



Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Im Auftrag der Campingplatz am Garder See GmbH | 2020

## Umweltbericht

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „CAMPINGPLATZ GARDER SEE“





**biota** - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH

Kontakt:  
Nebelring 15  
D-18246 Bützow  
Tel.: 038461/9167-0  
Fax: 038461/9167-55

Internet:  
[www.institut-biota.de](http://www.institut-biota.de)  
[postmaster@institut-biota.de](mailto:postmaster@institut-biota.de)

Geschäftsführer:  
Dr. Dr. Dietmar Mehl  
Dr. Volker Thiele  
Handelsregister:  
Amtsgericht Rostock | HRB 5562

**AUFTRAGNEHMER & BEARBEITUNG:**

M. Sc. Laura Bertram  
M. Sc. Michel Hannemann

biota – Institut für ökologische Forschung  
und Planung GmbH

Nebelring 15  
18246 Bützow  
Telefon: 038461/9167-0  
Telefax: 038461/9167-50  
E-Mail: postmaster@institut-biota.de  
Internet: www.institut-biota.de

**AUFTRAGGEBER:**

Herr Henry Misch  
Geschäftsführender Gesellschafter

Campingplatz am Garder See GmbH

Am See 3  
18276 Lohmen  
Telefon: 038458/20722  
Telefax: 038458/8059  
E-Mail: campingplatz-gardersee.com  
Internet: info@campingplatz-garderssee.eu

**Vertragliche Grundlage:** Vertrag vom 20.01.2020

Bützow, den 19.03.2020

Dr. rer. nat. Volker Thiele

*Geschäftsführer*

## INHALT

1	Anlass und rechtliche Grundlagen.....	7
1.1	Veranlassung.....	7
1.2	Charakterisierung des Untersuchungsgebietes.....	7
1.3	Vorhabenbeschreibung.....	9
2	Rechtliche Grundlagen.....	10
2.1	Baugesetzbuch (BauGB).....	10
2.2	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG).....	10
2.3	Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V).....	10
2.4	Landeswaldgesetz (LWaldG M-V).....	10
2.5	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).....	11
2.6	Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V).....	11
2.7	Übergeordnete Planungen / landesplanerische Zielvorgaben.....	11
2.7.1	Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V).....	11
2.7.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/ Rostock.....	11
2.7.3	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock.....	11
3	Bestandsdarstellung.....	12
3.1	Schutzgüter.....	12
3.1.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	12
3.1.1.1	Fauna.....	12
3.1.1.2	Flora.....	14
3.1.1.3	Biologische Vielfalt.....	15
3.1.2	Mensch und Gesundheit.....	16
3.1.3	Wasser.....	16
3.1.4	Fläche.....	17
3.1.5	Boden.....	17
3.1.6	Klima/ Luft.....	17
3.1.7	Landschaft.....	17
3.1.8	Kultur- und Sachgüter.....	18
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	19

4.1.1	Baubedingte Wirkungen .....	19
4.1.2	Anlagebedingte Wirkungen .....	20
4.1.3	Betriebsbedingte Wirkungen .....	20
4.1.4	Vermeidungsmaßnahmen .....	21
4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	22
5.1	Darstellung des Eingriffes.....	22
5.2	Rechtliche Grundlage .....	23
5.3	Biotopwert .....	23
5.4	Separater Ausgleich von Gehölzen .....	25
5.4.1	Einzelgehölze .....	25
6	Kompensationsmaßnahmen .....	26
7	Zusammenfassung.....	29

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

GGB	Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung
HZE	Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern
SO C	Sondergebiet Campingplatz
SO FH	Sondergebiet Ferienhäuser
SPA	Europäisches Vogelschutzgebiet („Special Protection Area“)

# 1 Anlass und rechtliche Grundlagen

## 1.1 Veranlassung

Anlass zur Erstellung eines Umweltberichtes gibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Campingplatz am Garder See“ im Landkreis Rostock. Es plant die Gemeinde Lohmen die Festschreibung einer städtebaulichen Ordnung des Campingplatzes. In diesem Zuge soll eine wesentliche Erweiterung der baulichen Anlagen des Rezeptionsbereiches durch Wohnbereich, Restaurant und sanitärer Anlagen stattfinden. Zusätzlich ist die Aufstellung von Mobilheimen (Tiny Houses) und darüber hinaus die Anbringung von Baumzelten im Erlen-Birkenwald an zentraler Stelle geplant.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Standort des Campingplatzes langfristig gesichert und die Gemeinde bekennt sich zur touristischen Entwicklung des Plangebietes.

In diesem Zuge wurde die Institut biota GmbH am 20.01.2020 mit der Erstellung eines Umweltberichtes beauftragt. Dabei sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens beschrieben und bewertet werden.

## 1.2 Charakterisierung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet mit einer Größe von 88.843 m<sup>2</sup> befindet sich ca. 15 km südwestlich von Güstrow und ist Bestand des Campingplatzes „Am Garder See GmbH“. Der Campingplatz befindet sich im Landkreis Rostock und liegt zwischen den Ortschaften Garder und Lohmen, am nördlichen Ufer des Garder Sees. Das Gebiet ist der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ angehörig und zeichnet sich in der Umgebung durch die Hauptbiotop- und Nutzungstypen Wald, Grünland, Acker und stehende Gewässer aus (LUNG M-V 2020).

Der Campingplatz befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildnitztal“ (L 48a) und im Naturpark „Sternberger Seenland“ (NP7) (Abbildung 1). Angrenzend an das Vorhabengebiet sind zwei Natura 2000-Gebiete. An das Nordufer schließt sich das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304) sowie das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Nossentiner / Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) an (LUNG M-V 2020) (Abbildung 2).

Zur Einschätzung der Gegebenheiten fand am 19.02.2020 eine Ortsbegehung durch zwei Experten der Institut biota GmbH statt. Der Campingplatz existiert seit 1970 und besteht im Eingangsbereich aus einem Verwaltungs-, Empfangs- und Versorgungsgebäude. Zur sanitären Versorgung dienen fünf auf dem Campingplatz verteilte massive Gebäude. Auf vielen Teilen des Geländes stehen bereits alte Wohnwagen / DDR-Bauwagen und Mobilheime. Darüber hinaus werden die unbebauten Flächen zum Aufstellen von Zelten und als Standort für Wohnwagen genutzt. Das Hauptwegnetz des Platzes setzt sich Größtenteils aus betonierten (vollversiegelten) Wegen zusammen.

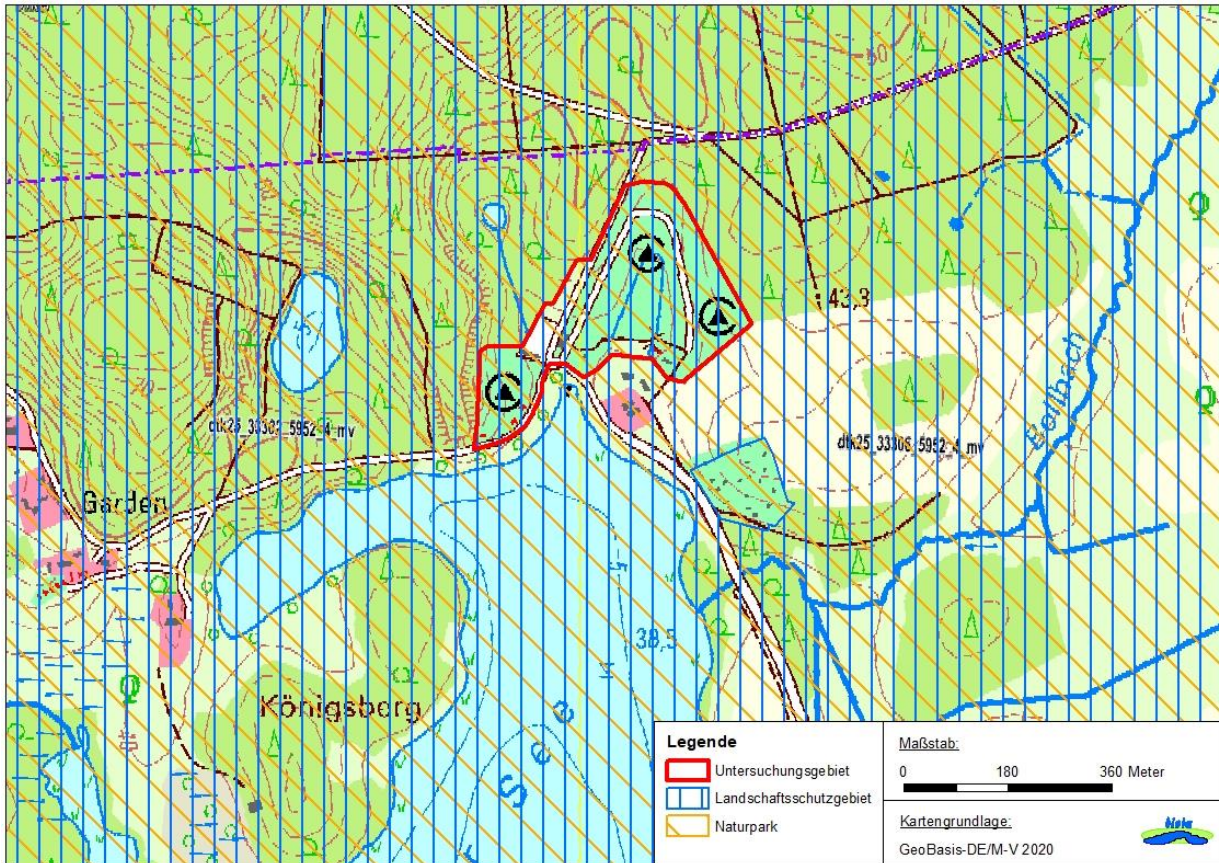


Abbildung 1: Lage des Vorhabengebietes mit Landschaftsschutzgebiet und Naturpark

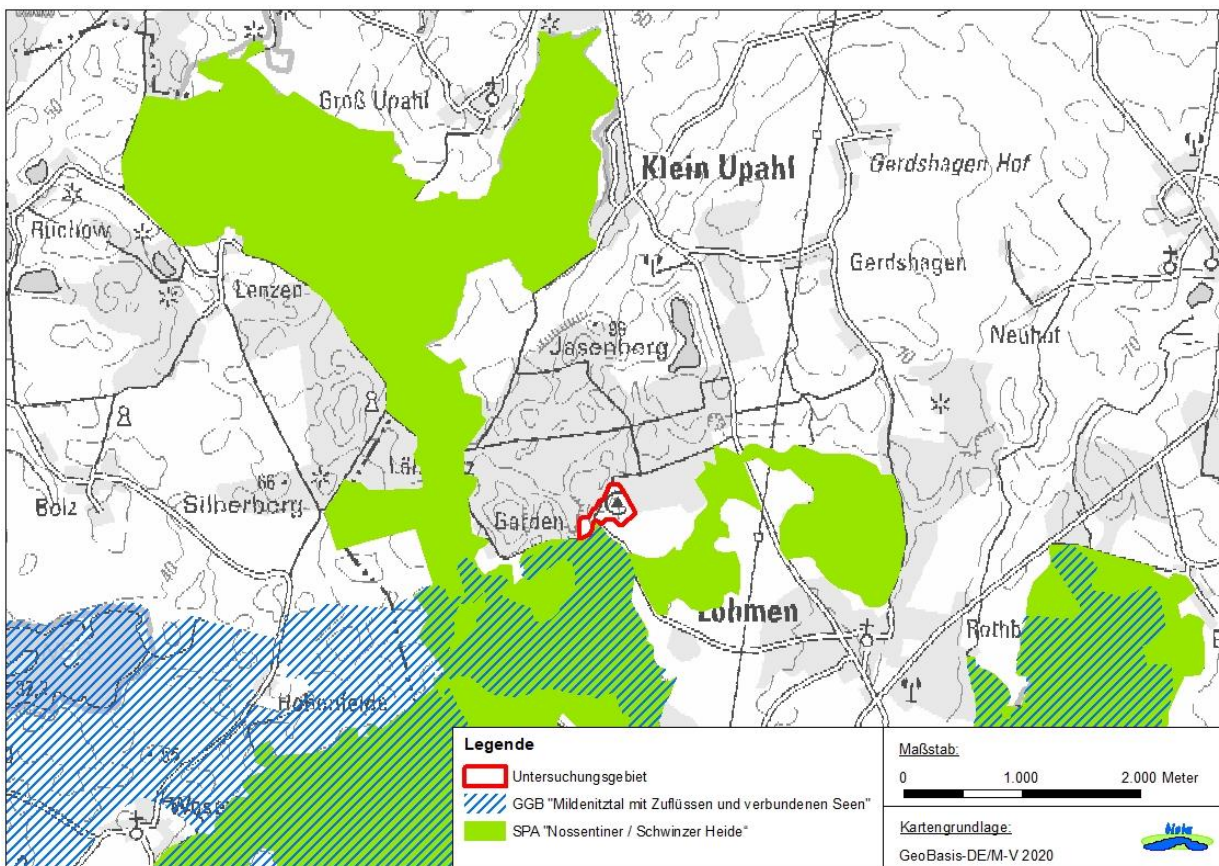


Abbildung 2: Lage des Vorhabengebietes sowie der zu untersuchenden Natura 2000-Gebiete



### 1.3 Vorhabenbeschreibung

Der im Plangebiet seit August 1970 vorhandene Campingplatz mit Stellflächen für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime (Tiny Houses) soll für touristische Zwecke weiterentwickelt werden (GEISTERT 2020).

In diesem Zusammenhang ist eine Baufläche für Rezeption, Campingplatzverwaltung, sanitäre Einrichtungen, Restaurant, Verkaufskiosk, Betriebswohnung, Ferienwohnungen und technische Anlagen ausgewiesen worden. Die Grundfläche des Rezeptionsbereiches liegt momentan bei ca. 390 m<sup>2</sup> und soll zum Zwecke der Erweiterungsmöglichkeiten der baulichen Anlagen auf 600 m<sup>2</sup> festgesetzt werden. Das Baufeld der Maßnahme hat eine Größe von 725 m<sup>2</sup>. In diesem Zuge ist die an der nordöstlichen Außenseite des Gebäudes stehende Kiefer zu fällen (GEISTERT, 2020).

Für große Teile des Vorhabengebiet werden Sondergebiete zur Erholung mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgelegt (SO C). Die Bereiche sind zur Nutzung als Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen und Zelten und Plätze zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern und der dazu gehörigen Kraftfahrzeuge gedacht. Ergänzend hierzu werden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser festgesetzt (SO FH). In diesen Flächen sind allgemein Ferienhäuser und Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen und Zelten sowie Stellplätze für zugehörige Kraftfahrzeuge zulässig. Als weitere Nutzungsform sind in diesem Gebiet Tiny Houses als Wochenendhäuser zugelassen. Bauliche Vorgaben für Wochenendhäuser dürfen eine Grundfläche von höchstens 60 m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe von 3,5 m nicht überschreiten (GEISTERT 2020). Auf dem Campingplatz ist eine mögliche Fläche für etwa 30 Mobilheime gegeben (MISCH 2020a).

Der an zentraler Stelle liegende Erlen-Birkenwald (0,77 ha) soll in die Sondergebiete Campingplatz und Grünland umgewandelt werden. Auf dieser Fläche ist die Anbringung von Baumzelten angedacht. Die Anbringung der Zelte erfolgt mit Seilen oder Vorrichtungen an mehreren Baumstämmen und der Zugang über eine Treppe oder Leiter (GEISTERT 2020). Bevor dies erfolgt, ist geplant, dass vorhandene Totholz zu häckseln und auf der Fläche liegen zulassen (MISCH 2020a).

## 2 Rechtliche Grundlagen

### 2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der § 1 des Baugesetzbuches definiert die Grundsätze der Bauleitplanung. Dabei sind Flächennutzungs- und Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Absatz 6 Nr. 7 werden die zu berücksichtigenden Belange, beispielsweise des Naturschutzes und der Landschaftspflege, konkretisiert. Dies betrifft u. a.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Ergänzend verweist der § 1a BauGB auf die Vermeidung und den Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

### 2.2 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

Als allgemeiner Grundsatz formuliert der § 13 des BNatSchG die vorrangige Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft. Sind selbige nicht vermeidbar, kommen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zur Anwendung.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden im BNatSchG definiert. Nach § 14 sind darunter

*„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“*

zu verstehen.

### 2.3 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

Die im Bundesnaturschutzgesetz allgemein definierten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch den § 12 des NatSchAG M-V konkretisiert.

### 2.4 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Im Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) regelt der § 20 den Abstand baulicher Anlagen zum Wald zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand. Dieser hat 30 Meter zu betragen.

## 2.5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz ist die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG) bzw. soweit möglich zu vermeiden. Dies ist auch im Hinblick auf die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu berücksichtigen.

## 2.6 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)

Aufgaben der für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden sind nach § 1 Abs. 1 DSchG M-V der Schutz, die Pflege, die wissenschaftliche Erforschung und die Hinwirkung auf eine sinnvolle Nutzung von Denkmalen. Sachen gelten als Denkmale, wenn an ihrer Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn sie bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und wenn für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Absatz 1 DSchG M-V).

## 2.7 Übergeordnete Planungen / landesplanerische Zielvorgaben

### 2.7.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V)

Die Gemeinde Lohmen und die angrenzenden Gemeinden werden im Landesraumentwicklungsprogramm M-V als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ gekennzeichnet. Darüber hinaus fallen Teile des Gemeindegebietes unter die Ausweisung „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“. Lohmen zählt zum ländlichen Raum und lässt sich aus diesem Grund weder zum Ländlichen GestaltungsRäumen noch zum stad-Umland-Räumen zuordnen.

### 2.7.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/ Rostock

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Lohmen und die angrenzenden Gemeinden als „Tourismusschwerpunktraum“ des Binnenlandes beschrieben. Der Bereich soll durch den weiteren Ausbau, Verbesserung der Vielfalt und die Abstimmung der touristischen Angebote vorangetrieben werden.

### 2.7.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock

Der Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/ Rostock beschreibt die Seenlandschaft um den Lohmener und den Garderner See als Raum für Landschaftsgebundene Erholung. Das Ziel des Planes verfolgt die Erhaltung und Entwicklung dieses Gebietes.

## 3 Bestandsdarstellung

### 3.1 Schutzgüter

Im ersten Schritt erfolgt die Bestandsdarstellung der Schutzgüter innerhalb des Betrachtungsraumes, wobei der Fokus auf dem rechtlichen Schutzstatus, Besonderheiten und eventuellen Vorbelastungen liegt. Des Weiteren soll eine Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt vorgenommen werden.

Es muss hier angemerkt werden, dass die nachfolgenden beschriebenen und bewerteten Tiere und Pflanzen auf Datengrundlage der Ortsbegehung am 19.02.2020 basieren. Die weiteren Auswertungen der Schutzgüter erfolgten auf der Datengrundlage des Kartenportal Umwelt M-V (LUNG M-V 2020) und der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Campingplatz am Garder See“ der Gemeinde Lohmen (GEISTERT 2020).

#### 3.1.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

##### 3.1.1.1 Fauna

Die Beurteilung der Fauna des Plangebietes erfolgte über die Ortsbegehung des Geländes und verschiedener Literatur (UMWELTPLAN 2014, LUNG M-V 2020).

##### Fischotter und Biber

Es erfolgte keine Kartierung für Fischotter und Biber. Das Vorkommen der Arten beruht auf einer Potenzialabschätzung. Sowohl der Fischotter als auch der Biber sind im angrenzenden GBB „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304) gemeldet und kommen nachweislich auch in Habitaten des Garder Sees vor. Aufgrund dieser Gegebenheiten sind Wanderungsbewegungen der Art in das Untersuchungsgebiet möglich, aber eher unwahrscheinlich, da keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind. Es ist davon auszugehen, dass die Arten durch die Baumaßnahme nicht erheblich betroffen sind (BIOTA 2020).

##### Vögel

Das Vorkommen der europäischen Vogelarten basiert auf einer Potenzialabschätzung, der eine Ortsbegehung mit Betrachtung der Biotopausstattung und einer Literaturrecherche zugrunde liegt. Im Folgenden sind die potenziell beeinträchtigten Arten in Gilden eingeteilt dargestellt (BIOTA 2020):

**Tabelle 1: Artengilden mit zugehörigem Arteninventar im und angrenzend an das Untersuchungsgebiet**

Artengilde	Arten
Bodenbrüter	Fitis, Goldammer, Rotkehlchen, Zilpzalp
Freibrüter	Amsel, Beutelmeise, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Erlenzeisig, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Gimpel, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Klappergrasmücke, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Pirol, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Sprosser, Stieglitz, Türkentaube, Wacholderdrossel, Zaunkönig
Höhlenbrüter	Blaumeise, Buntspecht, Feldsperling, Grünspecht, Haubenmeise, Haussperling, Kleiber, Kleinspecht, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Star, Sumpfmeise, Tannenmeise, Weidenmeise
Nischenbrüter	Bachstelze, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Waldbaumläufer

Die in der Tabelle 1 aufgeführten Arten können potenziell vom Vorhaben betroffen sein. Dies kann durch Vermeidungsmaßnahmen, wie sie im „Artenschutzfachbeitrag zum Campingplatz am Garder See“ ausführlich beschreiben sind vermieden werden (BIOTA 2020). Darüber hinaus kommen weitere Vogelarten im Untersuchungsgebiet vor (siehe BIOTA 2020), die im Zuge der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

### Fledermäuse

Das potenzielle Vorkommen verschiedener Fledermausarten wurden anhand von Strukturen innerhalb und in unmittelbarer Nähe des Plangebietes abgeschätzt. Im Gebiet sind potentielle Quartierstrukturen gegeben und darüber hinaus ist eine mögliche Nahrungssuche auf der Campingplatzfläche möglich. Folgenden Arten kommen potentiell im Untersuchungsgebiet vor (Tabelle 2):

**Tabelle 2: Potentiell im Gebiet vorkommende Fledermausarten (BIOTA 2020)**

Fledermausart:
Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )
Breitflügel-Fledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> ),
Kleiner Abendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )
Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> )
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )
Zweifarb-Fledermaus ( <i>Vespertilio murinus</i> )
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )

Im Rahmen der Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Arten möglich, z.B. durch baubedingte Auswirkungen im Form von Lärmemission und Erschütterung, diese sind aber als nicht erheblich einzustufen.

### Amphibien

Im Vorhabengebiet ist potenzielles Habitat für den Europäischen Laubfrosch und Moorfrosch, im Form eines Laichgewässers und potenzieller Winterquartiere im Erlen-Birkenwald sowie im Randbereich des Untersuchungsgebietes gegeben. Für weitere Arten ist aufgrund der Habitataignung kein Vorkommen zu erwarten. Durch die geplante Baumaßnahme kann es zu einer Beeinträchtigung der lokal vorhandenen Amphibien kommen. Diesen Beeinträchtigungen kann durch eine Vermeidungsmaßnahme, in Form eines Amphibienschutzzaunes entgegengewirkt werden (BIOTA 2020).

## Reptilien

Im Untersuchungsgebiet fehlen geeignete Habitatstrukturen, für das Vorkommen von Reptilien (BIOTA 2020).

### 3.1.1.2 Flora

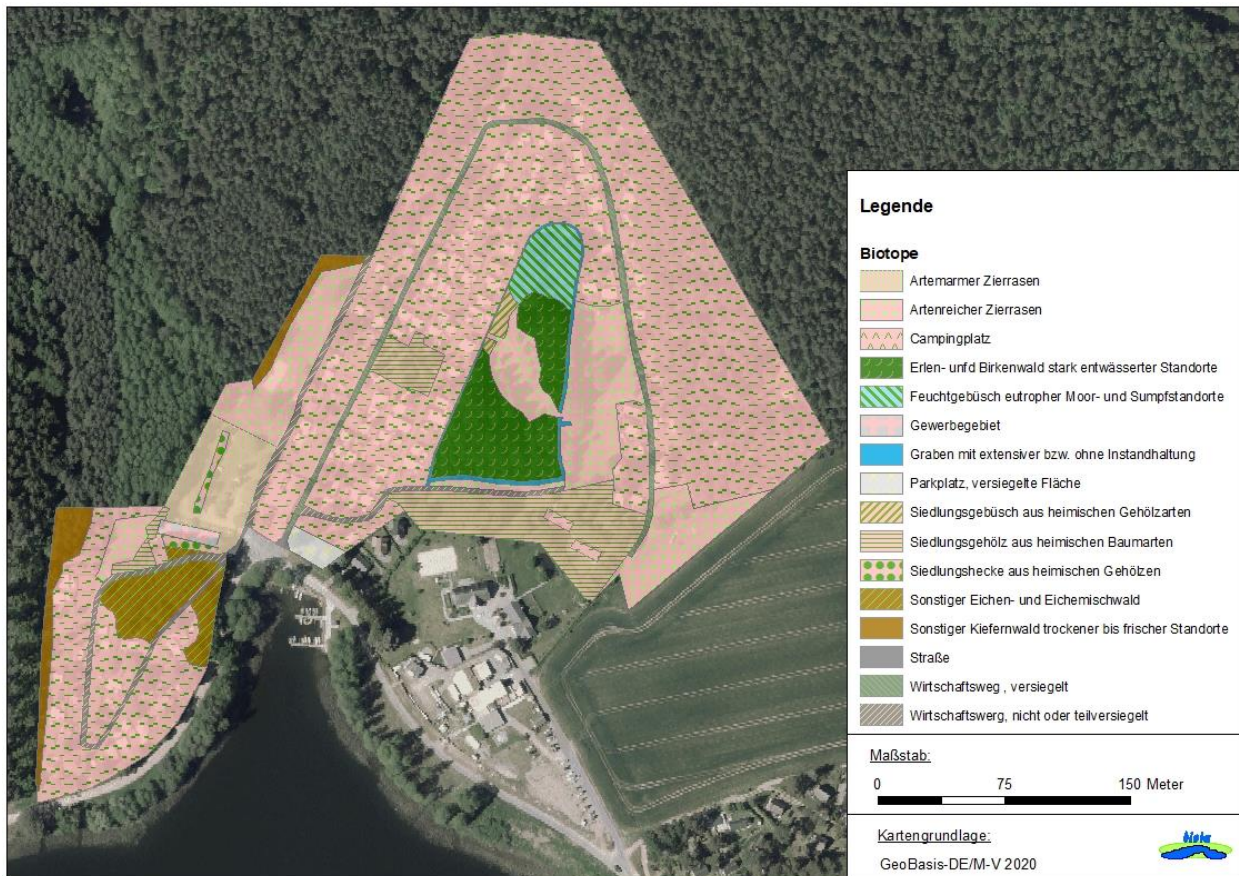
#### Biotope

Bei der Ortsbegehung am 19.02.2020 erfolgte die Biotopkartierung des gesamten Plangebietes gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG M-V 2013). Die Erfassung der Biotope fand auf der gesamten Untersuchungsfläche mit der Zuordnung eines eindeutigen Biotoptyps statt (Abbildung 3). Die aufgenommenen Biotope wurden anschließend mit Hilfe eines Geoinformationssystems (ESRI ArcGIS 10.2) digitalisiert und die jeweiligen Flächengrößen ermittelt. Es erfolgte ein Verschnitt der Biotope mit den Bau- und Anlageflächen sowie der Waldumwandlungsfläche für die Baumzelle.

Im Gebiet treten die in Tabelle 3 und in der Abbildung 3 dargestellten Biotoptypen auf. Einen Schwerpunkt bildet der Biotoptyp Campingplatz, der über die Hälfte der Fläche mit 51.843 m<sup>2</sup> ausmacht. Als geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V ist das „Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte“ zu nennen. Das Biotop liegt im nördlichen Teil des vorhandenen Erlen-Birkenwaldes, auf dem die Umwandlung in die Nutzungsart Sondergebiet Campingplatz und Grünfläche stattfinden soll.

**Tabelle 3: Biotoptypen nach Biotopgruppen und ihre Flächenanzahl und -größe**

<b>Biotop-Code</b>	<b>Biotoptypgruppe (Hauptcode)</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Anteil [%]</b>
FGN	Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung	611	0,69
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teil versiegelt	1970	2,22
OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	1863	2,10
OVL	Straße	89	0,10
OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	450	0,51
OIG	Industrie- und Gewerbefläche	302	0,34
PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	6019	6,77
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	288	0,32
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	398	0,45
PEG	Artenreicher Zierrasen	11795	13,28
PER	Artenarmer Zierrasen	2788	3,14
PZC	Campingplatz	51843	58,35
WEX	Sonstiger Eichen- und Eichenmischwald	2527	2,84
WKZ	Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte	1751	1,97
WFD	Erlen- und Birkenwald stark entwässerter Standorte	4658	5,24
NWN	Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte	1491	1,68



**Abbildung 3: Biotop des Plangebietes**

#### Pflanzenarten:

Während der Begehung der Untersuchungsfläche wurden keine Anhang IV Arten der Farn- und Blütenpflanzen nachgewiesen oder konnten aufgrund der Habitateignung ausgeschlossen werden (BIOTA 2020).

#### **3.1.1.3 Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist anhand der Verschiedenheit von Biotopen, Lebensräumen und des Vorkommens von Tieren und Pflanzen zu bewerten. Der Strukturreichtum des Untersuchungsraumes und die daraus resultierende Artendiversität sind einzuschätzen und auf ihre mögliche Betroffenheit zu prüfen.

Die hohe Habitatvielfalt des an das Vorhabengebiet angrenzenden Gebietes, bestehend aus dem GGB-Gebiet „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304) sowie das SPA-Gebiet „Nossentiner / Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) und dient vielen Arten als Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Rückzugsraum. Dazu gehören Tierarten, wie Fischotter, Rotbauunke, Steinbeißer oder Knäkente. Das GGB-Gebiet ist auch von hoher Bedeutung für das Vorkommen verschiedener Pflanzenarten wie zum Beispiel Kriechender Scheibricht und Schwimmendes Froschkraut (LUNG M-V 2015, LUNG M-V 2020)

Als Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet gelten teil- und vollversiegelte Flächen. Diese stellen Migrationshindernisse für weniger mobile Arten dar (GEISTERT 2020).

Aufgrund der hohen Habitatvielfalt mit Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Rückzugsräumen für geschützte, gefährdete und störungssensible Arten, ist der Ist-Zustand des Schutzgutes Biologische Vielfalt im Umfeld als sehr hoch einzuschätzen. Das Vorhabengebiet selbst weiß aufgrund der Nutzung durch den Menschen keine hohe biologische Vielfalt auf.

### 3.1.2 Mensch und Gesundheit

Die Beschreibung von Mensch und Gesundheit erfordert eine Betrachtung über die eigentliche Grenze des Untersuchungsgebietes hinaus und fokussiert benachbarte Siedlungs- und Erholungsbereiche des Untersuchungsgebietes.

Dem Schutzgut Mensch dient nicht nur das Vorhabengebiet selbst das Erholungsfunktion (SO C und SO FH), auch die Umgebung dient der Erholung. Im diesem Zuge ist das GGB „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304) sowie das SPA-Gebiet „Nossentiner / Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) zu erwähnen. Im Süden grenzt das Gebiet an den im GGB enthaltenden Garder See, der als Erholungs- und Freizeitfunktion fungiert. Der angrenzende Kiefernwald, der fast komplett um das Plangebiet verläuft kann darüber hinaus als Erholung und dem Naturerleben dienen. Im Osten grenzt an das Vorhabengebietes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Insgesamt liegt das Gebiet durch diese Gegebenheiten sehr ruhig und abgelegen. In größerem Radius um das Gebiet liegen weitere Seen und Wälder, die die Attraktivität der Umgebung fördern und der touristischen Anziehung dienen (LUNG M-V 2020).

Innerhalb des eigentlichen Projektgebietes liegt keine Wohnnutzung vor, mit Ausnahme der geplanten Bauung einer Wohnung für den Betriebsleiter. Die Vorhabenfläche dient hauptsächlich der Aufstellung von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen und damit der temporären Vermietung. Im Süden grenzt an den Campingplatz das Plangebiet „Ferienhäuser am See“, wodurch die touristische Bedeutung erneut verdeutlicht wird. Siedlungsgebiete sind in den umliegenden Ortschaften Garden, Altenhagen, Lohmen, Klein Uphl, Gerdshagen, Bolz und Woserin vorzufinden. Erreicht werden kann das Vorhabengebiet über die Gemeindestraße (LUNG M-V 2020).

### 3.1.3 Wasser

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Die Grundwasserflurabstände liegen zwischen  $\leq 2$  m und  $> 5 - 10$  m. Im Plangebiet sind keine bindigen Deckschichten vorhanden, somit wird der Grundwasserleiter als ungedeckt eingestuft. Die Grundwasserdeckschicht dient dem Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen in vertikaler Richtung. In diesem Zuge lässt sich die Schutzwürdigkeit des Grundwassers als sehr gering einschätzen. Die Grundwasserneubildungsrate unterscheidet sich im Vorhabengebiet in zwei Kategorien. Im zentralen Bereich liegt die Bildungsrate bei  $> 0 - 50$  mm/ a und im Randbereich liegt sie bei  $> 200 - 250$  mm/ a (LUNG M-V 2020).

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das zentrale Trinkwassernetz des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbands Güstrow-Bützow-Sternberg. In diesem Zusammenhang kann der vorhandene Wasserzählerschacht genutzt werden, der an die Trinkwasserversorgungsleitung 75 PEw angeschlossen ist. Bei einer deutlichen Erhöhung des Trinkwasserbedarfs ist zu prüfen, ob die vorhandene Leitung für diese Auslastung ausreichend ist (GEISTERT 2020).

Im Fall eines Brandes kann ausreichend Löschwasser durch die Nähe zum Garder See zu Verfügung gestellt werden. Von der Außengrenze im Norden bis zum Garder See sind es ca. 350 m (GEISTERT 2020).

Für die Schmutzwasserentsorgung fand der Anschluss an die zentrale Kanalisation des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbands Güstrow-Bützow-Sternberg statt. Die Entsorgung erfolgt über den Schmutzwassersammler DN 200 Stz. Bei einer Steigerung der Abwassermengen ist eine Anpassung der Ausrüstung im Abwasserpumpwerk Garden 1a notwendig (GEISTERT 2020).

Das Plangebiet besitzt kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Aus diesem Grund ist auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) für die B-Plan-Satzung in TF 3.1 geregelt, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem erlaubnisfrei versickern darf. In diesem Zusammenhang ist von einer Verunreinigung des Grundwassers nicht auszugehen. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist inbegriffen. Der Campingplatz besitzt eine Entwässerungsanlage für Niederschlagswasser in Form eines offenen Grabens, der in den Garder See überleitet (GEISTERT 2020).



### 3.1.4 Fläche

Im Gebiet sind bereits einige Gebäude und Versiegelungsflächen vorhanden. Zu diesen Gebäuden zählen Verwaltung-, Empfangs-, Versorgungs- und Sanitärgebäude. Teile der Gebäude sollen im Zuge der Baumaßnahmen erweitert und erneuert werden. Für die geplante Baumaßnahme wird eine Baufläche für Rezeption, Campingplatzverwaltung, sanitären Einrichtungen, Restaurant, Verkaufskiosk, Betriebsleiterwohnung, Ferienwohnungen und technische Anlagen ausgewiesen. Weitere versiegelte Flächen sind ergänzend dazu bereits durch die betonierten Hauptwege gegeben (GEISTERT 2020).

Der überwiegende Teil der Fläche im Vorhabengebiet wird als SO C ausgewiesen. Diese Flächen sind zulässig als Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen und Zelten. Darüber hinaus besitzen sie die Nutzungsbestimmung zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern und den dazugehörigen Kraftfahrzeugen. Für Teile des Plangebietes sind Sondergebiete zur Erholungsfunktion mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser (SO FH) festgesetzt. Erlaubt sind in diesem Bereich Ferienhäuser und Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen und Zelten und den zugehörigen Kraftfahrzeugen. Der Erlen-Birkenwald an zentraler Stelle des Campingplatzes ist mit der Zweckbestimmung „Flächen für Baumzelte“ zulässig (GEISTERT 2020).

Weitere Flächen des Vorhabengebietes setzen sich aus Kiefernwald ringsum das Campingplatzgelände zusammen. Im Eingangsbereich befindet sich eine Verkehrsfläche, die mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz festgelegt ist. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen sind oberhalb der Lagerfläche vorhanden (GEISTERT 2020).

### 3.1.5 Boden

Der Campingplatz liegt in der Bodengroßlandschaft der Sander und trockenen Niederungssande sowie der sandigen Platten und sandigen Endmoränen im Jungmoränengebiet Norddeutschlands. Das Vorhabengebiet zählt zu der Bodenlandschaft „Krakower Seen- und Sandergebiet“. Der Boden im Bereich des Campingplatzes besteht aus Sand-Braunerde und Sandersande. Das Gebiet ist ohne Wassereinfluss und eben bis kuppig. Im Vorhabengebiet sind keine geschützten Geotope zu verzeichnen. Die Böden im Gebiet weisen in einigen Teilen eine geringe und in anderen Teile eine erhöhte Schutzwürdigkeit auf (LUNG M-V 2005a, LUNG M-V 2020).

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Bauarbeiten Altlasten gefunden werden sind diese durch den Abfallbesitzer bzw. Grundstückbesitzer ordnungsgemäß zu entsorgen (GEISTERT 2020).

### 3.1.6 Klima/ Luft

Die Gemeinde Lohmen, die der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ zugehört, liegt in einem Gebiet mit warmen und gemäßigttem Klima. Im Jahresdurchschnitt fallen 588 mm Niederschlag bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,3 °C. Der Juli ist im Schnitt der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 17,2 °C. Im Gegenzug sind die Temperaturen mit -0,3°C im Februar am niedrigsten (Am ONLINE PROJECTS 2020).

### 3.1.7 Landschaft

Das Vorhabengebiet gehört entsprechend der naturbedingten Landschaftsgliederung zur Landschaftseinheit „Krakower Seen- und Sandergebiet“. Der Landschaftsbildraum des Vorhabengebietes ist die „Wald- und Seenlandschaft bei Gross Upahl“ mit einer sehr hohen Landschaftsbildbewertung (LUNG M-V 2020).

Die vorherrschenden Landschaftselemente, die an das Plangebiet angrenzen, zeichnen sich durch den Garder See mit GGB- und SPA-Gebiet und dem angrenzenden Kiefernwald aus. Es entsteht eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die anthropogene Vorbelastung des Gebietes aufgrund der Nutzung als Campingplatz, der die Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes mindert.

### **3.1.8 Kultur- und Sachgüter**

Es befinden sich keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Vorhabengebietes (GEISTERT 2020).

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

### 4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

In Tabelle 4 sind die möglichen projektspezifischen Wirkfaktoren für die geplante Baumaßnahme dargestellt. Nicht alle aufgeführten Wirkfaktoren müssen während der Bauphase auftreten. Darüber hinaus kann die Wirkung bezogen auf die Intensität, räumliche Reichweite und Dauer stark variieren. In diesem Zusammenhang müssen standorttypische Merkmal und die vorhandene Vorbelastung mit einbezogen werden.

Tabelle 4: Liste der Wirkfaktorenkomplexe

Wirkkomplexe	Ursachenbereich			Wirkungsintensität
	baubedingt	anlagenbedingt	betriebsbedingt	
Flächenbeanspruchung/ Nutzungs- und Bestandsänderungen	X	X	X	Gering
Zerschneidung, Areal- und Habitatverkleinerung	X	X	X	Gering
Barrierewirkung, Kollision	X			Gering
Akustische und optische Wirkungen (Erschütterungen)	X			Gering
Stoffliche Emissionen u.a. in das Grund- und Oberflächenwasser	X			Gering
Eingriff in das Bodengefüge (Versiegelung, Verdichtung, Abtrag)	X	X		Gering

#### 4.1.1 Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren treten temporär während der Bauphase des Vorhabens auf. Sie entstehen insbesondere durch den Transport der Anlagen und den Betrieb der Baumaschinen. Nach bisherigem Wissensstand können folgende Wirkfaktoren auftreten:

- Transport- und baubedingte Schadstoffemissionen (Luftschadstoffe, Staub, auslaufende Betriebsmittel der Baufahrzeuge, Baustellenabwässer) können umliegende Flächen zeitweise beeinträchtigen.

Emissionen dieser Art können aufgrund ihrer Reichweite über den Baustellenbereich hinauswirken. Aufgrund der zeitlichen Beschränkungen und des geringen Ausmaßes der Baumaßnahmen ist die Intensität hier als **gering** zu betrachten.

- Optische und akustische Wirkungen sowie Erschütterungen können durch den Betrieb der Baufahrzeuge und die Baumaßnahmen entstehen und entsprechend betroffene Tierpopulationen stören bzw. vergrämen.

Für vergräme Individuen stehen je nach artspezifischer Störungsempfindlichkeit im Umfeld des Eingriffs ausreichende Habitate zur Verfügung. Die Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten ist

ausreichend groß und die Baumaßnahmen zudem zeitlich beschränkt, sodass hier Wirkungen von **geringer** Intensität zu erwarten sind.

- Die Befestigung von Bauflächen kann einen Verlust von Boden- und Biotopfunktionen sowie eine Zerschneidung von Biotopen und Lebensräumen zur Folge haben.

Beeinträchtigungen dieser Art beschränken sich auf den Eingriffsbereich. Aufgrund des geringen Flächenumfangs der Versiegelungsflächen und vorhandenen Verkehrsanbindung ist die Intensität der Auswirkungen als **gering** zu betrachten.

- Die Einrichtung der Baustelle birgt ein Risiko der Kollision für mobile Arten wie bspw. den Fischotter, sofern sie sich im Baustellenbereich aufhalten. Da auf dem Betriebsgelände eine hohe Aktivität durch den Betrieb herrscht, ist die Wahrscheinlichkeit jedoch **sehr gering**.

#### 4.1.2 Anlagebedingte Wirkungen

Dauerhafte Wirkungen, die auf Veränderungen im Baugebiet oder in dessen Nähe durch die Baukörper beruhen. Bezogen auf den Campingplatz gehören dazu:

- Die Versiegelung von Flächen durch die Erweiterung des Rezeptionsbereiches, Aufstellung neuer Mobilheime und Anbringung von Baumzelten führt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme. Da jedoch schon eine teilweise Versiegelung durch das bestehende Gebäude und asphaltierten Zuwegungen besteht, ist die Auswirkung als **sehr gering** einzuschätzen. Zudem kann es durch die Versiegelung zu einer Veränderung der chemischen Zusammensetzung des Niederschlagswassers kommen, welches über die überbaute Fläche abläuft und infolgedessen in umliegende Gewässer eingeleitet werden kann. Dies kann sich geringfügig auf in der Nähe befindliche Habitate und LRT auswirken, da sich der Eingriffsbereich im Einzugsgebiet des Garder Sees befindet.

Der Einfluss der Versiegelung auf die Grundwasserbildung wird als gering eingeschätzt. Die Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers hat in seiner Wirkung eine geringe Reichweite und Wirksamkeit zumal die Menge des Regenwassers als unerheblich eingeschätzt wird. Die Intensität wird daher als **sehr gering** betrachtet.

- Die Errichtung des größeren Rezeptionsbereiches, neue Mobilheime und Schaffung von Plätzen für Baumzelte hat einen geringen Verlust von Boden- und Biotopfunktionen zur Folge, da das Vorhaben z. T. auf bereits vollversiegelten Flächen umgesetzt wird.

Beeinträchtigungen dieser Art beschränken sich auf den Eingriffsbereich und die Intensität der Auswirkungen ist als **gering** zu betrachten.

#### 4.1.3 Betriebsbedingte Wirkungen

##### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die geplante Erweiterung des Rezeptionsbereiches, die Anlegung von Mobilheimen und Baumzelten findet auf einem fortwährend menschlich genutzten Gelände statt. Die betriebsbedingten Wirkfaktoren für Tierarten des angrenzenden Natura-2000-Gebietes bestehen in einer optischen und akustischen Beunruhigung durch Fahrzeuge und sich zu Fuß bewegendes und hundeführende Personen innerhalb des Geländes.

Durch den Gewöhnungseffekt der unveränderten Nutzung des Geländes wird von einer **geringen** Störung ausgegangen.

#### 4.1.4 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter können die folgenden Maßnahmen ergriffen werden:

- Reduzierung der Flächenbeanspruchung und Versiegelung auf ein Mindestmaß zur Vermeidung/Verminderung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, der Grundwasserfunktionen, der Flora, der Fauna, des Lokalklimas, des Landschaftsbildes und der Erholung
- gesonderte Lagerung des Oberbodens auf Abtragsflächen
- Nutzung des Aushubbodens (z. B. Boddensedimente) zur Wiederverfüllung bzw. zur Geländemodellierung
- Abfuhr und ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Wiederverwendung des Restaushubs, Rückgängigmachung von Bodenverdichtungen
- Staubminderungsmaßnahmen während der Bauphase (Fahrgeschwindigkeit, Befeuchten der Fahrwege)
- Schutz von nahe an Baumaßnahmen liegenden Gehölzen durch Zäune bzw. Einzelbaumschutz
- Verwendung diffusions- und versickerungsoffener Beläge
- Bauzeitenregelung (Avifauna) bei Gehölzrodungen, Baufeldräumung und Umbau/ Umnutzung von Gebäuden (Ruhezeiten von November bis April beachten)
- Artenschutzrechtliche Quartierkontrolle (Fledermäuse)
- Amphibienschutzzaun

#### 4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung ist weiterhin mit einer Nutzung des Campingplatzes als Erholungs- und Freizeitfunktion zu rechnen. Ein Verlust bzw. Schädigung des Biototyps Campingplatz durch Bebauungen würde ausbleiben. Darüber hinaus würde ein möglicher Nährstoff- und Schadstoffeintrag nicht stattfinden und die daraus resultierenden Sekundärwirkungen auf Flora und Fauna würden nicht eintreten. Ergänzend dazu würde der Erlen-Birkenwald an zentraler Stelle in seiner jetzigen Form bestehen bleiben. Bei Nichtdurchführung würde das Vorhabengebiet als Tourismusschwerpunktraum nicht weiter erschlossen werden.

## 5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU M-V 2019).

### Feststellung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen

Generell unterliegen Beeinträchtigungen nur dann der Eingriffsregelung, wenn ihre Wirkungen erheblich und / oder nachhaltig sind. Erheblichkeit zielt dabei auf die Schwere, Nachhaltigkeit und auf die Dauer des Eingriffs ab. Darüber hinaus sind alle Beeinträchtigungen von Funktionen mit besonderer Bedeutung, unabhängig vom Maß der Beeinträchtigung, erheblich.

Ein Eingriff ist dann als befristet zu werten, wenn der Genehmigungszeitraum nicht mehr als 15 Jahre beträgt bzw. wenn der Biotoptyp innerhalb von 15 Jahren wiederherstellbar ist. Dies bedeutet, dass Eingriffe nur auf solchen Biotoptypen als befristet gewertet werden können, die eine Regenerationsfähigkeit von Stufe 0 oder 1 nach MLU M-V (2019) aufweisen. Ab Stufe 2 sind alle Eingriffe in Biotope als dauerhaft zu werten.

### 5.1 Darstellung des Eingriffes

Der Bebauungsplan Nr.7 „Campingplatz am Garder See“ beinhaltet das Ziel der Festschreibung einer städtebaulichen Ordnung des Campingplatzes. In diesem Zuge ist eine Erweiterung der baulichen Anlagen des Rezeptionsbereiches geplant und der Campingplatz würde langfristig gesichert werden.

Am 20.01.2020 wurde die biota GmbH mit der Kartierung der Biotope und der Beurteilung der Eingriffswirkung verbunden mit einer Ausgleichsbilanzierung beauftragt. Letztere stellt die unmittelbar und mittelbar beeinträchtigten Biotope passenden kompensierenden Maßnahmen gegenüber, welche die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ausgleichen können.

Einen Überblick über das geplante Vorhaben gibt die folgende Abbildung 4:

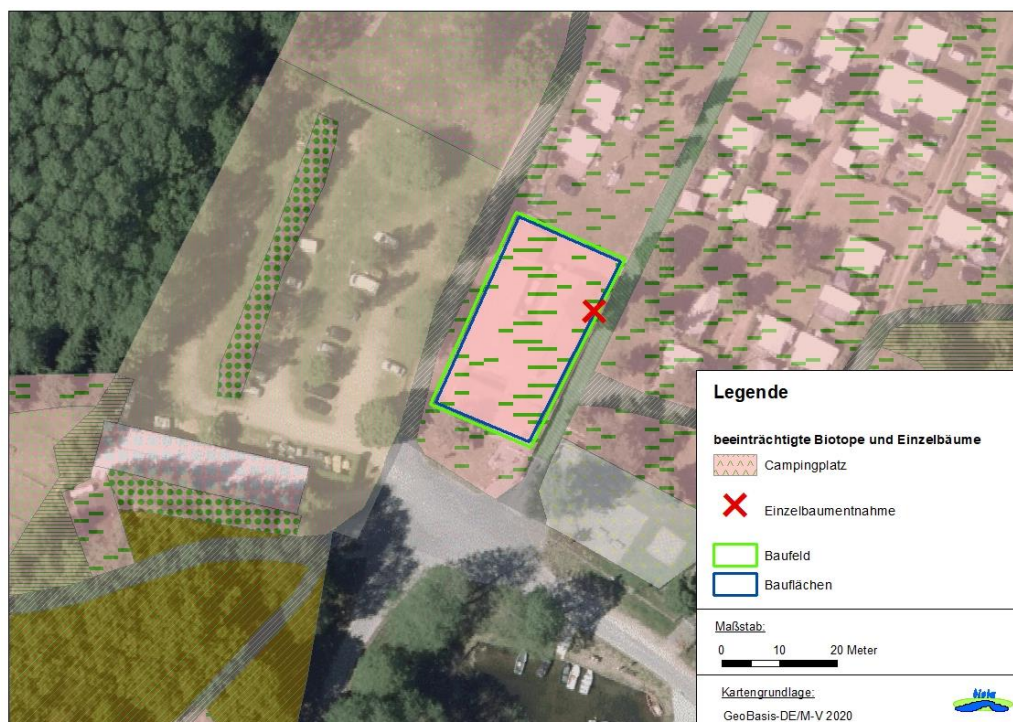


Abbildung 4: Vorhandene Biotope in der Eingriffsfläche

Die Ausweisung der Biotope wurde fotografisch festgehalten. Im Folgenden ist der betroffene Biotoptyp Campingplatz dargestellt:



Abbildung 5: Biotoptyp Campingplatz mit Rezeptionsgebäude

## 5.2 Rechtliche Grundlage

Das Vorhaben der Erweiterung der Bestandsgebäude, Anlage von Baumzelten und Mobilheimen auf dem Campingplatz stellt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch den Verursacher durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG zu kompensieren. Zur landesweit einheitlichen Bewertung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie der anschließenden Kompensation werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE: MLU M-V 2019) zu Grunde gelegt.

## 5.3 Biotopwert

Im Zuge der vereinfachten Bilanzierung wird auf eine dezidierte Ermittlung des Biotopwertes verzichtet. Als Kriterium wird gemäß den Vorgaben in MLU M-V (2018) die Regenerationsfähigkeit bzw. die regionale Einstufung des Biotoptyps in die Rote Liste der Biotoptypen Deutschlands (Gefährdung) genutzt (vgl. Tabelle 5). Die jeweils höhere Einstufung ergibt dabei die Wertstufe. Diese wiederum ergibt entsprechend der Tabelle 5 den durchschnittlichen Biotopwert.

Tabelle 5: unmittelbare dauerhaft beeinträchtigte Biotope, EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent

Biotop-Code	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert	Lagefaktor	Versiegelung durch Eingriff	m <sup>2</sup> EFÄ
PZC	Campingplatz	210	0,5	0,75	0,5	78,75

\*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad: 0,5 = Vollversiegelung; 0,2 = Teilversiegelung). *Kursive Schrift:* Die Biotoptypen sind anhand des Baumschutzkompensationserlasses (MLUV 2007) sowie des Al-leenerlasses M-V (MEIL & MLUV 2015) auszugleichen und besitzen keine Wertstufen.

Tabelle 6: unmittelbare befristete beeinträchtigte Biotope, EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent

Biotop-Code	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert	Lagefaktor	Versiegelung durch Eingriff	m <sup>2</sup> EFÄ
PZC	Campingplatz	125	0,5	0,75	0,2	46,88

Für die unmittelbar dauerhaft beeinträchtigten Biotop (siehe Tabelle 5) ist nach den HzE (MLU M-V 2019) ein Versiegelungszuschlag notwendig. Bei den Eingriffen handelt es sich um eine Vollversiegelung der Flächen (Faktor 0,5). Die Einzelzuschläge werden nachfolgender Formeln für die dauerhaft unmittelbar beeinträchtigen Biotop berechnet.

Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquivalent für Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
78,75	0,5	39,38

Für die unmittelbar befristet beeinträchtigten Biotop (siehe Tabelle 6) ist nach den HzE (MLU M-V 2019) ein Versiegelungszuschlag notwendig. Bei den Eingriffen handelt es sich um eine Teilversiegelung der Flächen (Faktor 0,2). Die Einzelzuschläge werden nachfolgender Formeln für die befristet beeinträchtigen Biotop berechnet.

Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche für befristete Eingriffe in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Vollversiegelung bzw. Überbauung	Eingriffsflächenäquivalent für Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
46,88	0,2	9,38

Der abschließende multifunktionale Kompensationsbedarf (bestehend aus den EFÄ für unmittelbar beeinträchtigte Biotop) wird wie folgt berechnet:

Eingriffsflächenäquivalent für dauerhafte Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
78,75	39,38	118,13

Eingriffsflächenäquivalent für befristete Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Eingriffsflächenäquivalent für Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
46,88	9,38	56,26
		Summe: 174,39

Insgesamt sind also **174,39 m<sup>2</sup>** Eingriffsflächenäquivalent durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.



## 5.4 Separater Ausgleich von Gehölzen

### 5.4.1 Einzelgehölze

Im Rahmen der Erweiterung des Rezeptionsgebäudes und der erforderlichen Baufreiheit wird ein Einzelbaum (Kiefer, *Pinus silvestris*) gefällt (Abbildung 6).

Laut NatSchAG M-V sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm (gemessen in einer Höhe von etwa 1,3 m) geschützt. Ausnahmen bilden u.a. Obstgehölze. Der erforderliche und gesondert zu ermittelnde Ausgleichsbedarf zu fällender Einzelbäume richtet sich nach den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007 (MLUV 2007). Der Kompensationsbedarf ist dabei nach Maßgabe der Anlage 1 dieser Verwaltungsvorschrift zu berechnen. Im Rahmen des Vorhabens wird insgesamt ein Einzelbaum gefällt (vgl. Abbildung 6, Tabelle 7).

Tabelle 7: Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Einzelbäumen

Nr.	Gehölzart	Baumumfang in m	Ausgleich nach Baumschutzkompensationserlass	Bemerkung
1	Kiefer	2,37	1:2	zweistämmig

Die zu fällende Kiefer ist nach Baumschutzkompensationserlass mit **zwei** Bäumen zu ersetzen. Ein Ersatz für die Fällungen dieses Gehölz kann durch die Neuanpflanzung funktionsbezogen auf dem Campingplatz erfolgen. Es sind standortgerechte heimische Baumarten zu verwenden.

Die während der Baumaßnahmen zu entnehmende Kiefer ist auf der Abbildung 6 dargestellt.



Abbildung 6: Zu fällende Kiefer

## 6 Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen sind vorrangig Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes durchzuführen. Dazu gehören v. a. Maßnahmen zum Rückbau funktionsloser technischer Anlagen oder zur Anreicherung von landschaftsbildwirksamen Strukturen wie Hecken oder Alleen.

Im Rahmen der direkten Kompensation stehen Maßnahmen der HzE (MLU M-V 2019) zur Auswahl. Durch das Vorhaben kommt es zur teilweisen Zerstörung und Verlust des Biotoptyps Campingplatzes, welches für einige Arten eine wichtige Habitatfunktion einnimmt. Es empfiehlt sich dementsprechend eine Maßnahme zur Strukturanreicherung der Campingplatzfläche als Kompensationsmaßnahme für das Vorhaben auszuwählen. Die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen (Maßnahme 6.22) nach HzE (MLU M-V 2019) mit dem **Kompensationswert 1,0** führt zu einer Strukturaufwertung.

Für den auszugleichenden multifunktionalen Kompensationsbedarf ergibt sich eine Kompensationsfläche von mindestens **174,39 m<sup>2</sup>**. Je Einzelbaum wird eine Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> angenommen, sodass für die gesamte Baumaßnahme **neun Bäume** einschließlich des Ersatzes des Einzelbaumes (2 Bäume) gepflanzt werden müssen. Eine geeignete Maßnahmenfläche befindet sich auf dem Campingplatz (Abbildung 7).



Abbildung 7: Geeignete Ausgleichsfläche für die Pflanzung der Bäume

### Durchführung

Für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen als Kompensationsmaßnahme laut HzE (MLU M-V 2019) sind standortheimische Baumarten aus möglichst regionaler Herkunft zu verwenden. Der Standort sollte nicht in der Nähe von Störquellen wie Straßen liegen, da dadurch die Funktionsfähigkeit beeinträchtigt wird.

Geeignete standortheimische Baumarten (aus möglichst gebietseigenen Herkünften) werden in der nachfolgenden Tabelle 8 aufgeführt. Die Arten wurden entsprechend des trockenen, sandigen Standortes vorausgewählt.

**Tabelle 8: Standortheimische Baumarten für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen**

Baumart
Waldkiefer ( <i>Pinus sylvestris</i> )
Lärche ( <i>Larix decidua</i> )
Traubeneiche ( <i>Quercus patraea</i> )
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )
Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )

Die Auswahl der Baumarten für die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**Folgende Anforderungen für Anerkennung sind bei der Anpflanzung von Einzelbäumen umzusetzen (HzE, MLU M-V 2019):**

Maßnahme findet keine Anwendung bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen (Kompensation bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen regelt der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007)

- Verwendung standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften, Verwendung nichtheimischer Baumarten nur, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint

Pflanzvorgaben:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
- dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
- Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
- Baumscheibe: mindestens 12 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
- unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und 0,8 m Tiefe
- Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
- Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
- bei Bedarf Baumscheibe mulchen

Pflanzqualität:

- Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
- Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ersatzpflanzungen bei Ausfall
- Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
- Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
- Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
- 2-3 Erziehungsschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

## 7 Zusammenfassung

Der für den „Campingplatz am Garder See“ aufgestellte Bebauungsplan Nr. 7 beinhaltet die Erweiterung des Rezeptionsgebäudes, eine mögliche Erweiterungsfläche für die Lagehalle, Aufstellen von neuen Mobilheimen (Tiny House) und Anbringen von Baumzelten. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist den Campingplatz langfristig zu sichern und die touristische Entwicklung der Region zu fördern.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurde der derzeitige Umweltzustand erfasst. Darüber hinaus wurden Untersuchungen zu möglichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter durchgeführt.

Die Vorhabenfläche besteht aus einem seit 1970 bestehenden Campingplatz mit wenigen Gehölz- und Gebüschbiotopen. Der Platz grenzt im Süden an das Ufer des Garder Sees und wird an den anderen Seiten des Geländes durch einen Kieferwald eingrenzt. Auf dem Platz selbst befindet sich an zentraler Stelle ein Erlen-Birkenwald, der durch ein offenes Grabensystem in seiner Ausdehnung beschränkt wird.

Eine besondere Gefährdung der vorhandenen Arten auf dem Campingplatzgelände und derer des GGB „Mildentztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ (DE 2338-304) sowie das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) „Nossentiner / Schwinzer Heide“ (DE 2339-402) sind nicht zu erwarten. Die erwarteten Auswirkungen sind voraussichtlich von geringem Ausmaß, sodass die vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der vorkommenden Arten fortbestehen.

Mögliche Gefahren können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (siehe 4.1.4), wie der Bauzeitenregelung oder der Reduzierung der Flächenbeanspruchung entgegengewirkt werden.

Der Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 7 beträgt nach der Hze (MLU M-V 2019) einen Eingriffsflächenäquivalent von 174,39 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf wird durch die Anpflanzung von sieben standortheimischen Baumarten kompensiert. Darüber hinaus ist die zu fallende Kiefer am Rezeptionsbereich durch zwei weitere standortheimische Baumarten zu ersetzen. Insgesamt ist ein Kompensationsbedarf von neun Bäumen für die Maßnahme aufzubringen.

## QUELLEN

### Mitteilungen:

MISCH, H. (2020a): Mündliche Mitteilung zur Errichtung der Baumzelte und mobiler Ferienhäuser - Korrespondenz per Telefon zwischen Laura Bertram (Institut biota GmbH) und Henry Misch (Campingplatzbesitzer, Campingplatz am Garder See), 05.03.2020.

MISCH, H (2020b): Mündliche Mitteilung zur nicht vorgesehenen Erweiterung der Lagerhalle und zum Ersatz von Einzelbäumen – Korrespondenz per Telefon zwischen Michel Hannemann (Institut biota GmbH) und Henry Misch (Campingplatzbesitzer, Campingplatz am Garder See), 09.03.2020.

### Literatur:

BIOTA (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan Nr. 7 „Campingplatz Garder See“. biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH im Auftrag des Campingplatzbesitzers Misch.

GEISTERT, W. (2020): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 “Campingplatz am Garder See“ der Gemeinde Lohmen, Landkreis Rostock. Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. 31. Januar 2020. S. 16.

LM M-V (2019): Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018, Redaktionelle Überarbeitung 01.10.2019. – LM M-V – Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin. 88 S.

LUNG M-V (2005a): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Böden in Mecklenburg-Vorpommern Abriss ihrer Entstehung, Verbreitung und Nutzung 2. Auflage. LUNG M-V – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. Güstrow, 84 S.

LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. Erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.

MEIL & MLUV (2015): Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern (Alleenerlass – AIErI M-V) – MEIL – Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern & MLUV – Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, 18. Dezember 2015.

MLU M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018. Redaktionelle Überarbeitung: 01.10.2019. MLU M-V – Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin. 88 S.

MLUV (2007): Baumschutzkompensationserlass – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0 – (AmtsBl. M-V 2007 S. 530) – MLUV – Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz.

UMWELTPLAN (2014): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2338-304 Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen. – UMWELTPLAN – UmweltPlan GmbH im Auftrag des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg. S.274.

Internetquellen:

AM ONLINE PROJECTS (2020): Daten und Graphen zum Klima und Wetter für Lohmen. - AM ONLINE PROJECTS - AM Online Projects - Alexander Merkel. Abrufbar unter: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/lohmen-711958/>. Stand: 11. Februar 2020.

LUNG M-V (2015): Standard-Datenbogen – DE 2339-402 Nossentiner / Schwinzer Heide- LUNG M-V - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen unter: [https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/spa\\_stdb/SPA\\_2339-402.pdf](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/spa_stdb/SPA_2339-402.pdf). Stand: 08.02.2020.

LUNG M-V (2015): Standard-Datenbogen – DE 2338-304 Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen - LUNG M-V - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen unter: [https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh\\_stdb/FFH\\_2338-304.pdf](https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh_stdb/FFH_2338-304.pdf). Stand: 08.02.2020.

LUNG M-V (2020). Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern - LUNG M-V - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. Abrufbar unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>. Stand: 12. Februar 2020.

Gesetze und Verordnungen:

BauGB: Baugesetzbuch vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch BeK. v. 3. November 2017 I 3634.

BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz; Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert: durch Artikel 3 Absatz 3 am 27. September 2017. (BGBl. I S.3465).

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz; Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

DSchG M-V: Denkmalschutzgesetz; Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1998. Fundstelle: GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

LWaldG M-V: Landeswaldgesetz; Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219).

NatSchAG M-V: Naturschutzausführungsgesetz; Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Artengilden mit zugehörigem Arteninventar im und angrenzend an das Untersuchungsgebiet.....	12
Tabelle 2:	Potentiell im Gebiet vorkommende Fledermausarten (BIOTA 2020).....	13
Tabelle 3:	Biototypen nach Biotopgruppen und ihre Flächenanzahl und -größe.....	14
Tabelle 4:	Liste der Wirkfaktorenkomplexe .....	19
Tabelle 5:	unmittelbare dauerhaft beeinträchtigte Biotope, EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent ..	23
Tabelle 6:	unmittelbare befristete beeinträchtigte Biotope, EFÄ = Eingriffsflächenäquivalent ..	23
Tabelle 7:	Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Einzelbäumen .....	25
Tabelle 8:	Standortheimische Baumarten für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen .....	27

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Lage des Vorhabengebietes mit Landschaftsschutzgebiet und Naturpark.....	8
Abbildung 2:	Lage des Vorhabengebietes sowie der zu untersuchenden Natura 2000-Gebiete ....	8
Abbildung 3:	Biotope des Plangebietes.....	15
Abbildung 4:	Vorhandene Biotope in der Eingriffsfläche .....	22
Abbildung 5:	Biototyp Campingplatz mit Rezeptionsgebäude.....	23
Abbildung 6:	Zu fallende Kiefer .....	25
Abbildung 7:	Geeignete Ausgleichsfläche für die Pflanzung der Bäume .....	26