



Dipl.-Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin bdla
18439 Stralsund, Fährstraße 7
Tel. 03831 3093636
info@gruenblau-
landschaftsarchitektur.de

Stadt Dassow

**5. Änderung mit Teilaufhebung des
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 2
"Schlossbereich - Wiesenkamp"**


Anlage 6: Natura 2000 – Vorprüfung
GGB DE 2031-301 Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und
Trave

Auftraggeber/ Bauherr:

Muhsal Immobilien
Weinbergstr. 1
17192 Waren

Natura 2000 – Vorprüfung
Feststellung der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung
unter Anwendung der derzeit gültigen Fassungen des BNatSchG und des NatSchAG MV

1. Allgemeine Angaben

1.1	Natura 2000-Gebiete	Entfernung zum Vorhaben	Gebietsname	Code
	EU-Vogelschutzgebiet (VSG)	-	-	-
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)	ca. 480 m	Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See	DE 2031-471
1.2	Bezeichnung des Vorhabens	5. Änderung mit Teilaufhebung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 "Schlossbereich - Wiesenkamp"		
1.3	Beschreibung des Vorhabens	<p><u>Allgemeines und Anlass</u></p> <p>Im Ortsteil Pötenitz in der Stadt Dassow, Landkreis Nordwestmecklenburg, soll die denkmalgeschützte Gutsanlage des Gutshauses «Schloss» Pötenitz im Rahmen der denkmalpflegerischen Vorgaben restauriert und durch Um- und Neubaumaßnahmen einer touristischen Beherbergungsfunktion zugeführt werden. Bereits in früheren Jahren wurden touristische Nutzungskonzepte mit identischer Beherbergungskapazität entwickelt. Damals wurde die Entkernung der Denkmalsubstanz begonnen aber nie abgeschlossen bzw. in Betrieb genommen.</p> <div style="text-align: center;">  <h2 style="margin: 0;">STADT DASSOW</h2> <p style="margin: 0;">Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH- Gebiet: "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301) im Küstenbereich der Stadt Dassow unter Berücksichtigung der Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf</p> <p style="margin: 0;"><u>KARTE 1</u></p> <p style="margin: 0;">Diskussionsgrundlage - Entwurf zur Ergänzung des fortgeltenden Teilflächennutzungsplanes der Stadt Dassow um die nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) mit zu untersuchenden Plänen und Projekten (Untersuchungsbeginn. Stand: 2008/ 2009)</p> <p style="margin: 0;">Planungsstand: 14. Mai 2014 - ENDGÜLTIGES EXEMPLAR</p> </div> <p>Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans 2 Schlossbereich – Wiesenkamp der Stadt Dassow besteht Baurecht für die Errichtung einer Reitsportanlage mit Turnierbetrieb und einer Beherbergungskapazität von 530 Betten.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Dassow für die Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee wurde 2014 eine Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet «Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave» mit zu untersuchenden Plänen und Projekten im Küstenbereich der Stadt Dassow vorgelegt. Diese berücksichtigt die zum Zeitpunkt geplanten Entwicklungen in den Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf. Für die jeweiligen Vorhaben wurde ein Kontingent an Beherbergungskapazitäten festgelegt und eine Verträglichkeit der Vorhaben mit den Schutz- und Entwicklungszielen des Schutzgebietes feststellt.</p> <p>Für Pötenitz wurde eine Kapazität von 530 Betten geprüft.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans 2 Schlossbereich – Wiesenkamp der</p>		



Stadt Dassow soll eine Beherbergungseinrichtung mit ca. 174 Einheiten (Apartments, Hotelzimmer, Ferienhäuser) im Rahmen der zulässigen 530 Betten entstehen. Hierzu soll das ruinöse Gutshaus wieder aufgebaut und ergänzt durch einen terrassenartigen Anbau für einen Hotelbetrieb hergerichtet werden. Die zur Gutsanlage gehörende denkmalgeschützte Bausubstanz - ehemalige Stalungen, Dienstunterkünfte und Wirtschaftsgebäude sowie die Gebäude der alten Gärtnerei am Strandweg - werden ebenfalls saniert und touristischen Nutzungen zugeführt. Ergänzend sollen ca. 55 Ferienhäuser realisiert werden. Die Gesamtanlage wird mit Funktionsflächen (PKW-Stellflächen- und Wege) ausgestattet.

Auf einer Fläche von insgesamt 35,2 ha wird östlich und westlich des Änderungsgebietes der Bebauungsplan aufgehoben. Die zulässigen großflächigen und landschaftsexponierten ca. 500 PKW- und LKW-Stellplätze, welche im Rahmen von Großveranstaltungen (Reittourniere) zusätzlichen Tagesgästen zur Verfügung gestellt werden sollten, entfallen zugunsten der landwirtschaftlicher Nutzungen im Rahmen der Zulässigkeit außerhalb geschützter Biotope. Die verstärkte Nutzung der Landschaft durch Reitsport entfällt ebenfalls.

Das gesamte Vorhabengebiet befindet sich außerhalb des GGB, unmittelbare Einflüsse auf das Schutzgebiet sowie auf die maßgeblichen, geschützten Gebietsbestandteile sind nicht erkennbar. Mit der Aufhebung von Teilbereichen werden die zulässigen Nutzungen weiter vom GGB entfernt. Auf Grund des Umfangs des Vorhabens wird dennoch eine Vorprüfung als umsetzungsrelevant erachtet, um potenziell auftretende Beeinträchtigungen und deren Ausmaße ermitteln und beurteilen zu können.

Vorhaben

Der Schwerpunkt des Vorhabens, die Revitalisierung des Gutshofes, lässt sich hinsichtlich seiner geplanten Funktionalität in vier verschiedene Bereiche mit unterschiedlichen Entwicklungszielen gliedern:

- Quartier „Schloss“ Pötenitz mit denkmalgeschütztem Gutshaus, den „Apartments am Schloss“ und den „Apartments am Gutshof“ (in den historischen Ställen). Die ergänzenden Neubauten der Apartments am Schloss, im Nordwesten des Gutsbereichs. Mit der festgesetzten Gebäudehöhe bleiben die Neubauten unterhalb der Traufhöhe des Hauptdaches des Schlosses. Das in drei Baukörper aufgelöste Volumen lässt von der Schlossterrasse aus den Ausblick Richtung Westen frei. Zwischen den Neubauten und dem „Schloss“ (Gutshaus) wird eine begrünte Tiefgarage vorgesehen, welche die erforderlichen Stellplätze für die umgebende Beherbergung aufnimmt, so dass das Umfeld des Gutshauses weitestgehend von oberirdischen Stellplätzen freigehalten wird.
- Quartier Schlossallee und Gärtnerei mit Gärtnerei und Ferienhäusern an der Gärtnerei sowie den Apartments westlich und östlich der Schlossallee: Vorgesehen sind in Anlehnung an die ursprüngliche, jedoch verlorengegangene großformatige Stallbebauung, Gebäude beidseitig entlang der Schlossallee in drei größeren Baukörpern. Die Gebäude sind jeweils zweigeschossig mit relativ flach geneigtem Dach.
- Quartier „Ferienhäuser am Park“, östlich des Gutshofs: Die kleinteilige Ferienhausbebauung bildet den Übergang zur Landschaft im Nordosten. Um ein einheitliches Gestaltungsbild zu erhalten werden die eingeschossigen Ferienhäuser als Typen entworfen, die in den Baufeldern flexibel und nach Bedarf angeordnet werden können. Die gestalterischen Anforderungen ergeben sich aus der Regionalität und dem Denkmalschutz der Gesamtanlage mit Park. Derzeit sind 53 Ferienhäuser geplant.
- Quartier „Gutsverwalterhaus und Servicehof“ mit den Apartments am Dorfplatz und dem Ankunftsort ehem. Gutsverwalterhaus.

Das gesamte Areal wird von der Bergstraße aus über drei Zufahrten erschlossen, wovon die historische Schlossallee als westlichste Zufahrt lediglich einen



Sammelparkplatz südöstlich der Zufahrt bedient sowie die Zufahrt zu einem östlich anliegenden Privatgrundstück bietet. Die zentrale Zufahrt über die Straße «Am Gutshof» ist direkt auf das Empfangsgebäude orientiert. Hier ist ein Sammelparkplatz angeordnet, welcher den Ruhenden Verkehr aus dem Ferienhausquartier sowie dem Quartier Gutsverwalterhaus mit Apartments am Dorfplatz aufnimmt. Dieser wird gegen Süden durch eine Heckenpflanzung abgeschirmt. Über die Straße «An der Schule» östlich des Plangebietes kann das Plangebiet ebenfalls befahren werden. Diese Straße dient aber überwiegend dem ausfahrenden Verkehr. Über die Schlossallee wird ein Sammelparkplatz erreicht, welcher südwestlich angeordnet ist. Dieser wird gegenüber der Bergstraße sowie dem Strandweg durch eine Lärmschutzeinrichtung eingefriedet. Das Quartier «Ferienhäuser am Park» wird frei von Stellflächen gehalten.

Ergänzend wird auf dem Grundstück des ehemaligen Forsthauses der Gutsanlage an der nördlichen Straße «An der Schule» innerhalb des Sondergebietes «Forsthaus» eine bauliche Entwicklung untergeordneter Größe zugelassen, welche neben dem Wohnen ergänzend der touristischen Nutzung sowie Vermittlung der Heimatkunde für die ortsansässige Bevölkerung und der touristischen Gäste dient.

Das Sondergebiet „Infrastruktur“, südlich der Bergstraße, soll im Sinne eines Ortszentrums vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen für die Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung sowie der touristischen Gäste sowie dem Wohnen dienen. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung vorhandener Gebäude.

Im Mischgebiet an der Straße «Am Gutshof» wird das Baufenster der Parzellierung gemäß angepasst, ohne zulässige Nutzungen zu verändern. Die benachbarte Grünfläche wird ihrem Charakter gemäß nunmehr als private Grünfläche festgesetzt. Ein öffentlicher Charakter hat nie bestanden.

Vorausgegangene Planung

Die vorliegende Vorprüfung bezieht sich auf die Ergebnisse einer FFH-Verträglichkeitsstudie, welche im Jahr 2014 erstellt wurde. Darin wurden die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslagen Pötenitz, Rosenhagen, Harkensee und Barendorf begutachtet und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das FFH-Gebiet «Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave» (DE2031-301) bewertet. In Bezug auf die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Schlossbereich von Pötenitz sind vor allem die LRT 1210, 1220, 2110 und 2130 als potentiell beeinträchtigt betrachtet und untersucht worden. Entscheidend für die Bewertung potentieller Beeinträchtigung war die damals als Höchstmaß angenommene Zahl von 530 Betten im Bereich der Gesamtanlage Gut Pötenitz. Diese Zahl ist auch in der aktuellen, hier zu begutachtenden Planung als Höchstmaß festgesetzt. Im Vergleich zur Vorgängerplanung wird im Rahmen des derzeitigen Verfahrens von der Realisierung stark flächenzehrender Teilvorhaben abgesehen, unter anderem die Anlage eines Parkplatzes nördlich des Gutes, eine direkte Wegeanbindung des Gutsareals an den nördlich liegenden Strandabschnitt, die Errichtung von landschaftszugewandten Golf- und Tennisanlagen, die Einrichtung einer Reitanlage sowie die Durchführung von Reitsport-Großveranstaltungen, für welche landschaftsexponierte PKW- und LKW-Stellplätze angeboten werden sollten. Durch die deutliche Verringerung der Angebote, insbesondere den Verzicht auf Reittourier-Großveranstaltungen, kommt es zu erheblich weniger Tages- und Eventgästen. Die Umgebung wird nicht durch intensive reittouristische Nutzungen beeinträchtigt. In Anbetracht der gleichbleibenden Bettenanzahl ist insgesamt von einer deutlich geringeren Intensität der Nutzungen in der offenen Landschaft und damit von einer geringeren Beeinträchtigung der Umgebungsflächen der Gutsanlage auszugehen. Die Zuwegungen zum Strand werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht ausgebaut. Es entstehen auch keine neuen Wegeverbindungen. Der Schwerpunkt der touristischen Nutzungen wird innerhalb der Gutsanlage und dem denkmalgeschützten Park liegen. Die Nutzung des öffentlichen Strandabschnittes vor Pötenitz wird in Folge der Umsetzung der 5. Änderung des

	<p>Bebauungsplans 2 mit einer Kapazität von 530 Betten geringer ausfallen, als die Prognose für die Ursprungs-Bebauungsplanung aus dem Jahr 2014, welche auch Großveranstaltungen und Reittourismus berücksichtigen musste. Da kein neuer Strandparkplatz mehr geschaffen wird, wird die Zugänglichkeit des Strandes aus der Ortslage Pötenitz heraus über die zur Verfügung stehenden öffentlichen PKW-Stellflächen reguliert. Entsprechend ist ausgehend von der 5. Änderung des Bebauungsplans mit einer potenziell geringeren Beeinträchtigung der nördlich des Schlosses liegenden Strandabschnitte und der dortigen LRT zu rechnen.</p>
--	---

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

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

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsformularen enthalten
- 2.2 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügter Anlage 1 enthalten

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger bzw. Beauftragter):

grünblau Landschaftsarchitektur K. Fuß
 Fährstraße 7, 18439 Stralsund
 Tel. 03831 3093636
 info@gruenblau-landschaftsarchitektur.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

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

4.1 Liegt das Vorhaben

- in einem Natura 2000-Gebiet
oder
- außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
⇒ weiter bei Ziffer 4.2

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

- ja** ⇒ weiter bei Ziffer 5
- nein** ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt. ⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

5. Darstellung der vom Vorhaben/ Plan möglicherweise betroffenen maßgeblichen Schutzgebietsbestandteile

LRT (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten* (Code)	Art* oder LRT bzw. Lebensraumelemente:	mögliche Beeinträchtigungen der betroffenen LRT und Arten	Vermerke der zuständigen Behörde
1170	Riffe	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.	
1210	Einjährige Spülsäume	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des	



		Plangebiets (200 m) vor.
1220	Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
1230	Atlantik-Felsküsten und Ostsee-fels- und Steilküsten mit Vegetation	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
1330	Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
2110	Primärdünen	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
2120	Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
2130*	Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
2160	Dünen mit <i>Hippophae rhamnoides</i>	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
3160	Dystrophe Seen und Teiche	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
6210	Naturnahe Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
7140	Übergangs- und Schwinggrasmoore	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
9130	Waldmeister-Buchenwälder	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
9180*	Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
91U0	Kiefernwälder der sarmatischen Steppe	FFH-Lebensraumtyp kommt nicht im näheren Umfeld des Plangebiets (200 m) vor.
Anhang IV-Arten		
1014	Schmale Windelschnecke	Lebensraum wird durch Vorhaben

	(<i>Vertigo angustior</i>)	nicht beeinträchtigt
1016	Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1351	Schweinswal (<i>Phocoena phocoena</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1355	Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1364	Kegelrobbe (<i>Halichoerus grypus</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt
1365	Seehund (<i>Phoca vitulina</i>)	Lebensraum wird durch Vorhaben nicht beeinträchtigt

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

weitere Ausführungen: siehe Anlage

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

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten*	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	-	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen	-	Erhebliche stofflich-emissionsbedingte Auswirkungen des Betriebs auf die Schutzgebietsbestandteile des GGB sind nicht zu erwarten. Die Zunahme der durch den ansteigenden PKW-Verkehr entstehenden Abgase sind bereits aufgrund der Entfernung als unerheblich zu bewerten. Das Vorhabengebiet wird mittels Erdwärme und anteilig über ein BHKW mit Wärme und Energie versorgt.	
6.2.2	akustische Veränderungen	1351; 1355; 1364; 1365	Durch die Intensivierung der touristischen Nutzung sind akustische Veränderungen in den nördlich des Vorhabengebietes liegenden Strandabschnitten des GGB nicht auszuschließen. Hiervon könnten die Anhang-IV-Arten 1351 Schweinswal, 1355 Fischotter, 1364 Kegelrobbe und 1365 Seehund betroffen sein. Für das Strandareal sowie die vorgelagerten	

			Dünen- und Waldbereiche sind jedoch gemäß FFH-Managementplan keine Vorkommen der genannten Arten bekannt. Lediglich westlich des Vorhabengebietes sind Vorkommen des Fischotters bekannt. Das betroffene Areal stellt auf Grund seiner abgeschiedenen Lage und seine Unzugänglichkeit keinen touristisch relevanten Bereich dar. Erhebliche akustische Änderungen mit negativen Einflüssen auf potenziell betroffene Anhang-IV-Arten sind somit insgesamt nicht gegeben.
6.2.3	optische Wirkungen	1355; 1364; 1365	Eine Intensivierung der touristischen Nutzung führt zu einer Verstärkung optischer Beeinträchtigungen der im Schutzgebiet vorkommenden und geschützten Tierarten. Hiervon könnten die Anhang-IV-Arten 1355 Fischotter, 1364 Kegelrobbe und 1365 Seehund betroffen sein. Für das Strandareal sowie die vorgelagerten Dünen- und Waldbereiche sind jedoch gemäß FFH-Managementplan keine Vorkommen der genannten Arten bekannt. Lediglich westlich des Vorhabengebietes sind Vorkommen des Fischotters bekannt, das betroffene Areal stellt auf Grund seiner abgeschiedenen Lage und seine Unzugänglichkeit keinen touristisch relevanten Bereich dar. Erhebliche optische Wirkungen mit negativen Einflüssen auf potenziell betroffene Anhang-IV-Arten sind somit insgesamt nicht gegeben.
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-
6.2.5	Gewässerausbau	-	-
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-
6.2.8	Nutzungsänderung	LRT 1210, 2110, 2120, 2130*, 2160	Durch die intensivierte touristische Nutzung des Vorhabengebietes werden auch die umgebenden Areale der Gutsanlage von mehr Menschen in Anspruch genommen werden. Ortsnah wird künftig der denkmalgeschützte Park nach seiner Sanierung Erholungssuchenden als attraktives Ziel zur Verfügung stehen. Die Nutzung ortsfernerer Erholungsflächen (Strände, Wälder) wird zunehmen, was sich auf die lokale Flora und Fauna sowie auf die vorhandenen LRT auswirken kann. Die nördlich des Vorhabengebietes liegenden Strandabschnitte umfassen die nachfolgend aufgelisteten LRT:

			<p>1210 <i>Einjährige Spülsäume</i>; 2110 <i>Primärdünen</i>; 2120 <i>Weißdünen mit Strandhafer (Ammophila arenaria)</i>; 2130* <i>Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)</i>; 2160 <i>Dünen mit Hippophae rhamnoides</i>.</p> <p>Das vollständige Ausmaß der Beeinträchtigung bzw. der Erhöhung der Nutzungsintensität in den einzelnen LRT ist nur schwer zu bemessen, da auch die Bestandsnutzung berücksichtigt werden muss. Zudem ist die Dynamik bei LRT der Strände und Küstenbereiche proportional hoch, natürliche Effekte spielen bei der Genese und Zerstörung der teils sehr kurzlebigen LRT eine entscheidende Rolle. Unter den Aspekten ist eine erhebliche Beeinträchtigung der genannten LRT durch Umsetzung des Vorhabens nicht ersichtlich.</p>
6.3	baubedingt		
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	-
6.3.2	Emissionen	-	Auf Grund der hohen Entfernung des genannten GGB zum Plangebiet und der dazwischen liegenden Siedlungs- und Verkehrsbereiche sind keine schädlichen Auswirkungen durch baubedingte Emissionen auf das GGB und dessen maßgebliche Gebietsbestandteile absehbar.
6.3.3	akustische Wirkungen	-	Aufgrund der hohen Entfernung zwischen GGB und Plangebiet, verstärkt durch abschirmende Wälder sowie Siedlungs- und Verkehrsbereiche sind keine baubedingt-akustischen Auswirkungen auf das GGB und dessen maßgebliche Gebietsbestandteile absehbar.
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-
6.3.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes		Auf die Bauzeit beschränkte potenzielle Änderungen des örtlichen Grundwasserregimes durch umfangreiche Wasserhaltungen sind nicht absehbar.

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

7. Summationswirkung

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

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	Welcher Lebensraumtyp/ welche Art ist betroffen?	Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?	Welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1	1210, 2110, 2120, 2130, 2160	Bebauungsplan 33-03.00 Wochenendhaussiedlung Priwall (2006)	Beeinträchtigung/ Zerstörung der genannten LRT durch Nutzung benachbarter Strandareale durch Wochenendhausbesitzer oder Feriengäste von Priwall – keine Differenzierung zwischen Feriengästen aus Pötenitz und Feriengästen von Priwall möglich.	
7.2	-	-	-	
7.3	-	-	-	

Sofern durch das Vorhaben über die Grenzen des untersuchten Natura 2000-Gebietes Lebensraumtypen oder Arten in anderen Natura 2000-Gebieten betroffen sind, so ist die jeweilige Gebietsnummer bitte auf einem separaten Blatt mit anzugeben.

nein, nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Summationswirkungen erkennbar

8. Anmerkungen

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

Berücksichtigung von Bestandseinflüssen

Unter Berücksichtigung von bestehenden Wochenendhaus- und Erholungseinrichtungen auf der Halbinsel Priwall (z.B. B-Plan 33-03.00 «Wochenendhaussiedlung Priwall») ist eine differenzierte Zuweisung der Besucher des nördlich der Gutsanlage liegenden Strandabschnittes nicht möglich. Es lässt sich somit schlecht bis gar nicht prognostizieren, ob eine Beeinträchtigung oder Zerstörung der vorhandenen LRT aufgrund der aktuellen Nutzungen bereits besteht oder ob sie durch das geplante Vorhaben hervorgerufen würden.

In der zusammenfassenden Darstellung der Auswirkungen der FFH-Vorprüfung aus dem Jahr 2014 (Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen) wird aufgeführt:

In die vorliegende FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden alle Planungen und Projekte der Stadt Dassow gemäß des Endgültigen Exemplars zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereich der Stadt Dassow (Bereiche der ehemaligen Gemeinden Pötenitz und Harkensee) einbezogen.

Zur Prognose der voraussichtlichen Strandkapazität bei Umsetzung der Planungen wurde entsprechend der Vorgaben für eine FFH-VU vom "worst case" ausgegangen. Die daraus, theoretisch resultierenden Werte der Strandfrequentierung werden real voraussichtlich nicht erreicht werden, da eine 100 % Auslastung aller Übernachtungsmöglichkeiten, auch in der Hochsaison unwahrscheinlich ist und zusätzlich eine gleichzeitige Strandnutzung aller Gäste aus Hotels und Ferienwohnungen, Anwohner, Tagesgäste, etc. voraussichtlich nicht stattfinden wird. Daher ist die ermittelte Strandkapazität als theoretischer Wert zu beurteilen.

Bei Umsetzung aller ursprünglich von der Stadt vorgesehenen Pläne und Projekte wird voraussichtlich eine Strandkapazität von unter 20 m² pro Person erreicht und damit die in dieser FFH-VU festgelegte ökologische Belastungsgrenze von Stränden unterschritten. Aufgrund der daraus voraussichtlich resultierenden Auswirkungen der Strandnutzung auf den Küstenbereich können erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen FFH-Lebensräume Ein- und

Mehrfährigen Spülsäume und Primärdünen (LRT 1210, 1220, 1220) sowie der Dünen-Lebensraumtypen (LRT 2120, 2130, 2140) nicht ausgeschlossen werden.

Der Einfluss der Küstendynamik auf das Vorkommen und die Erhaltungszustände der betroffenen, stark veränderlichen FFH-LRT bleibt jedoch weiterhin unkalkulierbar (siehe auch Aussagen zu Methodik Lambrecht und Trautner –Kapitel 3).

Mit der Reduzierung der Vorhaben und damit der geplanten Kapazitäten wird die durchschnittlich zur Verfügung stehende Strandfläche (Strandkapazität) pro Person erhöht.

Die ökologische Belastungsgrenze eines Strandes von 20 m² pro Person wird bei Umsetzung der Maßnahme „Reduzierung der Kapazitäten“ voraussichtlich nicht unterschritten, so dass von einer naturverträglichen Strandnutzung ausgegangen werden kann.

...

Neben den Planungen gemäß der Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes werden die kumulativen Wirkungen von Planungen und Projekten der angrenzenden Gemeinden innerhalb der gesamtheitlichen Betrachtung des FFH-Gebietes berücksichtigt. Neben einer Abstimmung zwischen den beiden zuständigen Ämtern (Amt Schönberger Land und Amt Klützer Winkel), in welcher eine Liste der aktuellen Planungen zusammengestellt wurde, sind auch die bekannten Öffentlichkeitsbeteiligungen der Nachbargemeinden genutzt worden.

...

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass unter Berücksichtigung der Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Vorhaben und der Umsetzung der in der vorliegenden FFH-VU empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der FFH-LRT, insbesondere im Strandbereich, erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

Stralsund, den 15.02.2022



Anlage 1 – Zeichnerische und kartografische Darstellung gemäß Punkt 2



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches des B-Plans (schwarze Kontur) in der Ortschaft Pötenitz, östlich des GGB DE 2031-301 (hellblau hinterlegt) (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, maßstabslos)

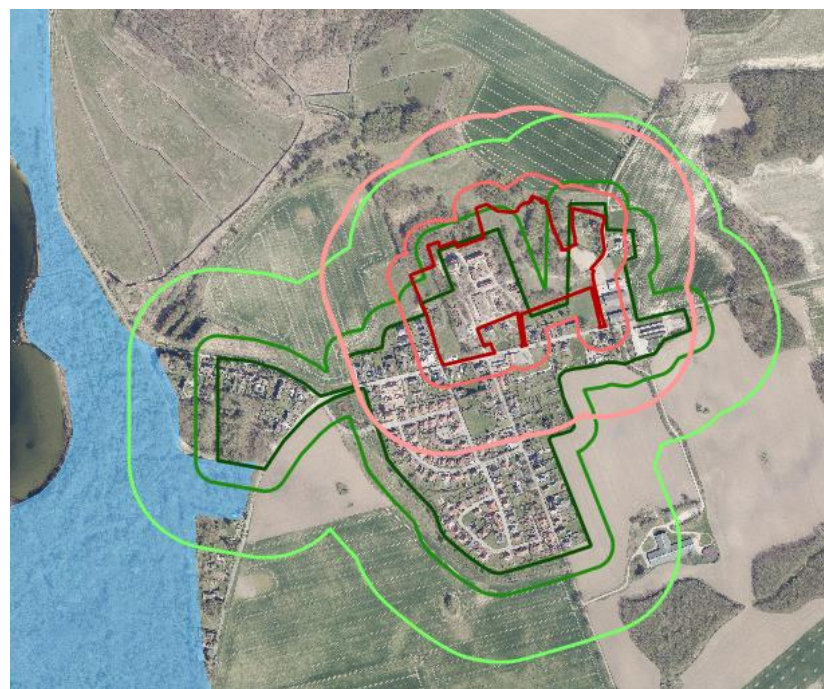


Abbildung 2: Wirkbereiche der bestehenden Beeinträchtigung des GGB (hellblaue Fläche) durch das Siedlungsgebiet der Ortschaft Pötenitz (grün) sowie die zu erwartenden Wirkbereiche des Vorhabens (rot), jeweils dargestellt in ihrer Bestands- bzw. Vorhabenfläche (dunkelster Farbton) und ihren Wirkbereichen I von 50 m und II von 200 m in farblicher Abstufung (Quelle: eigene Darstellung nach GAIA-MV.de, maßstabslos).