellen dargestellt.

5.1.1 Gewerbelärm

Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (IRW = 55/40 dB(A)) werden eingehalten.

5.1.1.1 Spitzenpegelkriterium

In direkter Nähe des Stellplatzes Q4 im Sondergebiet SO2 wird der Spitzenpegel um bis zu 11 dB(A) an den Immissionsorten IO12 bis IO15 überschritten.

5.1.2 Straßenverkehrslärm

Die Orientierungswerte (ORW = 55/45 dB(A)) für Campingplatzgebiete werden eingehalten.

6 Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund der Überschreitungen im Nachtzeitraum am Wohnwagen und Mobilheim Parkplatz im SO3 - Parkplatzfläche Q2.11 (IO12 bis IO15) muss der Abstand zwischen den Parkflächen und den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen vergrößert werden (Maßnahme M1).

Dies bedeutet, dass im Nachtzeitraum die Nutzung von wohnwagen- und mobilheimnahen Stellplätzen nicht zulässig ist. Einen entsprechenden Nutzungsvorschlag zeigt die Abbildung 3. Die in Abbildung 3 rot markierten Stellflächen dürfen im Nachtzeitraum nicht genutzt werden. Ausschließlich die Parkflächen 20 bis 51 stehen zur Benutzung nachts frei. Entsprechende Regelungen können durch den Betreiber durch Beschilderung und die vorliegende Campingplatzordnung umgesetzt werden. Die Stellplatzzahl für den Nachtbetrieb wurde entsprechend reduziert. Die PKW-Bewegungen pro Stunde wurden konstant gehalten und sind damit zum Plan-Fall identisch.

- 61 Stellplätze • 0,13 Bewegungen/Stunde = 8 Pkw/h am Tag
- 32 Stellplätze • 0,1 Bewegungen/Stunde = 3 Pkw/h i. d. lt. Nachtstunde

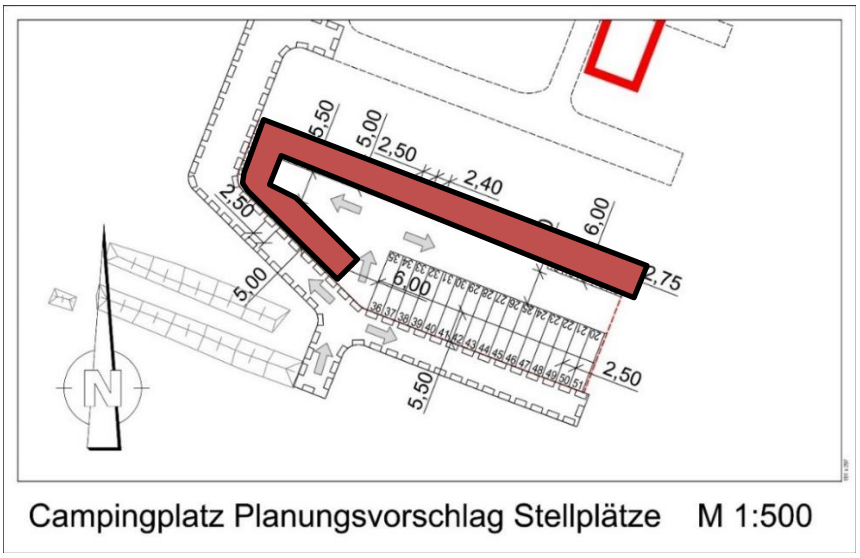


Abbildung 3: Plan-Entwurf zur Stellplatzfläche Q4 im SO2. Gesperrte Parkplätze sind rot gekennzeichnet.

7 Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76.1 „Campingplatz am Kleinbahndamm, 1. Teilbereich“ der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ein Schallgutachten zu erstellen. Zu untersuchen sind sowohl der von außen auf das Plangebiet einwirkende Lärm (Straßenverkehrslärm Wolgaster Landstraße), als auch der von der Campingplatznutzung ausgehende Lärm auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung (Gewerbelärm).

Die schalltechnische Untersuchung ergab folgende Ergebnisse:

Straßenverkehrslärm

- Die Orientierungswerte nach DIN18005 – Verkehr werden eingehalten.

Gewerbelärm

Die Beurteilung des Gewerbelärms erfolgte nach den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm (sonn- und feiertags).

- Die Immissionsrichtwerte werden an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten.
- Die Immissionsrichtwerte werden an der geplanten Zeltwiese eingehalten.
- Die Immissionsrichtwerte werden am Wohnwagen und Mobilheim Parkplatz Q2.11 eingehalten.
- Das Spitzenpegelkriterium wird im Nachtzeitraum am Wohnwagen und Mobilheim Parkplatz Q2.11 um bis zu 11 dB(A) überschritten.

Zur Einhaltung des Spitzenpegelrichtwertes nachts (IRW_{MAX} = 60 dB(A)) sind die Parkplätze auf dem Stellplatz Q4 im Nachtzeitraum nur eingeschränkt nutzbar (Maßnahme M1 → siehe hierzu Abbildung 3)

8 Quellenverzeichnis

[1] DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau)DIN/VDI-Normenausschuss Akustik, Lärmminderung und Schwingungstechnik (NALS), DIN 18005, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2023

[2] DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau)DIN/VDI-Normenausschuss Akustik, Lärmminderung und Schwingungstechnik (NALS), DIN 18005 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Juli 2023

[3] Bundesministeriums der Justiz, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG), BImSchG, BImSchG, 2024, aktuelle Fassung, Erhalten/Geprüft am: 26.11.2024 - Online

[4] Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm, 26.08.1998, Erhalten/Geprüft am: 01.06.2017

[5] Bundesminister für Verkehr, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19, Richtlinie

[6] B-Plan Nr. 76.1 - Campingplatz am Kleinbahndamm - 1. Teilbereich -, Entwurf, Februar 2025

[7] GAIA, Verkehrsmengen MV, Landstraße (L26/Wolgasterstraße), Erhalten/Geprüft am: 07.03.2025 - Online

[8] Straßenbauamt Neustrelitz, Straßenoberfläche, L26/Wolgasterstraße, Erhalten/Geprüft am: 20.02.2025 - Email

[9] Campingplatz an der Dänischen Wiek, Campingplatzordnung, Betiebszeiten, Erhalten/Geprüft am: 06.03.2025 - Online

[10] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 2007

[11] Bundesminister für Verkehr, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90, Richtlinie

Anhang



Zeichenerklärung

- Zeltwiese
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Immissionsort
- Oberfläche
- Pegeltabellen
- Landschaftswall

Pegelwerte

LrN
in dB(A)
2 m über GOK

	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	

Campingplatz an der Dänische Wiek

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6108-0 Fax -49
Niederlassung Majakowskistraße 58 18059 Rostock Tel.: +49 381 877161-50
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt: STU B-Plan Nr. 76.1

Rasterkarte LrN
Straßenverkehrslärm

Plan-Nr.: A1
Maßstab: 1 : 1000

Phase:	Planung	bearbeitet:	Paul Kösling
Proj.-Nr.:	31620-00, Rev. 004	gezeichnet:	Paul Kösling
Datum:	11.12.2025	geprüft:	Jens Hahn



Zeichenerklärung

- Zeltwiese
- Immissionsort
- Pegeltabellen
- Parkplatz
- Fahrwege
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Landschaftswall

Pegelwerte

LrN
in dB(A)
2 m über GOK

	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	

Campingplatz an der Dänische Wiek

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Tribseer Damm 2 18437 Stralsund Tel.: +49 3831 6108-0 Fax -49
Niederlassung Majakowskistraße 58 18059 Rostock Tel.: +49 381 877161-50
Außenstelle Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel.: +49 3834 23111-91
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

Projekt: STU B-Plan Nr. 76.1

Rasterkarte LrN
Gewerbelärm

Plan-Nr.: A2
Maßstab: 1 : 1000

Phase:	Planung	bearbeitet:	Paul Kösling
Proj.-Nr.:	31620-00, Rev. 004	gezeichnet:	Paul Kösling
Datum:	11.12.2025	geprüft:	Jens Hahn

Campingplatz an der Dänischen Wiek
Emissionsparameter Straße Prognose 2035

A3

Stationierung km	DTV Kfz/24h	Fahrzeug-typ	Verkehrszahlen M(T) Kfz/h	M(N) Kfz/h	p(T) %	p(N) %	Geschwindigkeit v(T) km/h	v(N) km/h	Straßenoberfläche	Knotenpunkt Typ	Abstand m	Mehrfach-reflexion dB(A)	Steigung Min / Max %	Emissionspegel Lw'(T) dB(A)	Lw'(N) dB(A)
L 26/ Wolgaster Landstraße						Verkehrsrichtung: Beide Richtungen									
0+000	12289	Pkw	650,1	109,4	92,0	89,0	50	50	Asphaltbetone <= AC11	-	-	-	0,2	80,8	73,6
		Lkw1	21,2	6,1	3,0	5,0	50	50							
		Lkw2	35,3	7,4	5,0	6,0	50	50							
		Krad	-	-	-	-	50	50							
0+148	12289	Pkw	650,1	109,4	92,0	89,0	30	30	Asphaltbetone <= AC11	-	-	-	0,4	78,3	71,2
		Lkw1	21,2	6,1	3,0	5,0	30	30							
		Lkw2	35,3	7,4	5,0	6,0	30	30							
		Krad	-	-	-	-	30	30							

Campingplatz an der Dänischen Wiek
Quellen und Tagesgang - Gewerbelärm
ohne Lärmschutzmaßnahmen

A4

Name	Quelltyp	l oder S	L'w	KI	KT	Emissionsspektrum	0-1 Uhr	1-2 Uhr	2-3 Uhr	3-4 Uhr	4-5 Uhr	5-6 Uhr	6-7 Uhr	7-8 Uhr	8-9 Uhr	9-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
		m,m²	dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Q1.1	Parkplatz	700,00	47,6	0	0	Typisches Spektrum							38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7		
Q1.2	Parkplatz	323,26	47,9	0	0	Typisches Spektrum							39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1		
Q1.3	Parkplatz	700,01	47,6	0	0	Typisches Spektrum							38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7		
Q1.4	Parkplatz	323,25	47,9	0	0	Typisches Spektrum							39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1		
Q1.5	Parkplatz	700,02	47,6	0	0	Typisches Spektrum							38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7	38,7		
Q1.6	Parkplatz	323,41	47,9	0	0	Typisches Spektrum							39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1		
Q1.7	Parkplatz	337,92	47,7	0	0	Typisches Spektrum							38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9	38,9		
Q1.8	Parkplatz	371,78	47,3	0	0	Typisches Spektrum							38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5	38,5		
Q2.9	Parkplatz	609,99	48,2	0	0	Typisches Spektrum							39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3		
Q2.10	Parkplatz	323,26	47,9	0	0	Typisches Spektrum							39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1		
Q2.11	Parkplatz	574,26	48,4	0	0	Typisches Spektrum							39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6	39,6		
Q4 Ganztags	Parkplatz	1486,80	53,1	0	0	Typisches Spektrum	43,1	43,1	43,1	43,1	43,1	43,1	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	44,3	43,1	43,1
Fahrgasse 1 - Nacht	Linie	94,97	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 1- Tag	Linie	89,48	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 2 - Nacht	Linie	63,29	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 2 - Tag	Linie	63,29	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 3 - Nacht	Linie	25,24	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 3 - Tag	Linie	25,24	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 4 - Nacht	Linie	64,08	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 4 - Tag	Linie	64,08	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 5 - Nacht	Linie	24,09	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 5 - Tag	Linie	24,09	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 6 - Nacht	Linie	64,77	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 6 - Tag	Linie	64,77	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 7 - Nacht	Linie	86,26	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 7 - Tag	Linie	86,26	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 8 - Nacht	Linie	86,26	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 8 - Tag	Linie	86,26	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 9 - Nacht	Linie	25,43	47,5	0	0		47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5																	47,5	47,5
Fahrgasse 9 - Tag	Linie	25,43	55,3	0	0								55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3	55,3		
Fahrgasse 10 - Nacht	Linie	50,28	52,3	0	0		52,3	52,3	52,3	52,3	52,3	52,3																	52,3	52,3
Fahrgasse 10 - Tag	Linie	37,21	56,6	0	0								56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6		

Campingplatz an der Dänischen Wiek
Quellen und Tagesgang - Gewerbelärm
ohne Lärmschutzmaßnahmen

A4

Name	Quelltyp	l oder S	L'w	KI	KT	Emissionsspektrum	0-1 Uhr	1-2 Uhr	2-3 Uhr	3-4 Uhr	4-5 Uhr	5-6 Uhr	6-7 Uhr	7-8 Uhr	8-9 Uhr	9-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
		m,m²	dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Fahrgasse 11 - Nacht	Linie	39,17	52,3	0	0		52,3	52,3	52,3	52,3	52,3	52,3																52,3	52,3
Fahrgasse 11 - Tag	Linie	39,17	56,6	0	0								56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6		

Campingplatz an der Dänischen Wiek
Quellen und Tagesgang - Gewerbelärm
ohne Lärmschutzmaßnahmen

A4

Legende

Name		Quellname
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m²
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Emissionsspektrum		Name des Schallleistungs-Frequenzspektrum
0-1 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
1-2 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
2-3 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
3-4 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
4-5 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
5-6 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
6-7 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
7-8 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
8-9 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
9-10 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
10-11 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
11-12 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
12-13 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
13-14 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
14-15 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
15-16 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
16-17 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
17-18 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
18-19 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
19-20 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
20-21 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
21-22 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
22-23 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
23-24 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)