

Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
Am Gorzberg, Haus 8
17489 Greifswald

Greifswald, den 26.09.2016



Landesplanerische Beurteilung

im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens (ROV)

für das Vorhaben

„Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz

in der Stadt Ribnitz-Damgarten

Landkreis Vorpommern-Rügen

Vorhabenträgerin: Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Verfahrensträger: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Am Gorzberg, Haus 8
17489 Greifswald

Bearbeiter: Michael Kriszan

Inhaltsverzeichnis

A.	ERGEBNIS DER LANDESPLANERISCHEN BEURTEILUNG	4
B.	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	5
I.	Lage im Raum	5
II.	Art, Größe und Betriebskonzept des Vorhabens	5
C.	BESCHREIBUNG DES ANGEWANDTEN VERFAHRENS	7
1.	Einleitung.....	7
2.	Zeitablauf.....	8
3.	Die Beteiligten.....	9
D.	ERGEBNISSE DER STELLUNGNAHMEN UND ERMITTELTE SACHVERHALTE	10
E.	BEGRÜNDUNG DER LANDESPLANERISCHEN BEURTEILUNG	28
1.	Beschreibung und Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens	28
1.1	Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Tourismus.....	28
1.2	Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Wirtschaft.....	30
1.3	Raumbedeutsame Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft.....	31
1.4	Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Siedlungsentwicklung	32
1.5	Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Verkehr	33
1.6	Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich technische Infrastruktur.....	35
1.7	Raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung	36
1.8	Raumordnerische Bewertung der Verträglichkeit mit den Belangen Europäischer Schutzgebiete	50
1.9	Prüfung des europäischen Artenschutzes	51
2.	Zusammenfassende raumordnerische Abwägung	51
F.	ABSCHLIEßENDE HINWEISE ZUM RAUMORDNUNGSVERFAHREN	53
	ANHANG	54

Das Raumordnungsverfahren (ROV) für den „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütznitz in der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen, wird mit der folgenden landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen:

A. ERGEBNIS DER LANDESPLANERISCHEN BEURTEILUNG

I. Gesamtergebnis

Das geplante Vorhaben entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die folgenden Maßgaben erfüllt werden:

1. Das touristische, für einen ständig wechselnden Personenkreis zu errichtende Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ ist auf eine Gesamtfläche von max. 232 ha mit einer Kapazität von max. 2.800 Betten (einschließlich der Golfvillen eines erweiterten Golfparcours), max. 120 Bootsliegепlätzen und einem Golfparcours mit 2 x 9 Loch-Spielbahnen zu beschränken.
Eine Erweiterung um einen weiteren Golfparcours mit 2 x 9 Loch-Spielbahnen und zugehörigen Golfvillen ist nur auf der Grundlage eines Nachweises der Wirtschaftlichkeit möglich.
2. Einzelhandelseinrichtungen sind innerhalb des Vorhabengebietes ausschließlich für den Eigenbedarf zulässig. In den Bebauungsplänen sind entsprechende flächen- und sortimentsbezogene Festsetzungen zu treffen, die gewährleisten, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt nicht beeinträchtigt werden.
3. Änderungen am Denkmalbestand haben in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.
4. Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich Altlastenstandorte, von denen akute Gefährdungen für die Allgemeinheit ausgehen. Die Sanierung der Problembereiche PB 01, PB 02 und PB 07 ist kurzfristig zu planen, mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern abzustimmen und bis Ende 2018 umzusetzen.
5. Geschützte Biotope sind von der internen Verkehrserschließung des Vorhabengebietes freizuhalten.
6. Die Flächeninanspruchnahme für den geplanten Straßenverlauf ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
7. Im Genehmigungsverfahren ist die tragfähigste Variante aus dem Hafenbewirtschaftungskonzept „Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz“ (Stand: 7/2015) zu bestimmen. Für diese Variante ist eine Qualifizierung der Umweltverträglichkeitsstudie, der FFH-Verträglichkeitsprüfung / SPA-Prüfung, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie der Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung durchzuführen.
8. Maßnahmen zum Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutz innerhalb des Vorhabengebietes sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzusetzen.
9. Die Waldinanspruchnahme ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Der Verlust von Küstenwald ist durch die Neuanlage von Küstenwald auszugleichen. Zum Ausgleich der umgewandelten Waldflächen sind im Genehmigungsverfahren auf Grundlage der zu erstellenden Waldbilanz Ersatzaufforstungsflächen festzulegen. Im Bereich des Vorhabengebietes stehen hierfür nicht ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Ersatzaufforstungen sind in enger Abstimmung mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern möglichst eingriffsnah umzusetzen.
10. Für die Tierarten Fischotter, Fledermäuse, Zauneidechsen, Moor- und Laubfrosch sowie Kammolche sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes auszuführen.

II. Hinweise für das Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“

Die nachfolgenden Hinweise (siehe detailliert unter D.) sind im weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- zur zukünftigen Stromversorgung (e.dis AG),
- zur technischen Erschließung (Abwasserzweckverband Körkwitz, Telekom Deutschland GmbH, e.dis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern, Stadtwerke Ribnitz-Damgarten, Wasser und Abwasser GmbH Boddenland),
- zur verkehrlichen Erschließung und verkehrsbedingten Lärmemissionen (Landkreis Vorpommern-Rügen/Kreisplanung, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern),
- zum Bau/Betrieb des geplanten Innenhafens und der Errichtung/Instandhaltung eines Fahrwassers als Zufahrt zum Hafen (Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern),
- zum Denkmalschutz und zur Denkmalpflege (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Vorpommern-Rügen/Denkmalschutz),
- zum Hochwasser- und Küstenschutz (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern),
- zum Grundwasser- und Gewässerschutz (Landkreis Vorpommern-Rügen/Wasserwirtschaft, Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“),
- zur Altlastensanierung und zum Bodenschutz innerhalb des Vorhabengebietes (Landkreis Vorpommern-Rügen/Umweltschutz und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern),
- zur Kampfmittelbelastung und -beräumung des Vorhabengebietes (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern),
- zum Umgang mit den vorhandenen Waldflächen sowie zur geplanten Waldumwandlung und den damit verbundenen Ersatzaufforstungsmaßnahmen (Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern) und
- zur Umweltverträglichkeitsstudie, zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, zur Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung, zum Biotopschutz sowie zum Hafenbewirtschaftungskonzept (Landkreis Vorpommern-Rügen/Naturschutz).

B. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

I. Lage im Raum

Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten befindet sich ca. 30 km nordöstlich der Hansestadt Rostock und ca. 40 km südwestlich der Hansestadt Stralsund im Landkreis Vorpommern-Rügen.

Das Vorhabengebiet auf dem ehemaligen Fliegerhorst Pütznitz grenzt westlich und südlich direkt an das Ufer des Ribnitzer Sees, der zum südlichsten Teil der Vorpommerschen Boddenkette zählt. Es ist in westlicher Richtung etwa 2,5 km vom Ortsteil Damgarten und in nördlicher Richtung – getrennt durch den Ribnitzer See – ca. 1,5 km vom Ribnitzer Stadtkern entfernt. Die Ostseeküste befindet sich in einer Entfernung von ca. 5 km. Die nächstgelegenen Ostseebäder sind Dierhagen und Wustrow auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sowie Graal-Müritz.

II. Art, Größe und Betriebskonzept des Vorhabens

Eine ca. 232 ha große Teilfläche des rd. 550 ha großen ehemaligen Militärflugplatzes Pütznitz soll in den nächsten Jahren zu touristischen Zwecken umgenutzt werden. Bei der zu entwickelnden Fläche handelt es sich um eine Konversionsfläche mit teilweise erheblich belasteten Bereichen, einer hohen Versiegelung und davon ausgehend negativen Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Tab. 1: Geplante Flächen- und Übernachtungskapazitäten

Nutzung/Funktion	Entwicklungsfläche			Bettenkapazitäten			Wohn- einheiten in FE
	Insg. (ha)	davon Siedlungs- fläche (ha)	davon Sportfrei- fläche (ha)	insg.	davon in Hotels	davon in FE	
FB 1 – Hafen/Marktplatz/Hafeninsel	21,2	19,2	2,0	2.700	2.420	280	70
Hafeninsel (einschl. 20 Hausboote)	4,7	4,7		1.800	1.800		
4****-Hotel (à 50 Betten)	3,4	3,4		520	520		
2 Boutique-Hotels	0,7	0,7		100	100		
17 Villen am Hafen (70 App.)	3,6	3,6		280		280	70
Marktplatz/Mall/Erlebnisbad	8,8	6,8	2,0				
FB 2 – Golfanlage	138,1	17,5	123,7	762	200	562	168
<i>Golfbereich 1 (1. Baustufe)</i>							
Hotel (100 Zi.), Clubhaus, Akademie	2,0	2,0		200	200		
Golfvillen Süd	2,7	2,7		80		80	20
Golfapartments am Fairway	1,0	1,0		75		75	25
Golfapartments am See	1,9	1,9		135		135	45
Golfplatz 1 (2 X 9 Spielbahnen)	73,5		73,5				
<i>Golfbereich 2 (2. Baustufe)</i>							
Golfvillen West	3,7	3,7		112		112	28
Golfvillen Nord	6,2	6,2		160		160	40
Golfplatz 2 (2 X 9 Spielbahnen)	50,2		50,2				
FB 1 und 2 gesamt	159,3	36,7	125,7	3.462	2.620	842	238
Verkehrsflächen außerhalb der Siedlung	1,8						
Wald- und naturnahe Grünflächen	58,9						
Flächen Boddengewässer	12,0						
Gesamtfläche ROV	232,0						

Die Stadt Ribnitz-Damgarten als Vorhabenträgerin plant ein Ferienresort mit einer Beherbergungskapazität von bis zu 3.500 Betten, das unter dem Arbeitstitel „Landschaftspark am Bodden“ entwickelt werden soll. Damit verbunden wird das Ziel verfolgt, ein touristisches Angebot um das Kernthema „Natur erleben“ zu schaffen und das ehemalige Flugplatzgelände zu einer weitläufigen, naturnahen Parklandschaft umzugestalten. Besondere Bedeutung bei der Entwicklung des Resorts soll der Schaffung eines umfassenden Sport- und Freizeitangebotes beigemessen werden. Des Weiteren sind ergänzende Angebote im kulturellen und gesundheitlichen Bereich geplant. Ein weitreichendes Gastronomieangebot sowie ein auf die Gäste bezogenes Waren- und Dienstleistungsangebot sollen die touristische Infrastruktur vervollständigen. Hinsichtlich des touristischen Bettenangebotes ist eine große Bandbreite in der Klassifikation und in der Angebotsvielfalt geplant, die von thematisch ausgerichteten Hotels über Ferienapartments bis hin zu individuell gestalteten Ferienhäusern und -wohnungen reichen soll. Die Anlage ist auf eine Ganzjahresnutzung ausgerichtet (Tab. 1).

Das Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ ist in zwei Funktionsbereiche unterteilt. In Funktionsbereich 1 (FB 1) im Südwesten der Halbinsel ist ein künstlicher, in die Landmasse hineingezogener Hafen mit vorgelagerter Hotelinsel geplant. Im Zuge des Hafenbaus sollen auf einer Fläche von etwa sieben Hektar ca. 300.000 m³ Bodenmaterial ausgehoben werden. Der Anschluss des Hafens an die Hauptfahrrinne des Boddens soll über eine neue Fahrrinne von zwei Metern Tiefe erfolgen (Abb. 1 im Anhang).

Rund um den Hafen mit max. 120 Liegeplätzen sind zahlreiche Restaurants, Bars, Geschäfte sowie eine Markthalle mit zentral gelegener Rezeption, ein kleines Amphitheater, ein Erlebnisbad und weitere Sport-, Freizeit- und Gesundheitsangebote vorgesehen. Als Beherbergungseinrichtungen sind im FB 1 ein Kongress- und Wellnesshotel, zwei Boutiquehotels und Ferienapartments geplant. Auf der durch den Hafenbau entstehenden Insel soll ein Hoteldorf angelegt werden. Nordwestlich des Hafens soll zudem einer der bestehenden ehemaligen Flugzeughangars saniert und als Veranstaltungs- und Tagungssaal nachgenutzt werden.

Den Funktionsbereich 2 (FB 2) bildet ein nördlich des Hafens gelegenes Golfzentrum mit Golfhotel, Golfakademie und zwischen den Spielbahnen platzierten Golfvillen. Laut Verfahrensunterlagen soll die Golfanlage zunächst aus 2 X 9 Spielbahnen bestehen. Eine Erweiterung um einen weiteren Golfparcours mit 2 X 9 Spielbahnen soll möglich sein.

Das Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ soll im Kern durch einen oder mehrere größere Vorhabenträger realisiert werden. Als potenzielle Betreiber der großen Kernprojekte (Hotelsinsel mit Erlebnisplaza / Badelandschaft, Kongress- und Wellness-Hotel, Golfresort) kommen insbesondere Betreiber großer Ferienparks sowie auf entsprechende „Feriendörfer“ ausgerichtete Hotelkonzerne in Betracht. Die kleineren Einrichtungen wie Pocket-Hotels, Hafenrestaurants, Ferienwohnanlagen und Golfvillen können dagegen auch von mittelständischen und kleineren Hoteliers und touristischen Vermietern betrieben werden. Nach ersten Einschätzungen werden bei Realisierung des Vorhabens bis zu 700 neue Arbeitsplätze entstehen.

Bei der im Rahmen des ROV zu beurteilenden Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung und um ein Vorhaben, welches einen langfristigen Entwicklungszeitraum benötigt. Ein detailliertes Betreiberkonzept liegt zu diesem Planungsstadium noch nicht vor. Für die Umsetzung des Vorhabens wird bei einer Parallelität aller Teilprojekte einschließlich vorgeschalteter Planungs- und Abstimmungsphasen mit einem Zeitraum von mindestens 5 Jahren gerechnet. Bei einer stufenweisen Umsetzung verlängert sich der Realisierungszeitraum entsprechend.

C. BESCHREIBUNG DES ANGEWANDTEN VERFAHRENS

1. Einleitung

Das Raumordnungsverfahren (ROV) ist ein dem Zulassungs- und Genehmigungsverfahren vorgelagertes Prüf- und Abstimmungsverfahren. Die gesetzliche Grundlage bilden § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit der Raumordnungsverordnung und § 15 Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V). Es dient der Überprüfung von raumbedeutsamen Vorhaben hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung sowie der Abstimmung mit sonstigen Planungen und Maßnahmen. Auch für die Schutzgüter der Umweltverträglichkeitsprüfung bilden die Erfordernisse der Raumordnung den Bewertungsmaßstab. Die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele für europäische Schutzgebiete gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sowie die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind ebenfalls Bestandteile des ROV. Das Ergebnis der im ROV eingeschlossenen raumordnerischen Umweltverträglichkeitsprüfung muss gemäß § 15 Abs.2 Satz 2 LPIG M-V im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung berücksichtigt werden.

Diese Prüfungen werden insoweit durchgeführt, wie sie für eine Einschätzung der Zulässigkeit des Vorhabens in der geplanten Art und Größe beim gegenwärtigen Planungsstand möglich und erforderlich sind. Fachgesetze und -verordnungen werden in die Ermittlung der Vereinbarkeit der Auswirkungen des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung einbezogen, indem eine mögliche Betroffenheit auf Grundlage des vorliegenden (noch nicht abschließenden) Planungsstandes des Vorhabens abgeschätzt wird.

Die Zuständigkeit für die Durchführung des ROV liegt gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 LPIG M-V bei der unteren Landesplanungsbehörde, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRL VP).

2. Zeitablauf

Mit Schreiben vom 28.1.2010 wurde das geplante Vorhaben durch die Stadt Ribnitz-Damgarten beim AfRL VP angezeigt und die Einleitung eines ROV beantragt. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung MECKLENBURG-VORPOMMERN als oberste Landesplanungsbehörde beauftragte das AfRL VP mit Schreiben vom 8.3.2010 mit der Vorbereitung und Durchführung des ROV gemäß § 15 LPIG M-V.

Am 7.6.2011 fand eine 1. Antragskonferenz unter dem Arbeitstitel „Sportresort Halbinsel Pütznitz“ in Ribnitz-Damgarten statt. Während der Konferenz wurden der für das ROV notwendige Untersuchungsrahmen sowie die Inhalte der beizubringenden Verfahrensunterlagen mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Im Nachgang der 1. Antragskonferenz änderte die Stadt Ribnitz-Damgarten das ursprüngliche Planungsvorhaben in einer für die raumplanerische Beurteilung erheblichen Weise. Entsprechend wurde eine 2. Antragskonferenz erforderlich. Diese fand am 21.5.2012 unter dem Arbeitstitel „Landschaftspark am Bodden“ in Ribnitz-Damgarten statt. Im Ergebnis der Konferenz wurden der Stadt Ribnitz-Damgarten Hinweise bezüglich Art und Umfang der für das ROV beizubringenden Verfahrensunterlagen gegeben.

Nach Abstimmung und Vervollständigung der Verfahrensunterlagen wurde das ROV mit Datum vom 20.10.2014 eröffnet. Alle vom Vorhaben voraussichtlich betroffenen kommunalen Körperschaften, Träger öffentlicher Belange und die nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 15 Abs. 5 bis 7 LPIG M-V um die Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 25.11.2014 gebeten. Anträge auf Fristverlängerung wurden gewährt.

Die Unterlagen wurden im Rathaus Ribnitz und im AfRL VP im Zeitraum vom 20.10.2014 bis zum 21.11.2014 öffentlich ausgelegt und im Internet in das Regierungsportal Mecklenburg-Vorpommern zur Einsichtnahme eingestellt. Damit wurde die Öffentlichkeit in das Verfahren einbezogen und Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.11.2014 gegeben. Über die Eröffnung des ROV sowie Ort und Zeitraum der Auslegung der Planungsunterlagen wurde in einer Pressemitteilung im Lokalteil der Ostsee-Zeitung (erschieden am 11.10.2014) sowie im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten (erschieden am 17.10.2014) rechtzeitig informiert.

Im Ergebnis des Beteiligungsprozesses wurden in den abgegebenen Stellungnahmen erhebliche Bedenken geäußert, die weitere Abstimmungen und untersetzende Arbeiten erforderlich machten. Wesentliche verfahrensrelevante Anforderungen bestanden insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen Auswirkungen, zum Gewässerschutz, zur Bewirtschaftung des Hafens sowie zu den geplanten Kapazitäten von 3.500 Betten und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen. Um der Stadt Ribnitz-Damgarten die notwendige Zeit zu geben, die in den Stellungnahmen geäußerten Bedenken auszuräumen und die Planungsunterlagen entsprechend zu präzisieren, wurde das Verfahren vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 14.4.2015 ausgesetzt.

Während der Aussetzung des Verfahrens wurden in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden folgende ergänzende Planungsunterlagen neu erstellt: Ergänzung zu Verkehrsgutachten aus 2012 (Stand: 3/2015), Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz (Stand: 7/2015), ergänzende Vorhabenbeschreibung (Stand: 3/2016), aktualisierte Plandarstellung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand: 11/2015).

Mit Wiedereinsetzen des ROV am 14.3.2016 wurden diese ergänzenden Planungsunterlagen im Rahmen einer erneuten Beteiligung vom 14.3.2016 bis zum 12.4.2016 einer Bewertung durch alle betroffenen Träger öffentlicher Belange unterzogen, wobei darauf hingewie-

sen wurde, dass die im ersten Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Anträge auf Fristverlängerung wurden gewährt.

Die ergänzenden Planungsunterlagen wurden im Rathaus Ribnitz und im AfRL VP im Zeitraum vom 14.3.2016 bis zum 12.4.2016 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.4.2016 gegeben. Über Ort und Zeitraum der Auslegung wurde die Öffentlichkeit in einer Pressemitteilung im Lokalteil der Ostsee-Zeitung (erschieden am 5./6.3.2016) sowie im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten (erschieden am 7.3.2016) informiert. Zudem wurden die ergänzenden Planungsunterlagen im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Mit der Veröffentlichung der landesplanerischen Beurteilung ist das ROV abgeschlossen.

3. Die Beteiligten

Insgesamt wurden folgende kommunalen Körperschaften, Träger öffentlicher Belange und nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzverbände im Verfahren beteiligt:

- Abwasserzweckverband Körkwitz
- Arbeitsgemeinschaft Kranichschutz Deutschland
- BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- DEHOGA Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- e.dis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern
- Forstamt Schuenhagen
- Gasversorgung Vorpommern GmbH
- Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
- Gemeinde Dierhagen
- Gemeinde Saal
- Golfverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
- IHK zu Rostock
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
- Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
- Landkreis Vorpommern-Rügen
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern
- Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern
- NABU Nordvorpommern
- Regionaler Planungsverband Vorpommern
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
- Stadtwerke Ribnitz-Damgarten
- Straßenbauamt Stralsund
- Telekom Deutschland GmbH
- Tourismusverband Fischland-Darß-Zingst e.V.
- Unternehmerverband Vorpommern e.V.
- Wasser und Abwasser GmbH Boddenland
- Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“
- Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund

D. ERGEBNISSE DER STELLUNGNAHMEN UND ERMITTELTE SACHVERHALTE

1. Abwasserzweckverband Körkwitz

Im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde ein ver- und entsorgungstechnisches Fachgutachten zum Vorhaben (10/2012) erarbeitet, um festzustellen, ob das vorhandene städtische Kanalnetz und die Kläranlage Körkwitz die durch eine Entwicklung der Halbinsel Pütnitz hinzukommende Abwassermenge bewältigen können. Laut Gutachten sind die bestehenden Kapazitäten ausreichend, um das im Resort anfallende Schmutzwasser zusätzlich aufnehmen zu können. Der Abwasserzweckverband (AWZV) Körkwitz teilt in seinen Stellungnahmen vom 21.11.2014 und 11.4.2016 mit, dass die Abwasserentsorgung im Vorhabengebiet derzeit nur über einen Übergabepunkt an die Druckleitung Saal-Damgarten erfolgen kann.

2. Arbeitsgemeinschaft Kranichschutz Deutschland

Die Arbeitsgemeinschaft Kranichschutz Deutschland weist in ihren Stellungnahmen vom 25.11.2014 und 11.4.2016 darauf hin, dass sich in dem Waldgebiet nördlich des ehemaligen Militärflughafens Pütnitz mindestens zwei Brutvorkommen des Kranichs befinden. Bei Realisierung des Vorhabens sind laut AG Kranichschutz Deutschland eine Beunruhigung der Brutreviere durch Besucherverkehr und ein Totalverlust der Nahrungsflächen auf dem ehemaligen Militärflugplatz durch Überbauung und Umwandlung in einen Golfplatz zu erwarten. Die Arbeitsgemeinschaft Kranichschutz Deutschland fordert als CEF-Maßnahme ein optimiertes Brut- und 80 ha umfassendes Aufzuchthabitat im östlichen Teil des Vorhabengebietes.

3. BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Der BUND lehnt in seinen Stellungnahmen vom 24.11.2014 und 12.4.2016 das Vorhaben als raumunverträglich ab und schließt sich in seiner Begründung den Stellungnahmen des NABU Nordvorpommern vom 22.11.2014 und 11.4.2016 an.

4. DEHOGA Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren des ROV keine Stellungnahme abgegeben.

5. e.dis AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern

Die e.dis AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 19.1.2015 mit, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und sich im Vorhabensbereich keine Anlagen des Unternehmens befinden. Zur weiteren Beurteilung des Standortes und zur Einschätzung der Aufwendungen für die zukünftige Stromversorgung ist bei der e.dis AG rechtzeitig ein Antrag im Rahmen der nachfolgenden konkreten Planungsverfahren zu stellen. In diesem Zusammenhang gibt die e.dis AG folgende Hinweise:

- Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der e.dis AG ist eine Erschließung erforderlich. Dazu ist die e.dis AG auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 m vorgesehen wird.
- Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die zukünftige Stromversorgung benötigt die e.dis AG rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: Lage- bzw. Bebauungsplan (vorzugsweise im Maßstab 1:500); Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf sowie Name und Anschrift des Erschließungsträgers.
- Nach Antragstellung unterbreitet die e.dis AG dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an das Versorgungsnetz.

6. Forstamt Schuenhagen

Das Forstamt Schuenhagen hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren des ROV keine eigene Stellungnahme abgegeben (s.a. Nr. 17).

7. Gasversorgung Vorpommern GmbH

Die Gasversorgung Vorpommern GmbH teilt in ihren Stellungnahmen vom 27.11.2014 und 15.3.2016 mit, dass im Vorhabenbereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich des Unternehmens vorhanden sind.

8. Gemeinde Ahrenshagen-Daskow

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow teilt in ihren Stellungnahmen vom 25.11.2014 und 11.4.2016 mit, dass sie dem Vorhaben zustimmt und diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken äußert.

9. Gemeinde Dierhagen

Die Gemeinde Dierhagen äußert in ihrer Stellungnahme vom 20.11.2014 folgende Bedenken gegenüber dem Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“:

- Hinsichtlich der Strandnutzung durch Feriengäste sind die Kapazitätsgrenzen in der Gemeinde Dierhagen während der Saison bereits überschritten. Weitere Tagesgäste sind aufgrund fehlender Parkmöglichkeiten nicht verkraftbar.
- Der regionale Arbeitskräftemangel im Dienstleistungssektor – insbesondere in der Gastronomie – wird sich durch das Vorhaben verstärken.
- Mit dem Vorhaben sind nicht tragbare Verkehrsbelastungen auf der B 105 und L 21 verbunden.
- Der Hafenneubau kann zu Strömungsänderungen im Bodden und dadurch eine schnellere Verschlammung der Häfen Dändorf und Dierhagen führen.
- Das Vorhaben hat negative Auswirkungen auf den lokalen Ferienwohnungsmarkt. Durch Verdrängungsprozesse werden geringere Auslastungen im Gemeindegebiet befürchtet.
- Es werden Immissionsbeeinträchtigungen durch den Betrieb des Ferienresorts über den Bodden befürchtet.

10. Gemeinde Saal

Die Gemeinde Saal teilt in ihrer Stellungnahme vom 21.11.2014 mit, dass sie zum Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen äußert und auch keine Hinweise gibt.

11. Golfverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Der Golfverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren des ROV keine Stellungnahme abgegeben.

12. IHK zu Rostock

Einen Teilbereich des ehemaligen Militärflughafens Pütznitz zu touristischen Zwecken zu entwickeln wird von der IHK zu Rostock in der Stellungnahme vom 19.12.2014 grundsätzlich begrüßt. Dennoch werden folgende Bedenken geäußert:

- Die geplante Kapazität von 3.500 Betten erscheint der IHK gegenüber den tatsächlichen touristischen Potenzialen des Standortes als überdimensioniert. Es wird bezweifelt, dass sich Investoren für die geplanten Bettenkapazitäten gewinnen lassen und die Gefahr gesehen, dass die wirtschaftliche Tragfähigkeit auf Dauer nicht gegeben sein könnte. Die IHK stellt insbesondere eine ganzjährige Auslastung des Ferienresorts aufgrund fehlender Angebote in den Wintermonaten in Frage und regt an, die für das Vorhaben geplante Bettenzahl deutlich zu reduzieren.
- Die IHK rechnet in Zukunft aus demographischen Gründen mit einem Rückgang der Golfspieler sowohl in Deutschland als auch den meisten anderen Ländern Europas. Vor diesem Hintergrund wird die Option eines Golfresort – insbesondere in der Größenordnung mit zwei Golfanlagen mit 2 X 9 Spielbahnen – kritisch gesehen.
- Die Attraktivität des geplanten Hafens für Yachten und Sportboote wird durch die lange Distanz zur Ostsee gemindert. Zudem gibt es in der Region bereits eine starke Konkurrenz aufgrund der Vielzahl an vorhandenen Häfen und Marinas. Aus Sicht der IHK sollte die im Rahmen des Vorhabens angestrebte Anzahl an Liegeplätzen verringert werden, was allerdings die generelle Wirtschaftlichkeit des Hafenneubaus und -betriebs in Frage stellt.
- Die verkehrs- und versorgungstechnische Infrastruktur ist aus Sicht der IHK nicht ausreichend dimensioniert für die Umsetzung des Vorhabens.

- Bedenken werden gegen eine Mehrbelastung der Verkehrswege auf dem Darß durch Tagesgäste aus dem Ferienresort erhoben. Nach Einschätzung der IHK wird dort die maximale Belastungsgrenze in den Sommermonaten bereits heute erreicht.
- Eine Beräumung von Kampfmitteln, der Rückbau der vorhandenen Versiegelung und Bauten sowie eine eventuelle Kontaminierung des Bodens aufgrund der früheren militärischen Nutzung stellen ein schwer kalkulierbares wirtschaftliches Risiko für potenzielle Investoren dar.

Die IHK weist ferner darauf hin, dass sich bereits touristische Aktivitäten (z.B. Pangea-Festival) im Vorhabengebiet entwickelt haben, denen auch in Zukunft Freiräume eingeräumt werden sollten, da eine kreative Kulturszene zur touristischen Attraktivität der Region beiträgt.

13. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 11.11.2014 darauf hin, dass im Bereich des Vorhabens mehrere Denkmale bekannt sind, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Der Bereich des Vorhabens umfasst Teile des ehemaligen Fliegerhorst Pütznitz, der als Sachgesamtheit in die Denkmalliste des Landkreises Nordvorpommern (heute: Vorpommern-Rügen) eingetragen ist. Im Bereich des Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt: Hangar 5, Tower, westliche Shelter, Deutsche Rollbahn, Sowjetische Rollbahn (Karte ist der Stellungnahme als Anhang beigelegt).

Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, erteilt das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern folgende Hinweise:

- Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
- Die für die baulichen Eingriffe nach Naturschutzrecht zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen sind im Fall einer Realisierung innerhalb des Denkmals „Fliegerhorst Pütznitz“ in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern sowie der unteren Denkmalschutzbehörde festzulegen.
- Der Abbruch des Shelters 13 und die geplanten Veränderungen des Hangars 5 im Zuge einer Nutzungsänderung für Tagungs- und Kongresszwecke stellen einen Verlust von Denkmalsubstanz bzw. einen erheblichen Eingriff in den Denkmalbestand dar.

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. In der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wird gefordert, die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, in der Planzeichnung darzustellen.

Die Planzeichnung (Blatt 04) wurde um die Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, ergänzt. Die aktualisierte Planzeichnung war Bestandteil des erneuten Beteiligungsverfahrens im ROV.

Zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmale erteilt das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern folgenden Hinweis: Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

14. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

In der Stellungnahme vom 28.11.2014 weist die Abteilung Wasser des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern auf die für das Hochwasserrisikogebiet Ribnitz-Damgarten vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) hin (Karten sind der Stellungnahme als Anhang beigelegt). Zu

beachten sind zudem die potenziellen Überflutungsräume innerhalb des Vorhabengebietes. Die Abteilung Wasser verweist in diesem Zusammenhang auf das Themenportal „Hochwasserrisikomanagement“.

15. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern erhebt in seiner Stellungnahme vom 14.01.2015 beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung des Vorhabengebietes erteilt das Landesamt folgenden Hinweis: Gemäß § 52 LBauO M-V 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.

16. Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern gibt in Abstimmung mit dem Forstamt Schuenhagen (s.a. Nr. 7) als örtlich betroffene Verwaltungseinheit in seinen Stellungnahmen vom 01.12.2014, 22.4.2016 und 18.5.2016 folgende Hinweise zum Vorhaben:

- Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Überführung von Wald in eine andere Nutzungsart (Umwandlung) erforderlich. Insgesamt beläuft sich die in Anspruch genommene Waldfläche auf ca. 20,5 ha (davon 3,6 ha Küstenwald). Nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V in Verbindung mit § 42 Abs. 2 NatSchAG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde, die im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erteilen ist, in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Unter Umwandlung ist die Aufhebung bzw. Überlagerung mindestens einer der drei im § 1 LWaldG M-V genannten Funktionen des Waldes: Nutz-, Schutz und Erholungsfunktion durch eine andere Nutzungsart zu verstehen. Das gilt auch dann, wenn Wald nur kurzzeitig, beispielsweise zur Lagerung von Material oder als Baustraße in Anspruch genommen wird.
- Zur Umsetzung der gesetzlichen Regelungen des § 15 LWaldG M-V ist vor Beginn der Maßnahme eine exakte Waldbilanz im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erstellen. Diese muss Bestandteil der Planungsunterlagen sein. In ihr sind alle Waldflächen aufzuführen, die dauerhaft bzw. zeitlich befristet betroffen sind. Die genaue Größenordnung (Angabe in m²) und Lage der Waldumwandlungsflächen ist durch den Vorhabenträger im Rahmen dieser Waldbilanz zu benennen (flurstücksweise Darstellung in Tabellenform und auf einer Karte).
- Für die Herleitung des erforderlichen Ausgleichs für geplante Waldumwandlungen wurde seitens der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern ein sog. Berechnungsmodell zur Bewertung von Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) bei Waldumwandlung und Kompensation in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt. Seit Juli 2015 wird diese für entsprechende Waldumwandlungsverfahren landesweit angewandt. Auf Grundlage der digital zur Verfügung stehenden Waldfunktionen werden sog. Waldpunkte für die Waldumwandlungsfläche und für die Erstaufforstungsfläche berechnet und im Anschluss daran verglichen. Wenn die Waldpunkte der Erstaufforstung den Waldpunkten der Waldumwandlung entsprechen und die Erstaufforstungsfläche mindestens genauso groß wie die Umwandlungsfläche ist, dann ist die Umwandlung vollständig kompensiert. Die Bewertung der im Vorhaben geplanten Waldumwandlung und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs erfolgt mit dem o.g. Berechnungsmodell und ist Bestandteil der Waldbilanz. Dazu ist ein ESRI-Shapefile zu erstellen (Bessel (RD/83), Gauß-Krüger 3. Grad, 4. Streifen) und der Forstbehörde vorzulegen.
- Der im Rahmen der Waldbilanz ermittelte Ausgleich ist in Form einer Erstaufforstung möglichst eingriffsnah zu erbringen.
- Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind Waldrodungen (Waldumwandlungen) UVP-pflichtig. Ab einer zusammenhängenden Waldumwandlungsfläche von 1 ha ist eine allgemeine UVP-Vorprüfung und ab einer Waldumwandlungsfläche

che von 10 ha ist eine UVP durchzuführen. Zu beachten ist § 3 Abs. 2 UVPG, wonach eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP auch besteht, wenn die Vorhaben in einem engen bzw. kumulierenden Zusammenhang stehen und damit den Schwellenwert erreichen. Eine Kumulationswirkung entsteht, wenn Maßnahmen derselben Art zum gleichen Zeitraum (max. 10 Jahre) in engem räumlichen Zusammenhang (max. 250 m) durchgeführt werden.

- Die Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung ist abhängig von den Ergebnissen der im Genehmigungsverfahren noch durchzuführenden UVP mit darin eingeschlossener Waldbilanz und der Darstellung und Begründung des überwiegend öffentlichen Interesses des Vorhabens.
- Nach § 15 Abs. 5 LWaldG ist M-V der Vorhabenträger zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Waldumwandlung verpflichtet. Das Ausgleichsverhältnis der Waldumwandlungsflächen ist abhängig von den Waldfunktionen sowie der ökologischen Wertigkeit der betroffenen Waldflächen. Der Verlust von Küstenwald ist durch die Neuanlage von Küstenwald auszugleichen. Nach Ansicht der unteren Forstbehörde ist ein funktionaler Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung im Küstenwald nur möglich, wenn eine Erstaufforstung im Abstand von 100 m zur Mittelwasserlinie durchgeführt wird.
- Nach den derzeitigen Planungsunterlagen stehen zum Ausgleich der negativen Folgen der Waldumwandlung ca. 38,1 ha (davon 9,9 ha küstennah) Ersatzaufforstungsflächen zur Verfügung.
- Auch Erstaufforstungen sind UVP-pflichtig. Ab einer zusammenhängenden Erstaufforstungsfläche von 2 ha ist eine allgemeine UVP-Vorprüfung und ab einer Erstaufforstungsfläche von 50 ha ist eine UVP durchzuführen. Zu beachten ist § 3 Abs. 2 UVPG, wonach eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP auch besteht, wenn die Vorhaben in einem engen bzw. kumulierenden Zusammenhang stehen und damit den Schwellenwert erreichen. Eine Kumulationswirkung entsteht, wenn Maßnahmen derselben Art zum gleichen Zeitraum (max. 10 Jahre) in engem räumlichen Zusammenhang (max. 250 m) durchgeführt werden.
- Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 m einzuhalten. In den nachfolgenden Planungen ist sicherzustellen, dass alle baulichen Anlagen einen Waldabstand von 30 m strikt einhalten.
- Es ist sicherzustellen, dass während der Bauphase keine Waldflächen durch Bautätigkeiten geschädigt werden. Golfplatzbürtige Stoffeinträge wie zum Beispiel Dünger, Pflanzenschutzmittel oder organische Substanzen in die Waldbestände sind zu verhindern.
- Es ist sicherzustellen, dass das freie Betretungsrecht der Waldflächen im Vorhabengebiet zum Zwecke der Erholung nicht eingeschränkt wird.
- Zur Gewährleistung der ungehinderten Durchführung aller forsthoheitlichen Tätigkeiten, des Waldbrand- und Forstschatzes sowie der Waldbewirtschaftung ist sicherzustellen, dass während der Baumaßnahmen sowie nach Umsetzung des Vorhabens alle Waldflächen im Vorhabengebiet sowie die an das Vorhabengebiet angrenzenden Waldflächen weiterhin erschlossen sind.

17. Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landkreis Vorpommern-Rügen hat in Schreiben vom 20.11.2014, 18.4.2016 und 22.4.2016 Stellung zum Vorhaben genommen.

Die Stabstelle Regionalentwicklung des Landkreises Vorpommern-Rügen unterstützt das Vorhaben. Eine umfassende touristische Entwicklung der Halbinsel Pütnitz dient der Umsetzung der Regionalen Entwicklungsstrategien der Planungsregion Vorpommern und des Landkreises Vorpommern-Rügen. Die in der ergänzenden Vorhabenbeschreibung von der Stadt Ribnitz-Damgarten dargelegte Begründung einer Kapazitätsobergrenze von maximal 3.500 Betten ist aus Sicht der Stabstelle Regionalentwicklung nachvollziehbar und wird unterstützt.

Laut Kreisplanung ist darauf zu achten, dass die verkehrstechnische Erschließung des Vorhabengebietes eine entsprechende Leistungsfähigkeit aufweist. Zudem weist die Kreispla-

nung darauf hin, dass bei der Verkehrserschließung des Vorhabengebietes ein Radverkehrskonzept zu erstellen ist, das eine wassernahe Durchquerung der Halbinsel Pütznitz und eine gute Erschließung des Vorhabengebietes sicherstellt. Hierbei sollte das Gebiet an die bestehenden Radrouten der Umgebung angebunden werden. Dasselbe gilt für die Schaffung eines Wanderwegenetzes.

Aus Sicht des Tiefbaus/Kreisstraßen und der Bauleitplanung bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Aus Sicht des Denkmalschutzes ist davon auszugehen, dass bisher nicht bekannte Bodendenkmale bei den Baumaßnahmen gefunden werden. Es wird empfohlen, für die Erdarbeiten eine baubegleitende archäologische Betreuung sicher zu stellen. Zudem wird für die sehr massiven Erdarbeiten (z.B. Hafen) eine archäologische Prospektion im Vorfeld des Erdeingriffs empfohlen.

Hinsichtlich der im Vorhabengebiet befindlichen Baudenkmale gibt der Landkreis Vorpommern-Rügen folgende Hinweise:

- Für alle Baudenkmale, die eine neue Nutzung erfahren bzw. abgebrochen werden sollen, bedarf es detaillierten Abstimmungen im Zuge der späteren Planungsstufen.
- Die drei Gewässer im Bereich des Golfplatzes, die die sowjetische Rollbahn queren, stören den linearen Eindruck und damit die Erlebbarkeit des Denkmals. Die Einbettung in eine modellierte Landschaft des Golfplatzes sollte dezenter erfolgen.
- Es wird angeregt, die deutsche Rollbahn als „Spur in der Landschaft“ komplett in ihrer Bausubstanz zu erhalten.

Die Wasserwirtschaft erteilt folgende Hinweise:

- Die geplante Verkehrsanbindung entlang des vorhandenen Gleisverlaufes befindet sich teilweise in dem beschlossenen Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Damgarten. Durch den Wasserversorger bedarf es einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes und Neufestsetzung der Schutzzonen.
- Die Gräben im Vorhabengebiet sind nicht alle als Gewässer II. Ordnung klassifiziert. Zum allgemeinen Schutz des Gewässers sind Abstände der verschiedenen Nutzungen von den Gräben einzuhalten und die Gräben als Bestandteil des Naturhaushaltes zu bewahren.
- Aufgrund von Altlasten im Vorhabensbereich sind Auswirkungen auf das Grundwasser vorhanden, sodass sich möglicherweise Einschränkungen der Nutzung oder Folgemaßnahmen zur Nutzung des Grundwassers als Brauchwasser ergeben. Sollte eine Grundwassernutzung nicht in Frage kommen, muss die Bereitstellung des Brauchwassers aus dem öffentlichen Netz mit dem Wasserversorger geklärt werden.
- Bei Versickerung des Niederschlagswassers sind hierfür die Auswirkungen und Nachweise zu erbringen, um eine schadlose Beseitigung zu erlangen.
- Die Nutzung von Flächen im Bereich der Altlastenstandorte wird in Bezug auf das belastete Grundwasser nur eingeschränkt möglich sein.
- Die zusätzlich erforderlichen Ersatzmaßnahmen am Templer Bach und den Fischlandwiesen sind im wasserwirtschaftlichen Verfahren und werden realisiert.

Hinsichtlich des Umweltschutzes wird darauf hingewiesen, dass Altlastensanierungen in einem dreistufigen Konzept erfolgen sollen. Inwieweit es realistisch ist, dabei anfallende Böden einer Wiederverwertung im Zuge der Golfplatzanlage zuzuführen, sollte im Rahmen eines baumaßnahmenbegleitenden Bodenmanagements geklärt werden. Zu integrieren ist hier anfallender Aushub im Zuge des Baus der Binnenhafenanlage.

Hinsichtlich des Naturschutzes werden von Seiten des Landkreises folgende Forderungen aufgestellt:

- Bei der internen Verkehrserschließung ist zur Minimierung des Eingriffs der Verlauf der Straßen nicht durch geschützte Biotope zu führen.
- Zu prüfen ist, ob die Einrichtung eines zentralen Fuhrparks in Kombination mit Elektrofahrzeugen der dezentralen Ausweisung von Parkplatzflächen im Vorhabengebiet vorzuziehen ist.

- Entsprechend der vorgelegten Unterlagen ist überschlägig eine Eingriffsbilanzierung möglich und notwendig. Die Eingriffsregelung ist daher nachvollziehbar abzuarbeiten und es sind Flächen für die Kompensation zu benennen. Für eine überschlägige Bilanz genügt es, auf Basis der Biotoptypenkartierung die Funktionsverluste ohne Berücksichtigung von Ver- und Entsiegelung zu beziffern.
Im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung (Stand: 11/2015) erarbeitet und der Forderung somit nachgekommen.
- Angaben zu Lagerflächen für den Bodenaushub aus dem Hafen sowie zum Spülfeld für die Unterhaltung der Fahrrinne sind zu machen.
Mit der Erarbeitung des Hafenbewirtschaftungskonzeptes (Stand: 07/2015) wurde der Umgang mit Sedimenten beim Bau des Hafens sowie bei dessen regelmäßiger Unterhaltung in den Folgejahren untersucht. Somit wurde der Forderung des Landkreises nachgekommen.
- Hinsichtlich naturschutzfachlicher und -rechtlicher Belange sind nach bisherigem Kenntnisstand alle Varianten des Hafenbewirtschaftungskonzeptes umsetzbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht eignet sich vorzugsweise Variante 1, da hier im Vergleich zu den anderen Varianten die geringsten Eingriffe in Natur und Landschaft vollzogen werden. Unter Berücksichtigung der „Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz“ (Stand: 7/2015) und der gewählten Variante zur zukünftigen Unterhaltung der Hafenzufahrt ist die Überarbeitung und Ergänzung des artenschutzfachlichen Fachbeitrages, der Umweltverträglichkeitsstudie und der FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig.

Da sich Ausgleichs-, Ersatz- bzw. CEF-Maßnahmen in Bereichen außerhalb des Vorhabengebietes befinden, ist eine textliche und kartografische Zuordnung im Raumordnungsbeschluss obligatorisch, um Rechtssicherheit für den Investor zu erreichen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen führt in seiner Stellungnahme die wesentlichen Punkte der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nochmals auf:

- Der Uferbereich ist auf 50 m nicht durch eine Bebauung/Nutzung zu beeinträchtigen. Stege im Bereich der Hotelinsel oder des Hafens sind so hoch aufzuständern, dass sie über der Ufervegetation verlaufen, um eine Migration des Fischotters entlang der Boddenküste zu gewährleisten. Im Freiwasserbereich können die Stege dann abgesenkt weitergeführt werden.
- Beleuchtungen an den Stegen sind durch Bewegungsmelder zu steuern. Ab 22 Uhr sollte eine Abschaltung der Beleuchtung im Uferbereich erfolgen. Für Fledermäuse sind als CEF-Maßnahmen die Kasernengebäude außerhalb des Vorhabengebietes zu erhalten und fledermausgerecht als Sommerquartier bzw. Wochenstube zu optimieren. In den Kellern der Kasernen sind Winterquartiere u.a. für Zwergfledermäuse zu schaffen. An im Vorhabengebiet verbleibenden Shelters bzw. Bunkern ist (als Ersatz für die zum Abriss vorgesehenen Gebäude, Shelter und Bunker) ebenfalls eine fledermausgerechte Optimierung ein Jahr vor Abrissbeginn umzusetzen.
- Für den Erhalt der beiden im Norden und Süden des Vorhabengebietes lebenden Zauneidechsenpopulationen ist, neben den vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, als zusätzliche CEF-Maßnahme die Einrichtung eines südlichen Wanderkorridors in Richtung Osten erforderlich. Dieser ist bis zum bereits entlang der Solaranlage östlich gebauten Wanderkorridor zu bauen.
- Der Golfbereich 2 ist so umzuplanen, dass die Zauneidechsenhabitate unberührt bleiben.
- Für die Habitatverluste im Bereich der Golfvillen sind Ersatzlebensräume gemäß der CEF-Maßnahme 1 im Süden vor dem Waldsaum zu planen. Strukturelle Vergrämuungsmaßnahmen sind erst ein Jahr vor realem Baubeginn umzusetzen.
- Die geplante Zufahrtstraße zerschneidet das Gebiet der nördlichen Zauneidechsenpopulation. Die Zufahrt zum Vorhabengebiet ist deshalb außerhalb des Gebietes, d.h. westlich davon einzurichten.
- Sollte ein Erhalt der überschwemmten Weidengebüschflächen nicht möglich sein, sind als CEF-Maßnahme zwei Ersatzgewässer für den Moorfrosch anzulegen, die als neues

Laichhabitat dienen. Angrenzend sind dann terrestrische Strukturen zu schaffen, die als Sommer- bzw. Winterruhegebiet geeignet sind.

- Für den Laubfrosch sind als CEF-Maßnahme neue terrestrische Landlebensräume zu schaffen, die sich an die östlich, außerhalb des Vorhabengebietes, befindlichen beiden Laichgewässer angliedern.
- Da ein Kleingewässer im Bereich der zukünftigen Hotelinsel derzeit als Laichgewässer und Sommerlebensraum für Kamm-Molche dient, sind Umsiedlungen vor Baubeginn erforderlich. Außerdem ist als CEF-Maßnahme ein neues Laichgewässer nebst angrenzenden Winterlebensräumen im Nordwesten, außerhalb des Vorhabengebietes anzulegen.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.11.2014 werden folgende Hinweise zur Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) gegeben:

- Seeseitige Bereiche werden in der UVS nur für das Schutzgut Landschaft ausgewiesen. Angrenzende Wasserflächen sind einschließlich der kompletten Fahrrinne in das Untersuchungsgebiet der UVS auch für andere Schutzgüter (Flora, Biotop, Fauna) einzubeziehen.
- Die Ergebnisse der Kartierungen (Flora, Fauna, Biotop) sind in der aktuellen Unterlage zu dokumentieren (Plan, Tabellen im Anhang) und um die seeseitigen Bereiche zu ergänzen. Die Berücksichtigung der „Vorbelastung“ in Folge der Errichtung der Photovoltaikanlage ist durch eine Aktualisierung der Kartierung in den Bereichen zu ersetzen.
- Bei den floristischen Kartierungen wurden gefährdete Arten erfasst. Entsprechend Anlage 2, Vorbemerkung Nr. 3 des NatSchAG M-V sind Aussagen zu treffen, ob das Vorkommen der Rote-Liste-Arten die Ausweisung weiterer geschützter Biotop begründet („Rote Liste Regel“ der Biotoptypenkartieranleitung). Es fehlen zudem Aussagen zu geschützten Biotop im seeseitigen Bereich. Das Bewertungsschema für die Flora (bisher Teilparameter Biotop, gefährdete Arten und Florenschutzkonzept) ist zu überarbeiten und zu erweitern. Unverständlich ist beispielsweise die geringe Wertigkeit für rasige Großseggenriede bei den Biotop (auch bei Unterschreitung der Mindestgröße für den Biotopschutz). Sinnvoll wäre hier eine Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung. Unberücksichtigt bzw. unzureichend differenziert blieben bisher Standardkriterien der wertbestimmenden Merkmale Arten (typische Artenausstattung und Artenreichtum der Biotop, Vorkommen seltener Pflanzengesellschaften), Biotop (Rote Liste der Biotoptypen des Bundesrepublik Deutschland) und Biozönose/Funktion (Struktur- und Habitatreichtum; Verbund-, Trittsstein- und Vernetzungsfunktion). Die Gesamtbewertung sollte sich ebenfalls in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung am höchstbewerteten Teilparameter orientieren. Dies ist auch bei der Bewertung des Schutzgutes Fauna zu beachten. Zwar mögen der Wert einer Fläche und damit der Maßnahmenbedarf höher sein, je mehr verschiedene „wertvolle“ Tierarten vorkommen, jedoch reicht eine Art aus, um erhebliche Beeinträchtigungen zu begründen.
- In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege ist gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) u.a. den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen. Dies ist in Kapitel 2.3.1 und 2.3.3 der UVS zu ergänzen und bei der Bewertung im Abschnitt 3 der UVS zu beachten. Die Vorbehaltsgebiete sind kartographisch darzustellen. Die Bewertung ist als Tabelle für die einzelnen Biotopflächen im Anhang zu dokumentieren.
- In der UVS werden im Abschnitt 4 unter anderem für das Schutzgut Flora Wirkzonen festgelegt und die Beeinträchtigungen (Auswirkungsstufen) überschlägig bilanziert. Der Wirkzone 5 wird gefolgt. In die Wirkzone 4 sind die Fahrrinne und der Golfplatz aufzunehmen. In der Wirkzone 4 ist der 25-m-Puffer für Verkehrswege ausreichend. Für die Ferienhäuser und Hotels sind die Pufferbereiche zu erhöhen und ein weiterer Pufferbereich in Wirkzone 3 vorzusehen. In die Wirkzone 3 ist ein Pufferbereich für die Fahrrinne aufzunehmen. Aus der Festlegung der Wirkzonen ergibt sich in der Eingriffsregelung ein Orientierungsrahmen für die Festlegung von Wirkungsfaktoren und Versiegelungszuschlägen. Aussagen zu Wirkzonen und nachfolgende Beeinträchtigungen auf Biotop und Lebensräume durch die Nutzung von tieferem Boddenwasser für die Hafenspülung sind zu treffen. Als Ergebnis der „Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des ge-

planten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz“ (Stand: 7/2015) wird auf die ursprünglich vorgesehenen kontinuierlichen Hafenspülungen verzichtet. Die Zuordnung der einzelnen Biotopflächen zu den einzelnen Wirkzonen ist in einer Tabelle im Anhang zu dokumentieren. Beim Schutzgut Fauna erhöht sich die Wirkzone im Uferbereich, sofern wassersportliche Aktivitäten wie z.B. Kitesurfen erlaubt sind. Die Darstellung der Auswirkungsstufen als Durchschnitt der Teilparameter von Flora und Fauna spiegelt nicht sachgerecht die Umweltverträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich der Schutzgüter wieder. Vielmehr ist hier die Verschneidung der Wirkzonen lediglich mit der Gesamtbewertung der Flora bzw. Fauna (entsprechend den o.g. Änderungen) maßgeblich. In der ökologischen Risikoanalyse irritieren verschiedentlich fehlerhafte Querverweise. So z.B. im Kapitel 4.2.5.4 und 4.2.6.4 der UVS.

- Im Abschnitt 5 der UVS werden Maßnahmen skizziert. Sie sind für beeinträchtigte Boddenbereiche zu ergänzen. Für Eingriffe in die Biotope enthält die UVS zu konkretisierende Maßnahmenideen. So seien Maßnahmen im Bereich des Golfplatzes denkbar. Naturschutzfachlich ist auf eine Mindestgröße der Maßnahmeflächen innerhalb des Golfplatzes je nach Maßnahme zwischen 0,5 und 1 ha zu achten.

In den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.11.2014 und 22.04.2016 werden folgende Hinweise zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) gegeben:

- Eine ökologische Betreuung ist auf der Ebene der Bauleitplanung für alle Bauabschnitte zu übernehmen. Ebenso ist dies für die geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich.
- Entsprechende Konkretisierungen der CEF-Maßnahmen sind auf der Ebene der Bauleitplanung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen.
- Sollte eine Verbringung des Aushubs vom geplanten Hafenbecken nicht innerhalb der versiegelten Flächen des Plangebietes möglich sein, ist ggf. auf den neuen Flächen bzw. bei Verklappung im Bodden eine erweiterte artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.
- Das Prüfungsprotokoll liegt der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.11.2014 (im Anhang) für den Antragsteller zur weiteren Beachtung im Planverfahren bei.
- In der artenschutzrechtlichen Prüfung sei insbesondere auf den Fischotter hingewiesen (Bewertung der Störungen durch die Mole hinsichtlich Beleuchtungsregime, Begehbarkeit, Anlegemöglichkeiten, Materialart etc.).

In den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.11.2014/22.4.2016 werden folgende Hinweise zur FFH-Verträglichkeitsprüfung gegeben:

- In den Vorhabenbereich ragen FFH- und EU-Vogelschutzgebiete. Der Verlust von Lebensraumtypen ist kartographisch darzustellen.
- Bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile der Schutzgebiete insbesondere durch die veränderten Strömungsverhältnisse und die Unterhaltungsmaßnahmen des Hafens (Ausbaggerung der Fahrrinne, Nährstoffmobilisierung) zu bewerten.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 22.4.2016 werden folgende Hinweise zur „Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz“ gegeben:

- Die Machbarkeitsuntersuchung stellt vier Varianten zu Unterhaltungsmaßnahmen des geplanten Binnenhafens vor. In das Fazit ist Variante 4 nicht einbezogen.
- Die vorliegenden Unterlagen sind durch eine verbalargumentative Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der gewählten Variante auf das Sedimentationsgeschehen im Bereich des Ästuars zu ergänzen. Im Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Auswirkungen mit einem Küstenströmungs- und Seegangmodell zu beschreiben und hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange zu bewerten.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht eignet sich nach vorliegendem Kenntnisstand vorzugsweise die Variante 1, da hier im Vergleich zu den anderen Varianten die geringsten Ein-

griffe in Natur und Landschaft vollzogen werden. Eine abschließende Bestimmung der Vorzugsvariante kann im Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

In der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 22.4.2016 werden folgende Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung (EAB) gegeben:

- Verbalargumentativ muss erklärt werden, warum bei der EAB lediglich eine Variante zur zukünftigen Unterhaltung der Hafenzufahrt dargestellt wird. In der EAB wird die Variante 3 mit der Anlage von Molen dargestellt. Bei dieser ergeben sich nach bisherigem Kenntnisstand die stärksten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Im Rahmen der EAB genügt die Darstellung der Variante mit dem größten Eingriff und dem Nachweis, dass dieser mit Naturschutzmaßnahmen kompensiert werden kann.
- Die Eingriffsermittlung weist Mängel auf, die jedoch durch den Kompensationsüberschuss aufgefangen werden können. Im Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Bauleitplanung sind die im Folgenden beschriebenen Mängel zu beheben:
 - In den Funktionsbereichen 1c und 1d wurden ruderales Kriechrasen mit einem relativ geringen Kompensationserfordernis ausgewiesen. Da jedoch keine Begründung hierfür vorliegt, ist mindestens ein mittleres Kompensationserfordernis aus der Bemessungsspanne zu wählen. Im Funktionsbereich der Golfflächen wurde ein Abgrabungsbiotop abweichend von den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) bewertet. Dies ist zu korrigieren. Bisher sind keine Zuschläge für Totalverluste berücksichtigt. In einer Aktennotiz des Landschaftsplaners vom 10.9.2013 wurde hierzu bemerkt, dass die vorhandenen versiegelten Flächen im Bearbeitungsgebiet, die entsiegelt werden sollen, aufzulisten sind. Die geplante Entsiegelung ist der neuen Versiegelung gegenüberzustellen. Sofern diese Flächengrößen in etwa gleich groß sind, wäre es bei der Bilanzierung ausreichend, nur die Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zu betrachten. Dabei würde für die überschlägige EAB akzeptiert, dass nicht jede neue Versiegelung an gleicher Stelle wie vorhandene Versiegelung erfolgt. Dieser Vorgehensweise wird von der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. Um einen Flächenbezug herstellen zu können, sind die geplanten Entsiegelungsflächen und die voraussichtlichen Versiegelungsflächen in einer Karte darzustellen. Als Minderungsmaßnahme ist in der EAB die Begehrbarkeit der Mole auszuschließen (Zaun), da ansonsten auch mittelbare Beeinträchtigungen über den Molenbereich hinaus in der EAB berücksichtigt werden müssen.
 - Eine Anrechnung von Ausgleichsmaßnahmen ist nur möglich, wenn der Ausgleich auf Flächen mit niedriger Vorwertigkeit (z.B. Acker, Intensivgrün) stattfindet. Die untere Naturschutzbehörde setzt voraus, dass dies bei der vorliegenden Bilanzierung berücksichtigt wurde. Aussagen zum Ausgangswert der Maßnahmeflächen sind jedoch im Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Bauleitplanung zu ergänzen.
 - Bei der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme A1 (Extensivwiesen) wird von einer Fläche von rund 25 ha Maßnahmefläche ausgegangen, die sich im 96 ha großen Funktionsbereich Golfflächen befindet. Ergänzend sind folgende Hinweise für die Maßnahmen aufzunehmen: Vom Golfplatz können nur die Hardroughs als Ausgleichsflächen herangezogen werden. Die Breite eines Pufferstreifens zwischen temporärem Absetzbecken und der Modellierungsflächen mit dem Boddensedimentaushub zu den Maßnahmeflächen und zu geschützten Biotopen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und in die Unterlagen aufzunehmen. Die Maßnahmeflächen sind als Wiesenflächen mit mind. 1/3 abschirmender Bepflanzung anzulegen und anschließend sich selbst zu überlassen. Inselartig kann eine Mahd einmal pro Jahr oder alle zwei Jahre mit Abräumen des Schnittguts erfolgen (Mahd im September mit Balkenmäher).
 - Für die Aufforstung (Maßnahme A2) kann i.d.R. unter Berücksichtigung des Ausgangswertes nur ein Kompensationswert von 1 bis 2 angesetzt werden, wenn ein dauerhafter Nutzungsverzicht gesichert ist. Eine höhere Werteinstufung (bis 3 möglich) kann erfolgen, wenn die Aufforstung als Naturwald mit Sukzession auf 1/3 der Fläche entwickelt wird.
 - Die Umwandlung von Wirtschafts- in Naturwald (Maßnahme A3) mit dauerhaftem Nutzungsverzicht wird begrüßt. Neben dem Ausschluss der forstlichen Nutzung ist auch der Verzicht auf die touristische Erschließung und Nutzung des Waldes festzuschreiben.

- Der überschlägigen Bilanzierung für die externen Maßnahmen in der Recknitzniederung, am Templer Bach und in den Fischlandwiesen wird gefolgt. Die Maßnahmen in der Recknitzniederung und in den Fischlandwiesen sind geeignet, die Eingriffe in den Saaler Bodden / Ribnitzer See funktional und im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Die Maßnahmen sind im Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Bauleitplanung zu konkretisieren.

In den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.11.2014/22.04.2016 werden folgende Hinweise zum Biotopschutz gegeben:

- Für das Vorhaben werden Schädigungen und Zerstörungen geschützter Einzelbäume, Baumreihen und Biotope (§§ 18-20 NatSchAG M-V) als unvermeidlich dargestellt. Zudem sind bauliche Anlagen im Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) geplant. Die Antragstellung für Ausnahmen und Befreiung erfolgt bei der unteren Naturschutzbehörde im nachgelagerten Bauleitplanverfahren. Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in den Bodden erfolgen gemäß § 24 NatSchAG M-V vorrangig im Bereich der Ostsee (einschließlich der inneren Küstengewässer).
- Die unter Naturschutzbehörde weist auf den Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V des Saaler Boddens / des Ribnitzer Sees hin. Im Zuge Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der Bauleitplanung muss die Ausnahme vom Biotopschutz beantragt werden. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope funktional und im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Soweit es sich bei den Biotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 NatSchAG M-V ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absätze 1 bis 5 BNatSchG erfüllt sind. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Absätze 2 und 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

18. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren des ROV keine Stellungnahme abgegeben.

19. Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern

Das Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern hat in Schreiben vom 25.11.2014, 15.4.2015, 12.4.2016 und 26.4.2016 Stellung zum Vorhaben genommen.

Die touristische Nachnutzung und Inwertsetzung der Konversionsfläche wird vom Ministerium grundsätzlich positiv bewertet. Auch die Ausrichtung auf die Zielgruppen der aktiven Natur-, Gesundheits- und Sporturlauber, Familien mit Kindern, Jugendlichen und Senioren macht aus Sicht des Ministeriums an dem Standort Sinn.

Gegen eine optionale Entwicklung eines größeren Golfresorts bestehen keine Bedenken. Die Nachfrageentwicklung im Golftourismus ist in Mecklenburg-Vorpommern positiv einzuschätzen.

Allerdings wird die im Rahmen des Vorhabens geplante Beherbergungskapazität von insgesamt 3.500 Betten kritisch gesehen. In Mecklenburg-Vorpommern ist die Auslastung der Schlafgelegenheiten von 1992 bis 2013 von 44,6 % auf 30,8 % gesunken. Eine derart große Anlage ohne zusätzliche Gäste, die über ein professionelles Marketing aus anderen Quellregionen gewonnen werden müssten, würde nach Einschätzung des Ministeriums zu einer weiteren Reduzierung der Auslastung der Betten im Land führen. Das ist aus touristischer Sicht nicht anzustreben. Insofern wird in den Stellungnahmen des Ministeriums eine Reduzierung der Bettenzahl empfohlen.

Unter dem Gesichtspunkt, dass in der Landesentwicklung Konversionsflächen revitalisiert werden sollen und dies mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden ist, wird vom

Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus in der Stellungnahme vom 12.04.2016 eine Bettenkapazität von 2.500 Betten als angemessen angesehen.

Im Ergebnis der 21. Sitzung der interministeriellen Arbeitsgruppe des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus zur Standortkonversion (IMAG „Standortkonversion“) am 26.04.2016 wurde der Aufwand für Altlastensanierung, Grundstücksberäumung und Geländeerschließung sowie zur Realisierung umfassender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Referat „Tourismus“ höher als zuvor eingeschätzt, so dass mit Stellungnahme vom 26.04.2016 eine maximale Bettenkapazität von nunmehr 2.800 Betten empfohlen wird.

Die Einschätzung des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus orientiert dabei an den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen des Vorhabens angesichts der Erstellungs- und Betriebskosten. Die Einschätzung, dass eine derart große Anlage ohne für die Region über ein professionelles Marketing aus anderen Quellregionen gewonnene zusätzliche Gäste zu einer weiteren Reduzierung der Auslastung der Betten im Land führen kann, wurde nicht zurückgenommen.

20. NABU Nordvorpommern

Der NABU Nordvorpommern (NABU) lehnt in seinen Stellungnahmen vom 24.11.2014 und 11.04.2016 das Vorhaben als raumunverträglich ab. Folgende raumbedeutsame Bedenken werden erhoben und daraus Forderungen abgeleitet:

- Die typische Abfolge von Dauerwald, naturnahem Waldrand im abwechslungsreichen Verbund mit dem zentralen Offenland des Vorhabengebietes ist bei der konzeptionellen Gestaltung der Golfanlage festzuschreiben, um der Leitidee „Landschaftspark“ und dem Kernthema „Natur erleben“ gerecht zu werden.
- Golfbereich 2, Golfvillen und Insel-Hoteldorf des städtebaulich-architektonischen Konzepts sind mangels Bedarf bzw. wegen der erheblichen Eingriffe mit den konkurrierenden Zielen der Raumordnung nicht vereinbar.
- Ein „Landschaftspark am Bodden“ ist nur raumverträglich, wenn die Fläche und die Gästebettenzahl auf den Umfang nur eines der beiden beantragten Funktionsbereiche (FB 1 oder FB 2) des städtebaulich-architektonischen Konzepts reduziert wird.
- Die in der Vorhabenbeschreibung angenommene Bettenauslastung in Höhe von 60 % pro Jahr ist nicht erreichbar. Bei einem Ganzjahresbetrieb ist vielmehr von einer 30 %igen Auslastung der geplanten 3.500 touristischen Betten auszugehen. Um die Zielauslastung von 60 % erreichen zu können, ist eine Halbierung der maximal zulässigen Bettenzahl erforderlich. Das Vorhaben ist aus Sicht des NABU raumverträglich, wenn eine absolute Bettenauslastung (100 %) angestrebt wird. Deshalb wird eine Kapazitätsobergrenze von 1.050 Betten gefordert.
- Jegliche Rodung von Küstenschutzwald im Zuge des Vorhabens wird abgelehnt.
- Das Vorhaben entspricht seiner Leitidee „Landschaftspark“ nur, wenn auf die Bebauung der Hafeninsel verzichtet wird und eine deutliche Reduzierung der Bebauungsdichte im Bereich des sog. Forums vorgenommen wird.
- Die Dimension des künstlich angelegten Innenhafens ist nicht FFH-verträglich, da diese dem Schutz des Fischotters als streng geschützte und FFH-Tierart entgegensteht.
- Das Vorhaben ist mit der Eingriffsregelung des BNatSchG nur vereinbar, wenn auf die Golfanlage 2 im Osten des Vorhabengebietes verzichtet wird. Eine zweite Golfanlage ist als eigenständiges Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen ROV zu beurteilen.
- Das Vorhaben ist mit der Eingriffsregelung des BNatSchG nur vereinbar, wenn auf die linear angeordneten Golfvillen und -apartments verzichtet wird, da diese eine erhebliche Zerschneidungs-, Versiegelungs- und Störungswirkung aufweisen.
- Das Vorhaben ist nur raumverträglich, wenn vor dem Bau von verkäuflichen Golfvillen der wirtschaftliche Betrieb der Golfanlage 1 (Golfzentrum mit 2 X 9 Spielbahnen) erwiesen ist. Eine private Dauernutzung der gewerblichen Golfvillen und -apartments ist auszuschließen.
- Der Funktionsbereich 2 ist nur raumverträglich, wenn eine Erschließung über die vorhandene Flugplatzallee erfolgt und auf eine neue Erschließungsstraße verzichtet wird.

- Im Zuge des Vorhabens ist eine landwirtschaftliche Extensivnutzung (i.V.m. Kompensationsmaßnahmen) im Osten des Vorhabengebietes festzulegen.
- Für den Kranich ist als CEF-Maßnahme ein optimiertes Brut- und 80 ha-Aufzuchthabitat im Osten des Vorhabengebietes zu schaffen.
- Alle Möglichkeiten des In-Sich-Ausgleichs (mit gleichartiger Funktion) sind auf der 550 ha großen Liegenschaft umzusetzen.
- Hinsichtlich der Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens erwartet der NABU bereits im ROV genaue Aussagen zur Ausbaggerung des gesamten Molen-Innenbereichs und zur genaueren Sedimenteintragsmenge in den Bereichen des geplanten Binnenhafens. Diese Aspekte sind aus Sicht des NABU entscheidungsrelevant für die raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Vereinbarkeit mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie und für den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand.
- Der Bau eines Binnenhafens mit Molenbauwerk sowie die flächige Ausbaggerung des Molen-Innenbereichs sind mangels dargestellter Bedarfsbegründung und wegen der erheblichen Eingriffe nicht raumverträglich.

21. Regionaler Planungsverband Vorpommern

Der Regionale Planungsverband Vorpommern (RPV VP) hat am 10.11.2014 und 15.4.2016 Stellungnahmen zum Vorhaben abgegeben. Der RPV VP bewertet das Vorhaben insgesamt positiv, da eine touristische Nachnutzung der Konversionsfläche von regionalwirtschaftlichem Interesse ist und mit der Umnutzung großer Teile des ehemaligen Fliegerhorstes Pütnitz ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird. Die Golfplatzplanung stellt eine gute Möglichkeit zur Inwertsetzung der großen Konversionsflächen bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Denkmalschutzes dar und wird vom RPV VP positiv gesehen.

Der RPV VP gibt in seiner Stellungnahme vom 10.11.2014 zu bedenken, dass zwischen dem Ferienresort auf dem Festland und den Tourismusorten an der Außenküste starke Quell-Ziel-Verkehre entstehen werden – insbesondere in der Hochsaison an Schönwettertagen an die Küste und an Schlechtwettertagen in Richtung Ferienresort. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur reicht nach Ansicht des RPV VP die vorgelegte Verkehrsuntersuchung für eine Folgenabschätzung nicht aus. Durch die Stadt Ribnitz-Damgarten wurde ein ergänzendes Verkehrsgutachten (Stand: 3/2015) erstellt. Darin wird nachgewiesen, dass die Straßeninfrastruktur in Damgarten leistungsfähig genug ist, um den durch das Vorhaben zusätzlich entstehenden Verkehr aufzunehmen. Die Leistungsfähigkeit wurde vom Straßenbauamt Stralsund bestätigt. Die Landesplanungsbehörde folgt der gutachterlichen Einschätzung und der Einschätzung der fachlich zuständigen Straßenbaubehörde.

In seiner Stellungnahme vom 15.4.2016 bekräftigt der RPV VP seine Bedenken, dass insbesondere in der Hochsaison zwischen dem Ferienresort auf dem Festland und den Tourismusorten an der Außenküste starke Quell-Ziel-Verkehre entstehen und als Folge deutlich höhere Verkehrsbelastungen zu erwarten sind.

Der RPV VP weist darauf hin, dass es sich bei den im Vorhabengebiet geplanten Handelseinrichtungen nur um kleine Einrichtung zur Versorgung der Anlage handeln kann. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen (Supermarkt) sind an diesem Standort nicht zulässig.

Des Weiteren weist der RPV VP darauf hin, dass sich die Hotelinsel und benachbarte Bereiche gemäß der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege befinden. In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden (Programmsatz 5.1 (4) RREP VP). Zudem empfiehlt der RPV VP, die in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung vorgeschlagenen Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

22. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU Vorpommern) liegen zum Vorhaben Stellungnahmen vom 3.12.2014, 8.12.2014 und 7.4.2016 vor.

In der Stellungnahme vom 3.12.2014 werden Bedenken gegen das Vorhaben aus agrар-struktureller und landwirtschaftlicher Sicht geäußert. Die Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes Pütnitz wird zu großen Teilen landwirtschaftlich genutzt. Durch das touristische Vorhaben werden der Landwirtschaft rund 69 ha landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Dabei handelt es sich um ca. 17 ha Ackerland und ca. 52 ha Grünland. Bereits im Jahr 2012 wurden der Landwirtschaft rund 32 ha Nutzfläche durch den Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes entzogen, so dass sich der Verlust bei Realisierung des Vorhabens auf insgesamt ca. 101 ha summiert.

Aus Sicht der Wasserwirtschaft werden in der Stellungnahme vom 8.12.2014 erhebliche Bedenken gegen die angedachte kontinuierliche Spülung des Hafenbeckens geäußert. Speziell beim Ribnitzer See handelt es sich um ein stark belastetes eutrophes Gewässer, in dem große Mengen biologisch verfügbaren Phosphors im Schlicksediment akkumuliert sind. Kontinuierliches Spülen in den ohnehin aus Gewässergütesicht kritischen Sommermonaten führt dazu, dass ständig hochorganisches, mit Nähr- und Schadstoffen belastetes Schlicksediment aufgewirbelt wird und für Organismen in der Wassersäule verfügbar gehalten wird. Eine Remobilisierung dieser Nährstoffe ist u.a. mit den Zielen der EU-WWRL nicht vereinbar.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat ein Hafenbewirtschaftungskonzept mit dem Titel „Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütnitz“ (Stand: 07/2015) erarbeiten lassen. Als Ergebnis der Untersuchung wird auf die ursprünglich vorgesehenen kontinuierlichen Hafenspülungen verzichtet. Mit dem Verzicht auf Spülungen des Hafenbeckens konnten die erheblichen Bedenken, die in der Stellungnahme des StALU Vorpommern vom 08.12.2014 geäußert wurden, ausgeräumt werden.

Laut der Stellungnahme vom 7.4.2016 bestehen keine Bedenken gegen die im Hafenbewirtschaftungskonzept vorgestellten Varianten zur Unterhaltung des Binnenhafens. Sowohl die regelmäßige Räumung der Fahrrinne als auch die Anlage von zwei Sandfängen oder der Bau von zwei Molen sind aus Sicht der Wasserwirtschaft geeignet, zukünftig die Freihaltung der Hafenzufahrt zu gewährleisten. Aus Sicht der Gewässerbeschaffenheit ist einer regelmäßigen Baggerung einschließlich Sedimententnahme der Vorzug zu geben, da dadurch mittelfristig eine Minimierung der Nährstoffe im Wasserkörper erreicht werden kann. Diese Variante (Variante 1) bietet aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch das geringste Konfliktpotenzial.

Hinsichtlich der Wasserwirtschaft gibt das StALU Vorpommern folgende Hinweise:

- Im überplanten Bereich sind Anlagen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe im Sinne von § 83 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern weder vorhanden noch geplant.
- Im Bereich der Ortslage Pütnitz ist gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerks „Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern“ bei Eintritt eines Bemessungshochwassers (BHW) mit Wasserständen von 2,00 m NHN zuzüglich des Wellenaufbaus zu rechnen (NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes Mecklenburg-Vorpommern und liegt im Regelfall 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau, d.h. 2,00 m NHN entsprechen somit 1,85 m HN).
- Bei extremen Hochwasserereignissen kommt es zu Überschwemmungen des unmittelbaren Küstenstreifens und auch der geplanten Hotelinsel. Neben der Überflutungsgefährdung ist ein erhöhtes Zerstörungspotenzial durch Wellenschlag und Eisgang zu beachten.
- Für Wohn- und Beherbergungsbebauung ist eine Überflutung bei BHW auszuschließen. Gleiches ist für die Anlagen der infrastrukturellen Erschließung mit entsprechendem Gefährdungspotenzial (z.B. Elektrotechnik, Abwasser, etwaige Lagerung wassergefährdender Stoffe) angeraten.
- Grundsätzlich sind bezüglich der Standsicherheit alle baulichen Anlagen neben dem BHW auch Seegangbelastungen zu berücksichtigen.
- Das bei der Baggerung des Hafens sowie der Fahrrinne anfallende Baggergut wurde stichprobenartig untersucht und mit LAGA – Zuordnungswert $Z=1.2$ eingestuft.

- Eine Umlagerung im Gewässer bzw. eine Verklappung im Bodden wird unter Hinweis auf die „Regionale Agenda 21 für die Region der Darß-Zingster-Boddenkette“ ausgeschlossen.
- Es sind detaillierte Vorschläge für eine Unterbringung an Land, vorzugsweise als Verwertung bzw. Verbringung auf einem zugelassenen Spülfeld, zu erarbeiten.

Hinsichtlich Altlasten und Bodenschutz weist das StALU Vorpommern darauf hin, dass sanierungsrelevante Problembereiche und deren Sanierungserfordernisse im Gutachten (Touristische Entwicklung der Halbinsel Pütznitz, Landschaftspark am Bodden, Los 3 – Altlasten: Fortschreibung der Sanierungsplanung) zusammengefasst dargestellt werden. Allerdings sind die Sanierungszielwerte des Gutachtens, die bereits 2002 festgesetzt wurden, sehr allgemein gehalten und nicht nutzungsspezifisch untersetzt. Daraus resultieren folgende Anforderungen:

- In der weiteren Planung bedarf es einer frühzeitigen Abstimmungsberatung mit dem StALU Vorpommern, in welcher die nutzungsspezifischen Sanierungszielwerte – basierend auf den zulässigen und geplanten Nutzungen – flächenscharf festgelegt werden können.
- Die Problembereiche 1 und 2 (Haupttanklager für Kerosin und Kraftstoffe) sowie 7 (WGT Tankstelle) stellen mit ihren erheblich kontaminierten Bodenvolumina und aufgrund schwimmender Leichtphasen bzw. hohen Gehalten an explosiven und toxischen Gasen in der Bodenluft akute Gefährdungen des nutzbaren Grundwassers bzw. der Allgemeinheit dar. Diese Bereiche sind vor einer (ggf. auch angrenzenden) Nachnutzung in jedem Fall zu sanieren / zu sichern.
- Die Sanierung der Problembereiche 1, 2 und 7 ist kurzfristig zu planen, mit dem StALU Vorpommern abzustimmen und bis Ende 2018 umzusetzen. Dazu wird eine gesonderte Sanierungsanordnung durch das StALU Vorpommern erlassen.

Aus Sicht des Immissions- und Klimaschutzes, Abfall und Kreislaufwirtschaft bestehen gegenüber dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird aber empfohlen, im Zusammenhang mit verkehrsbedingten Lärmemissionen eine vertiefte Prüfung zu den möglichen Wirkungen einer Ortsumfahrung für den Ortsteil Damgarten durchzuführen.

Für an das ROV anschließende Planungsschritte wird darauf verwiesen, dass aufgrund der vielfältigen Nutzungen innerhalb des Vorhabenbereichs geprüft werden sollte, ob erhebliche Wirkungen von lärmintensiven Nutzungen (Hafen, Veranstaltungen, Parkplätze, technische Anlagen u.a.) auf ruhebedürftige Nutzungen (Ferienwohnungen u.a.) innerhalb des Plangebietes auftreten können und bei Bedarf Ansätze zur Optimierung von Lärmwirkungen bzw. Lärminderungen zu entwickeln sind.

Aus Sicht des Naturschutzes werden durch das Vorhaben keine Belange berührt, die durch das Amt zu vertreten sind.

23. Stadtwerke Ribnitz-Damgarten

Die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten weisen in ihrer Stellungnahme vom 24.11.2014 darauf hin, dass zwar ein Anschluss des Vorhabengebietes an das Erdgasnetz besteht, die zurzeit verfügbare Kapazität aber nicht ausreicht, das gesamte Vorhaben mit Erdgas zu versorgen. In diesem Fall muss eine Erschließung als Hochdruck-Anbindung neu realisiert werden.

Die angestrebte autarke Energieversorgung des Vorhabengebietes wird von den Stadtwerken unterstützt.

24. Straßenbauamt Stralsund

Im Rahmen des Vorhabens hat das Straßenbauamt Stralsund Stellungnahmen vom 22.12.2014, 23. 1.2015, 22.6.2015 und 6.4.2016 abgegeben.

In der Stellungnahme vom 23.1.2015 erhebt das Straßenbauamt gegen das Vorhaben Bedenken. Nach Einschätzungen des Straßenbauamtes sind die der verkehrstechnischen Untersuchung zugrunde liegenden Eingangswerte (MIV-Anteil sowohl der Gäste als auch der Angestellten) zu gering angesetzt, so dass die prognostizierten Verkehrsmengen nicht den tatsächlich zu erwartenden Verkehrsmengen entsprechen. Resultierend daraus werden die Verkehrsanlagen unzureichend bewertet und bemessen. Auswirkungen auf das Straßennetz

können nicht richtig beurteilt werden. Das trifft insbesondere auf den Knotenpunkt B 105/Schillstraße zu.

In einem im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten erstellten ergänzenden Verkehrsgutachten (Stand: 03/2015) wurde nachgewiesen, dass die Straßeninfrastruktur am Verkehrsknotenpunktes B 105 Stralsunder Chaussee/NVP 2 Schillstraße in Damgarten leistungsfähig genug ist, um den durch das Vorhaben zusätzlich entstehenden Verkehr aufzunehmen. Das ergänzende Verkehrsgutachten wurde mit Wiedereinsetzen des ROV im Rahmen der erneuten Beteiligung einer Überprüfung unterzogen. In den Stellungnahmen vom 22.6.2015 und 6.4.2016 stimmt das Straßenbauamt dem Ergebnis des ergänzenden Verkehrsgutachtens zu und stellt fest, dass die verkehrliche Erschließung des Vorhabens über das bestehende Bundes- und Landesstraßennetz möglich ist. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 105/NVP 2 Schillstraße in Damgarten, über den der Hauptzufahrtsverkehr zum Vorhabengebiet erfolgen soll, ist unter der Voraussetzung, dass das Nutzungskonzept mit den daraus resultierenden Verkehren wie dargestellt umgesetzt wird, auch prognostisch gegeben. Von daher wird die Planung von Seiten des Straßenbauamtes Stralsund bestätigt und es bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.

25. Telekom Deutschland GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH hat die Deutsche Telekom Technik GmbH damit beauftragt, Stellungnahmen im Rahmen des ROV abzugeben. Die Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekom) weist in ihren Stellungnahmen vom 15.10.2014 und 19.4.2016 darauf hin, dass innerhalb des Vorhabengebietes oberirdische Telekommunikationslinien existieren und fügt der Stellungnahme vom 15.10.2014 einen Lageplan bei, in dem diese gekennzeichnet sind. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Deshalb bittet die Telekom darum, auch weiterhin an den Planungen im Vorhabengebiet beteiligt zu werden und weist auf die Notwendigkeit hin, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mindestens zwei Monate vor Baubeginn anzuzeigen sind.

26. Tourismusverband Fischland-Darß-Zingst e.V.

Der Tourismusverband Fischland-Darß-Zingst e.V. hat im Rahmen der Beteiligungsverfahren des ROV keine Stellungnahme abgegeben.

27. Unternehmerverband Vorpommern e.V.

Der Unternehmerverband Vorpommern e.V. gibt in seiner Stellungnahme vom 12.11.2014 an, keine Einwände gegen das Vorhaben zu haben.

28. Wasser und Abwasser GmbH Boddenland

Die Wasser und Abwasser GmbH Boddenland teilt in ihren Stellungnahmen vom 15.10.2014 und 07.03.2016 mit, dass die Versorgung des Vorhabens mit Trinkwasser über je einen Anschlusspunkt im Bereich Pütnitz-Ost und Saaler Chaussee/Flugplatzallee an die öffentliche Trinkwasserversorgung möglich ist.

Folgende Hinweise werden zum Vorhaben gegeben:

- Für das Vorhabengebiet ist ein internes Trinkwasserversorgungsnetz zu erstellen. Die Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
- Für die einzelnen Abnehmer steht eine maximale Trinkwasserentnahme von 3,0 l/s zur Verfügung. Größere Trinkwasserverbräuche sind über eigene Trinkwasservorratsbehälter mit Druckversorgungsanlagen zu realisieren.

29. Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“

Der Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ teilt in seinen Stellungnahmen vom 21.11.2014 und 23.3.2016 mit, dass dem Wasser- und Bodenverband innerhalb des Vorhabengebietes das Gewässer 31/b zur Unterhaltung übergeben wurde (Lageplan im Anhang der Stellungnahme vom 21.11.2014). Bei dem Gewässer handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung, das 782 m lang ist und zum überwiegenden Teil als Betonrohrleitung DN 600 angelegt wurde. Zu der Rohrleitung gibt es Einleitungen vom Gelände des ehemaligen Flug-

platzes. Von Seiten des Wasser- und Bodenverband sind derzeit keine Maßnahmen im Vorhabengebiet geplant.

Der Wasser- und Bodenverband gibt folgende Hinweise zum Vorhaben:

- Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit des Bodens und den Problemen bei Umgang mit Niederschlagswasser sollte ein Regenwasserbeseitigungskonzept erstellt werden. Aus diesem muss ersichtlich sein, ob Gewässer II. Ordnung zur Entwässerung herangezogen oder angelegt werden sollen. Auch über die Zuständigkeit bei der Unterhaltung von Gräben und Gewässern müssen Aussagen getroffen werden. Hierbei ist der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Rohrleitungen zu erbringen, wenn sich abweichende Einleitmengen ergeben.
- Durch die frühere Nutzung des Geländes als Flugplatz ist von Belastungen und Verunreinigungen im Boden auszugehen. Sollen Gewässer im Vorhabenbereich neu angelegt werden, so ist auszuschließen, dass sich auf ihre Unterhaltung negative Auswirkungen ergeben.
- Weitere Planungen, die Einfluss auf die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ haben, sind diesem vorzulegen.

30. Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund (WSA Stralsund) teilt in seinen Stellungnahmen vom 28.11.2014 und 4.4.2016 mit, dass gegen die Errichtung des Landschaftsparks, insbesondere des Innenhafens mit zwei Zufahrten zum Ribnitzer See und vorgelagerter Hotelinsel, aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Für das weitere Verfahren gibt das WSA Stralsund folgende Hinweise, die zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:

- Eine regelmäßige Unterhaltungsbaggerung und/oder die Schaffung einer Sedimentfalle sind durch die Stadt Ribnitz-Damgarten vorgesehen. Dazu ist zu gegebener Zeit eine entsprechende Untersuchung der anstehenden Sedimente nach den Gemeinsamen Übergangsbestimmungen zum Umgang mit Baggergut in den Küstengewässern, GÜBAK (BfG 2009) vorzunehmen, um eine Aussage zur Verbringung bzw. Verwendung des Materials tätigen zu können.
- Falls ein Fahrwasserausbau für die Zufahrt zum Hafen angestrebt wird, bedarf dieser eines Plangenehmigungs- bzw. Planstellungsverfahrens nach dem Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG).
- Für die Errichtung und den Betrieb des geplanten Innenhafens mit der vorgelagerten Hotelinsel und der Errichtung eines Fahrwassers als Zufahrt zum Hafen wird eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (ssG) nach § 31 WaStrG vom 2.4.1968 in der jetzt gültigen Fassung vom WSA Stralsund erforderlich, falls nicht ein anderes relevantes, konzentrierendes Plangenehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahren zum Tragen kommt.
- Das WSA Stralsund ist bereits im Zuge der Entwurfsplanung zum Vorhaben einzubeziehen, damit eine rechtzeitige Abstimmung zu den Belangen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes erfolgen kann.
- Die die WSV wird keine Unterhaltung des neuen Fahrwassers erfolgen. Dafür und für die Kennzeichnung der Zufahrt zum Hafen ist die Stadt Ribnitz-Damgarten bzw. der Investor/Betreiber verantwortlich
- Auf die insgesamt geringe Wassertiefe des Saaler Boddens bzw. der angrenzenden Bodengewässer der Darß-Zingster-Boddenkette wird hingewiesen.
- Der Saaler Bodden/Ribnitzer See befindet sich im Geltungsbereich der Seeschiffahrtsstraßen-Ordnung (SeeSchStrO).

Für Wasserfahrzeuge ist dieser Bereich derzeitig nur über den Verlauf der Nordansteuerung Stralsund erreichbar. Ab Barther Bodden (Barther Heerd) Abzweig Fahrwasser Ribnitz und weiter über den Zingster Strom, Passage der Meiningenbrücke, Bodstedter Bodden und Saaler Bodden beträgt die durch das WSA Stralsund vorzuhaltende Wassertiefe 2 m. Da in diesem Bereich der Seeschiffahrtsstraße kein meldepflichtiger Verkehr vorherrscht, wird derzeitig kein maximal zulässiger Tiefgang vom WSA Stralsund vorgegeben. Minder-

tiefen oder Veränderungen im gekennzeichneten Fahrwasser werden jährlich vom WSA Stralsund herausgegeben.

Zu empfehlen ist ein maximaler Tiefgang für alle Fahrzeuge von 1,80 m.

Sollte in Zukunft zum Betreiben der Anlagen geplant werden, größere und tiefgehende Fahrzeuge (Gesamtlänge größer 20 m) zum Einsatz zu bringen, ist über eine Meldepflicht und Tiefgangsbeschränkungen neu zu entscheiden.

- Für die Inanspruchnahme von Wasser- und Landflächen der WSV wird eine Liegen-schaftsregelung erforderlich.
- Bei der Bebauung des gesamten Vorhabengebietes ist an Land und auf dem Wasser da-rauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem WSA Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

31. Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen wurden insgesamt 20 Stellungnahmen (1. Beteili-gung: 18 / 2. Beteiligung: 2) von Betroffenen und Anwohnern abgegeben. Bedenken werden in diesen Stellungnahmen insbesondere hinsichtlich einer Zunahme des Verkehrs und dar-aus resultierender Gefahren (Unfall- und Staugefahr) und Belastungen (Lärm, Abgase) für die örtliche Bevölkerung erhoben und in diesem Zusammenhang die Errichtung einer Orts-umgehung für den Ortsteil Damgarten gefordert. Zudem wird angemerkt, dass sowohl die Anzahl der geplanten touristischen Betten (3.500) als auch die den Planungsunterlagen zu-grunde gelegten Annahmen hinsichtlich deren Auslastung (60 % im Jahr) zu hoch sind. Ebenfalls hinterfragt wird der Bedarf an zwei Golfanlagen mit 2 X 9 Spielbahnen sowie 120 Bootsliegeplätzen. Kritisiert werden der hohe Flächenverbrauch, die hohen Sanierungs- und Investitionskosten sowie ein unzureichender Artenschutz. Des Weiteren werden Befürchtun-gen geäußert, dass durch das Vorhaben die Zahl schlechtbezahlter Arbeitsplätze in der Ho-tellerie und Gastronomie zunehmen wird und sich durch die Schaffung von bis zu 700 neuen Arbeitsplätzen die Situation auf dem lokalen Wohnungsmarkt verschlechtert. Weitere Beden-ken werden hinsichtlich der begrenzten Kapazitäten im örtlichen Klärwerk erhoben und der Bau eines eigenen Klärwerks für das touristische Großvorhaben gefordert.

Planungsstand

Als Reaktion auf die eingegangenen Stellungnahmen des ersten Beteiligungsverfahrens (20.10.2014 bis 25.11.2014) wurden im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten folgende er-gänzende Planungsunterlagen erstellt:

- 1) Ergänzende Vorhabenbeschreibung nach erfolgter Auslegung (Stand: 03/2016),
- 2) aktualisierte Plandarstellung,
- 3) Ergänzung zu Verkehrsgutachten aus 2012 (Stand: 03/2015),
- 4) Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütnitz (Stand: 07/2015),
- 5) Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Stand: 11/2015).

Mit Wiedereinsetzen des ROV am 14.3.2016 wurden diese ergänzenden Planungsunterla-gen, die nicht Bestandteil des ersten Beteiligungsverfahrens waren, im Rahmen einer erneu-ten Beteiligung einer Bewertung unterzogen. Nach Beendigung des zweiten Beteiligungsver-fahrens (14.3.2016 bis 14.4.2016) wurden keine Änderungen an den Planungsunterlagen vorgenommen.

E. BEGRÜNDUNG DER LANDESPLANERISCHEN BEURTEILUNG

1. Beschreibung und Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens

1.1 Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Tourismus

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich Tourismus sind die Erfordernisse der Raumordnung in Kapitel 4.6 des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) und in den Kapiteln 3.1.3, 4.3.3 und 4.3.4 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) heranzuziehen:

- Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden (4.6 (2) LEP M-V).
- 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 (4.6 (4) LEP M-V).
- Große Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen im Zusammenhang mit Ortslagen oder raumverträglich auf Konversionsflächen errichtet werden und gut erreichbar sein. Von ihnen sollen positive Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen (4.6 (7) LEP M-V).
- Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden (3.1.3 (6) RREP VP).
- Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen nachhaltige Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist (4.3.3 (1) RREP VP).
- Konversionsflächen in oder an Ortslagen sollen vorrangig einer städtebaulichen Nutzung zugeführt werden.
Für die im Tourismusschwerpunkt- bzw. -entwicklungsraum gelegenen Konversionsflächen soll eine touristische Nutzung angestrebt werden (4.3.4 (3) RREP VP).

Raumordnerische Abwägung:

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Tourismusedwicklungsraums (Karte M 1:100.000 RREP VP). Gemäß Grundsatz 3.1.3 (6) RREP VP sollen Tourismusedwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden; diesem Grundsatz entspricht das Vorhaben aufgrund seiner touristischen Ausrichtung.

Im Zuge der Errichtung des „Landschaftspark am Bodden“ soll ein 232 ha großer Teilbereich der derzeit weitgehend ungenutzten Konversionsfläche grundlegend neu geordnet und dabei einer touristischen Nutzung zugeführt werden (4.3.4 (3) RREP VP). Mit einer Ausrichtung auf das Kernthema „Natur erleben“ und der Umgestaltung des ehemaligen Flugplatzgeländes zu einer weitläufigen, naturnahen Parklandschaft, in der Besucher ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot wahrnehmen können, werden Aktiv-, Gesundheits- und Naturtourismus gestärkt (4.6 (2) LEP M-V). Das Ferienresort verfolgt dabei eine saisonunabhängige, ganzjährige Nutzung und besitzt aufgrund seiner konzeptionellen Ausrichtung ein Alleinstellungsmerkmal an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns. Durch den „Landschaftspark am Bodden“ wird in der Region ein neuer Standort für den Tourismus mit Bezug zum Wasser

geschaffen. Dadurch trägt das Vorhaben zur zielgerichteten Entwicklung des maritimen Tourismus in Vorpommern bei (3.1.3 (17) RREP VP).

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine große Freizeit- und Beherbergungsanlage¹ mit vielfältigen touristischen Infrastrukturangeboten (4.6 (7) LEP M-V; 3.1.3 (6) RREP VP). Dadurch, dass die touristischen Infrastrukturangebote nicht nur den Gästen des Ferienresorts zur Verfügung stehen, sondern auch durch andere Urlauber und Tagesgäste genutzt werden können, trägt das Vorhaben zu einer Erweiterung und qualitativen Aufwertung der touristischen und freizeitorientierten Angebote am Standort Ribnitz-Damgarten bei. Es ist zu erwarten, dass von dem Vorhaben positive wirtschaftliche Entwicklungsimpulse auf das Umland, u.a. auf die Auslastung der in der Region bereits vorhandenen touristischen und kulturellen Einrichtungen, ausgehen (4.3.3 (1) RREP VP). Das Vorhaben wird einen wichtigen Beitrag zur Saisonverlängerung leisten.

Die im Rahmen des Vorhabens geplante Beherbergungskapazität von 3.500 Betten war Gegenstand der 21. Sitzung der interministeriellen Arbeitsgruppe des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern zur Standortkonversion (IMAG „Standortkonversion“) am 26.4.2016. Im Ergebnis wurde aufgrund des hohen Aufwands für Altlastensanierung, Grundstücksberäumung und Geländeerschließung sowie zur Realisierung umfassender naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine maximale Bettenkapazität von 2.800 Betten als standortverträglich empfohlen. Die Landesplanungsbehörde folgt der Empfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern:

Für eine touristische Entwicklung der 232 ha großen Konversionsfläche und zur ganzjährigen Auslastung der geplanten Infrastrukturen sind Mindestkapazitäten hinsichtlich der touristischen Beherbergungskapazitäten und zur wirtschaftlichen Betreibung der Anlage erforderlich. Um befürchtete Wirkungen auf bereits bestehende touristische Beherbergungskapazitäten, insbesondere in den angrenzenden Tourismusedwicklungsräumen einzuschränken, wird die Beherbergungskapazität mit Maßgabe 1 auf maximal 2.800 Betten begrenzt (siehe A. I.).

Den kritischen Hinweisen und der Besorgnis zur Größenordnung der Bettenanzahl in einigen der vorgenannten Stellungnahmen wird mit einer Reduzierung der Beherbergungskapazität teilweise gefolgt.

Der geplante Hafen soll den Kern eines der Funktionsbereiche des „Landschaftsparks am Bodden“ bilden und ist deshalb unabdingbar für das Gesamtvorhaben. Entsprechend einschlägiger Erfahrungen vertritt die Landesplanungsbehörde die Auffassung, dass die von der Stadt Ribnitz-Damgarten angestrebte Anzahl von max. 120 Liegeplätzen erforderlich ist, um das am Standort vorgesehene maritime Gewerbe (u.a. Bootsverleih und -wartung, Yachtclub mit angeschlossener Gastronomie, Segel- und Surfschule) wirtschaftlich betreiben zu können.

Laut der Verfahrensunterlagen ist beim Bau des geplanten Golfzentrums eine stufenweise Entwicklung möglich. Zunächst ist die Realisierung eines Parcours mit 2 X 9 Spielbahnen geplant. In der Endausbaustufe soll ein weiterer Parcours mit 2 X 9 Spielbahnen errichtet werden. Generell vertritt die Landesplanungsbehörde die Auffassung, dass ein auf internationale Gäste ausgerichtetes Ferienresort mit einer Beherbergungskapazität von bis zu 2.800 Betten vielfältige touristische Angebote direkt vor Ort anbieten sollte. Dies entspricht dem Charakter eines Ferienresorts und trägt dazu bei, die während der Saison ohnehin angespannte Verkehrssituation in der Region nicht stärker zu belasten. Um Konkurrenzen zu anderen, in der Region bereits vorhandenen Golfanlagen zu verhindern und Fehlentwicklungen vorzubeugen, wird in Maßgabe 1 festgesetzt (siehe A. I.), dass das geplante Golfzentrum stufenweise zu entwickeln ist. Dabei ist nach der Realisierung eines Parcours mit 2 X 9 Spielbahnen zunächst der Nachweis der Wirtschaftlichkeit zu erbringen. Den kritischen Hin-

¹ Die Definition von großen Einrichtungen für die Ferien- und Fremdenbeherbergung und großen Freizeitanlagen entsprechend § 1 Nr. 15 der Raumordnungsverordnung erfolgt durch gleichnamigen Erlass vom 6. Mai 1996 (LEP M-V).

weisen zur Größenordnung des geplanten Golfzentrums in einigen der vorgenannten Stellungnahmen wird mit einer stufenweisen Entwicklung teilweise gefolgt.

Insgesamt stellt die Landesplanungsbehörde fest, dass sich die Konversionsfläche in Pütnitz zur Umsetzung einer großen Freizeit- und Beherbergungsanlage anbietet. Das Vorhaben trägt mit seiner Ausrichtung auf Aktiv-, Gesundheits- und Naturtourismus zu einer Erweiterung und qualitativen Aufwertung der touristischen Angebote am Standort Ribnitz-Damgarten und seinem weiteren Umland bei. Zudem werden positive Entwicklungsimpulse auf die touristische Infrastruktur im Umland erwartet.

Mit seiner vielfältigen touristischen Angebotsstruktur und einem auf eine ganzjährige Nutzung abzielenden Konzept, besitzt das Ferienresort ein Alleinstellungsmerkmal an der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern. Dabei bedingen die einzelnen Funktionsbereiche des Vorhabens einander und ergeben nur in ihrer Gesamtheit ein tragfähiges Konzept. Vor diesem Hintergrund ist die Realisierung ausschließlich von Teilen des Vorhabens nicht zulässig.

Das geplante Vorhaben ist bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung im Bereich Tourismus vereinbar.

1.2 Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Wirtschaft

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich Wirtschaft sind die Erfordernisse der Raumordnung in Kapitel 4.6 LEP M-V und in Kapitel 3.1.3 RREP VP heranzuziehen:

- Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden (4.6 (1) LEP).
- Große Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen im Zusammenhang mit Ortslagen oder raumverträglich auf Konversionsflächen errichtet werden und gut erreichbar sein. Von ihnen sollen positive Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen (4.6 (7) LEP M-V).
- Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen (3.1.3 (8) RREP VP).

Raumordnerische Abwägung:

In der Begründung zu Kapitel 4.3.4 RREP VP wird ausdrücklich betont, dass die touristische Nachnutzung der Konversionsfläche in Pütnitz von regionalwirtschaftlichem Interesse ist. Mit der Realisierung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ wird die Schaffung zahlreicher neuer Arbeitsplätze erwartet. Die Stadt Ribnitz-Damgarten prognostiziert in den Verfahrensunterlagen einen direkten Bedarf von bis zu 700 Arbeitskräften innerhalb des Landschaftsparks. Zudem leistet das Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Sicherung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der regionalen Dienstleistungsbranche, im Einzelhandel und im Handwerk (4.6 (1) LEP). Die Stadt Ribnitz-Damgarten geht von voraussichtlichen Investitionskosten für das Gesamtvorhaben von mehr als € 240 Mio. aus.

Vor dem Hintergrund der Arbeitsmarktsituation im Landkreis Vorpommern-Rügen – der Landkreis weist eine im Landesvergleich überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote von 10,4 % (Mai 2016)² auf – sind die durch das Vorhaben zu erwartenden regionalwirtschaftlichen Entwicklungsimpulse und Beschäftigungseffekte aus raumordnerischer Sicht positiv zu bewerten, wenn und soweit aus der Arbeitsmarktreserve ausreichend touristische Fachkräfte

² Zum Vergleich: Land Mecklenburg-Vorpommern 9,5 % (Mai 2016);
Quelle: <https://statistik.arbeitsagentur.de> (Zugriff am 15.06.2016)

rekrutierbar sind. Ist dies nicht der Fall, ist eine Arbeitskräftekonkurrenz innerhalb der Region wahrscheinlich.

Das geplante Vorhaben steht in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung im Bereich Wirtschaft, wenn die erforderlichen Arbeitskräfte in einer Art und Weise generiert werden, dass keine Konkurrenz um Facharbeitskräfte in der Region entsteht.

1.3 Raumbedeutsame Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich Landwirtschaft sind die Erfordernisse der Raumordnung in Kapitel 4.5 LEP M-V und in Kapitel 3.1.4 RREP VP heranzuziehen:

- In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen (4.5 (3) LEP M-V).
- In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (3.1.4 (1) RREP VP).

Raumordnerische Abwägung:

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. Entsprechend ist Grundsatz 4.5 (3) LEP M-V zu berücksichtigen. Die Fläche des ehemaligen Militärflugplatzes Pütnitz wird in Teilbereichen landwirtschaftlich genutzt. Durch das touristische Vorhaben mit einem Flächenbedarf von 232 ha werden der Landwirtschaft rund 69 ha landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen.

Die Landesplanungsbehörde vertritt trotz einiger kritischer Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche die Auffassung, dass die Vorteile einer touristischen Entwicklung des Vorhabengebietes aufgrund der zu erwartenden regionalwirtschaftlichen Entwicklungsimpulse und Beschäftigungseffekte raumordnerisch stärker zu gewichten sind, zumal es sich um Flächen mit mäßiger wirtschaftlicher Ertragsfähigkeit (im Durchschnitt < 40 Bodenpunkte) handelt. Zudem ist nur im Zuge einer neuen Gesamtentwicklung des Vorhabensbereichs eine grundlegende Sanierung der Konversionsflächen aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll und gerechtfertigt.

Das geplante Vorhaben erfüllt die Erfordernisse der Raumordnung im Bereich Landwirtschaft nicht.

Forstwirtschaft

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich Forstwirtschaft sind die Erfordernisse der Raumordnung in den Kapiteln 4.5 und 6.1.1 LEP M-V und in Kapiteln 5.1.4 und 5.4 RREP VP heranzuziehen:

- Wälder sollen wegen ihres forstwirtschaftlichen Nutzens und Nutzens für andere Wirtschaftsbereiche, ihrer ökologischen Funktion, ihrer Wohlfahrtswirkungen (zum Beispiel Erholung) für die Bevölkerung sowie der Bedeutung für den Klimaschutz erhalten und ausgebaut werden, gepflegt und durch nachhaltige Nutzung entwickelt werden (4.5 (9) LEP M-V).
- Durch eine standortgerechte naturnahe Bewirtschaftung sollen der Zustand und die Stabilität der Wälder erhalten und verbessert sowie die Funktionsvielfalt gewährleistet werden. Der Waldanteil soll erhöht werden (6.1.1 (2) LEP M-V).

- Die Wälder sollen durch nachhaltige Bewirtschaftung ihre ökologischen Funktionen im Biotopverbund erfüllen. In waldarmen Gebieten soll unter Berücksichtigung der bestehenden Landnutzung und charakteristischer Offenlandbereiche der Waldanteil erhöht werden (5.1.4 (4) RREP VP).
- 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. Wald soll durch Verkehrs- und Versorgungsstrassen so wenig wie möglich zerschnitten und durch Bodenabbau, Schadstoffeinträge oder durch Veränderungen der Grundwasserstände möglichst nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden (5.4 (6) RREP VP).

Raumordnerische Abwägung:

Im Rahmen des Vorhabens ist in Teilbereichen die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten vorgesehen. Insgesamt beläuft sich die für die Umwandlung erforderliche Waldfläche auf ca. 20,5 ha (davon 3,6 ha Küstenschutzwald). Zum Ausgleich der Waldumwandlung sind Ersatzaufforstungsflächen im Umfang von ca. 38,1 ha (davon 9,9 ha küstennah) anzulegen. Im Vorhabengebiet und den angrenzenden Bereichen der ehemaligen Militärliegenschaft stehen hierfür insgesamt ca. 17,2 ha zur Verfügung. Davon befinden sich ca. 10,7 ha im südöstlichen Teil der Liegenschaft, unmittelbar angrenzend an das Vorhabengebiet. Aufgrund der Lage sind letztgenannte Flächen zum Teil als Ersatz für den entfallenden Küstenschutzwald geeignet.

Um das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung – insbesondere den Grundsätzen 4.5 (9) LEP M-V und 6.1.1 (2) LEP M-V sowie den Grundsätzen 5.1.4 (4) RREP VP und 5.4 (6) RREP VP – in Vereinbarkeit zu bringen, ist Maßgabe 9 zu erfüllen (siehe A. I.):

- Zur Realisierung des Vorhabens ist die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten erforderlich. Die Waldinanspruchnahme ist hierbei auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Umsetzung der gesetzlichen Regelungen des § 15 LWaldG ist im Genehmigungsverfahren vor Beginn der Maßnahme eine exakte Waldbilanz zu erstellen.
- Zum Ausgleich der umgewandelten Waldflächen sind auf Grundlage der zu erstellenden Waldbilanz Ersatzaufforstungsflächen anzulegen. Im Bereich des Vorhabengebietes stehen hierfür nicht ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Ersatzaufforstungen sind in enger Abstimmung mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern möglichst eingriffsnah umzusetzen. Der verbleibende Bedarf an Aufforstungsflächen ist im Amtsbereich der zuständigen Forstämter Schuenhagen und Billenhagen zu sichern. Da Ersatzaufforstungsflächen im für das Vorhaben benötigten Umfang laut Aussage der Landesforstanstalt nicht über einen langen Zeitraum in einzelnen Forstämtern vorgehalten werden können, sind die Ersatzaufforstungen möglichst eingriffsnah zu erbringen.
- Der Verlust von Küstenwald ist durch die Neuanlage von Küstenwald auszugleichen.

Um die Erfordernisse der Raumordnung im Bereich Forstwirtschaft zu erfüllen, sind die in Abschnitt I formulierten Maßgaben zu beachten.

1.4 Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Siedlungsentwicklung

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich Siedlungsentwicklung sind die Erfordernisse der Raumordnung in den Kapiteln 4.1 und 4.6 LEP M-V und in den Kapiteln 4.1, 4.2, 4.3.3, 4.3.4 und 6.2.1 RREP VP heranzuziehen:

- Die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demographischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden (4.1 (1) LEP M-V).
- Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die zentralen Orte konzentriert werden (4.1 (2) LEP M-V).

- Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmalen haben sich diesen anzupassen (4.1 (8) LEP M-V).
 - Große Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen im Zusammenhang mit Ortslagen oder raumverträglich auf Konversionsflächen errichtet werden und gut erreichbar sein. Von ihnen sollen positive Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen (4.6 (7) LEP M-V).
 - Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben (4.1 (6) RREP VP).
 - Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen (4.1 (7) RREP VP).
 - Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen (4.2 (6) RREP VP).
 - Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen nachhaltige Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist (4.3.3 (1) RREP VP).
 - Größere Freizeit und Beherbergungsanlagen sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen, das Siedlungsgefüge nicht beeinträchtigen sowie gut erreichbar sein (4.3.3 (2) RREP VP).
 - Konversionsflächen in oder an Ortslagen sollen vorrangig einer städtebaulichen Nutzung zugeführt werden.
- Für die im Tourismusschwerpunkt- bzw. -entwicklungsraum gelegenen Konversionsflächen soll eine touristische Nutzung angestrebt werden (4.3.4 (3) RREP VP).
- Kulturdenkmäler sollen erhalten, gepflegt und geschützt werden (6.2.1 (5) RREP VP).

Raumordnerische Abwägung:

Mit der Umsetzung des „Landschaftspark am Bodden“ wird den Grundsätzen 4.6 (7) LEP M-V und 4.3.4 (3) RREP VP entsprochen, wonach auf Konversionsflächen (im Tourismusentwicklungsraum) eine touristische Nutzung angestrebt werden soll. Die aus der jahrelangen Nutzung des Vorhabengebietes als Flugplatz resultierende Kontamination großer Teilbereiche wird als städtebaulicher Missstand beseitigt und die überwiegend brachliegende Fläche nunmehr einer geordneten Nutzung zugeführt (4.1 (6) RREP VP).

Hinsichtlich des Denkmalschutzes folgt die Landesplanungsbehörde der Auffassung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, dass die geplanten Veränderungen des Shelters 13 und des Hangars 5 einen erheblichen Eingriff in den Denkmalbestand darstellen.

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung – insbesondere Grundsatz 4.1 (8) LEP M-V und Grundsatz 6.2 (5) RREP VP – vereinbar, sofern Nutzungs- und bauliche Änderungen in den Denkmalbestand in enger Abstimmung mit dem Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Hierzu wird Maßgabe 3 festgesetzt (siehe A. I.).

Das geplante Vorhaben ist bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung im Bereich Siedlungsentwicklung vereinbar.

1.5 Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich Verkehr

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich Verkehr sind die Erfordernisse der Raumordnung in den Kapiteln 5.1 und 6.1 LEP M-V und in den Kapitel 3.1.3, 5.1 und 6.4.2 RREP VP heranzuziehen:

- Das gesamte Verkehrssystem aus Netzen und Verkehrsträgern soll die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am gesellschaftlichen Leben gewährleisten und die wirtschaftliche Entwicklung sicherstellen (5.1 (1) LEP M-V).
- Die Funktion der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume, insbesondere in ihrer Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten, sollen bei Infrastrukturplanungen berücksichtigt werden (6.1 (5) LEP M-V).
- Insbesondere für die touristischen Reise- und Verkehrsströme während der Saison sind auf und zu den Inseln Rügen und Usedom sowie auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst verkehrslenkende und verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen (3.1.3 (7) RROP VP).
- Zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zur Stabilisierung des ökologischen Zustandes der Region sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen entwickelt und zu einem Biotopverbundsystem vernetzt werden. Dabei sind die technischen Infrastrukturen zu beachten (5.1 (2) RREP VP).
- Das Straßennetz der Planungsregion soll erhalten und bedarfsgerecht ausgebaut werden (6.4.2 (1) RROP VP).
- Bei der Beurteilung und Einstufung von Straßenverkehrsmaßnahmen in der Planungsregion ist zu berücksichtigen, dass Tourismus und Erholung als Wirtschaftsfaktor eine bedeutende überregionale Rolle spielen. Im Wettbewerb mit anderen Fremdenverkehrsregionen ist eine angemessene verkehrliche Anbindung mit entsprechendem Ausbau im überregionalen Straßennetz erforderlich (6.4.2 (2) RROP VP).

Raumordnerische Abwägung:

Das Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ generiert zusätzliche Reise- und Verkehrsströme in der Region, einerseits durch den An- und Abreiseverkehr und andererseits durch Tagesgäste aus dem Ferienresort bzw. in das Ferienresort.

In einigen der vorgenannten Stellungnahmen werden Bedenken hinsichtlich der verkehrstechnischen Anbindung des Vorhabengebietes geäußert. Insbesondere betroffene Anwohner üben Kritik an einer Zunahme des Verkehrs und weisen auf daraus resultierende Gefahren (Unfall- und Staugefahr) und Belastungen (Lärm, Abgase) für die örtliche Bevölkerung hin. Auf Nachforderung des Straßenbauamtes Stralsund wurde durch die Stadt Ribnitz-Damgarten ein ergänzendes Verkehrsgutachten (Stand: 3/2015) erstellt. Darin wird nachgewiesen, dass die Straßeninfrastruktur in Damgarten leistungsfähig genug ist, um den durch das Vorhaben zusätzlich entstehenden Verkehr aufzunehmen. Die Landesplanungsbehörde folgt der gutachterlichen Einschätzung.

Des Weiteren werden in einigen der vorgenannten Stellungnahmen die Bedenken erhoben, dass insbesondere in der Hochsaison zwischen dem Ferienresort auf dem Festland und den Tourismusorten an der Außenküste starke Quell-Ziel-Verkehre entstehen und als Folge deutlich höhere Verkehrsbelastungen auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst zu erwarten sind (3.1.3 (7) RROP VP). Die im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten erstellte Prognose der verkehrlichen Auswirkungen des „Landschaftspark am Bodden“ (i.V.m. dem touristischen Vorhaben „Campingplatz Boddenwiese“) (Stand: 9/2012) kommt zu dem Ergebnis, dass rd. 33 % des vorhabenbezogenen Verkehrs in Richtung Fischland-Darß-Zingst orientiert ist. Dieser verteilt sich wiederum zu rd. 10 % in Richtung Barth und zu rd. 23 % in Richtung Dierhagen, Wustrow und Ahrenshoop. Unter Berücksichtigung geplanter Projekte zur Verbesserung des ÖPNV- und des Radwegenetzes ist aus Sicht der Stadt Ribnitz-Damgarten davon auszugehen, dass sich die vorhabenbedingten Verkehrszunahmen auch bei Realisierung beider touristischer Projekte in engen Grenzen halten.

Hinsichtlich der internen Verkehrserschließung des Vorhabengebietes greift die Landesplanungsbehörde kritische Hinweise aus einigen der vorgenannten Stellungnahmen auf und setzt die Maßgaben 5 und 6 fest (siehe A. I.):

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung – insbesondere Grundsatz 6.1 (5) LEP M-V und Grundsatz 5.1 (2) RREP VP – vereinbar, sofern bei der internen Ver-

kehrerschließung zur Minimierung des Eingriffs der Verlauf der Straßen flächensparend erfolgt und nicht durch geschützte Biotope geführt wird.

Das geplante Vorhaben ist bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung im Bereich Verkehr vereinbar.

1.6 Raumbedeutsame Auswirkungen auf den Bereich technische Infrastruktur

Raumordnerische Belange:

Für die Beurteilung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ hinsichtlich der raumbedeutsamen Auswirkungen auf den Bereich technische Infrastruktur sind die Erfordernisse der Raumordnung in Kapitel 5.3 LEP M-V und in den Kapiteln 5.5.2, 6.4.6 und 6.5 RREP VP heranzuziehen:

- In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden (5.3 (1) LEP M-V).
- Abwasser soll grundsätzlich in der Nähe seiner Entstehung behandelt werden. In Gebieten höherer Siedlungsdichte soll die Abwasserbeseitigung über öffentliche Abwasseranlagen erfolgen. In Gebieten niedrigerer Siedlungsdichte, bei Einzelgehöften und außerhalb von Siedlungen kann die Abwasserbeseitigung auch langfristig über dezentrale Abwasseranlagen erfolgen, wenn ein Anschluss an zentrale öffentliche Abwasseranlagen unverhältnismäßig ist. Unbelastetes Niederschlagswasser soll soweit wie möglich verwertet werden oder auf den Grundstücken, auf denen es fällt, versickert werden (5.5.2 (2) RREP VP).
- In allen Teilen der Planungsregion sind Kommunikationseinrichtungen und –netze bedarfsorientiert und flächendeckend auszubauen (6.4.6 (1) RREP VP).
- In allen Teilen der Planungsregion ist eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten (6.5 (1) RREP VP).

Raumordnerische Abwägung:

Die gemäß der Grundsätze 5.3 (1) LEP M-V sowie 5.5.2 (2), 6.4.6 (1) und 6.5 (1) RREP VP erforderliche Erschließung des Vorhabengebietes mit den entsprechenden Versorgungsmedien wird in den Stellungnahmen des Abwasserzweckverband Körkwitz (Schmutzwasserentsorgung), der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland (Trinkwasserversorgung), der e.dis AG (Strom) und der Telekom (Kommunikation) bestätigt. Ein Anschluss des Vorhabengebietes an das Erdgasnetz besteht. Allerdings reichen die verfügbaren Kapazitäten laut Stellungnahme der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten nicht aus, um das gesamte Vorhaben mit Erdgas zu versorgen. In diesem Fall ist eine Erschließung als Hochdruck-Anbindung neu zu realisieren.

Im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten wurde ein ver- und entsorgungstechnisches Fachgutachten zum Vorhaben ‚Landschaftspark am Bodden‘ (10/2012) erarbeitet, um festzustellen, ob das vorhandene städtische Kanalnetz und die Kläranlage Körkwitz die durch eine Entwicklung der Halbinsel Pütnitz hinzukommende Abwassermenge bewältigen können. Laut Gutachten sind die bestehenden Kapazitäten ausreichend, um das im Resort anfallende Schmutzwasser zusätzlich aufnehmen zu können. Der Bau einer separaten Kläranlage wird aufgrund zusätzlicher Eingriffe in Umwelt und Natur nicht empfohlen. Zudem ist der Bau einer Kläranlage in der Nähe des Urlaubsresorts touristisch gesehen von Nachteil. Die Landesplanungsbehörde folgt der gutachterlichen Einschätzung.

Die Trinkwasserversorgung des Vorhabengebietes kann laut Verfahrensunterlagen mit den geplanten Kapazitäten über das öffentliche Netz sichergestellt werden. In Anbetracht des erheblichen zusätzlichen Wasserbedarfs für die Bewässerung der Golfplätze und sonstiger Grünanlagen ist die Reaktivierung und Neuanlage von Brunnen im nördlichen Teilbereich geplant.

Die Regenwasserableitung ist aufgrund der Versickerungsfähigkeit des Bodens stark eingeschränkt. Entsprechend sind Maßnahmen für eine Verzögerung des Wasserabflusses z.B. Grasdächer, Rückhaltebecken und Versickerungsmulden vorgesehen.

Zu den Möglichkeiten, den Standort durch den Einsatz regenerativer Energien und weitgehend unabhängig zu versorgen, wurde im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „Energiekonzept für die Halbinsel Pütznitz zum Vorhaben ‚Landschaftspark am Bodden‘“ (11/2012) erarbeitet. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie kann das Vorhabengebiet unter Berücksichtigung verschiedener Voraussetzungen energieautark bewirtschaftet werden. Als Energiequellen hierfür kommen alternativ Solarthermie bzw. Photovoltaik, Hackschnitzel bzw. Strohverbrennung, Biogas oder Geothermie in Frage.

Für alle Versorgungsmedien ist die Erstellung interner Versorgungsnetze notwendig. Hierzu sollen laut Verfahrensunterlagen Ver- und Entsorgung begleitend zum Bau der Verkehrerschließungsanlagen neu hergestellt werden.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern weisen in ihren Stellungnahmen auf mögliche Gefahren durch Überschwemmungen bei extremen Hochwasserereignissen und potenzielle Überflutungsräume innerhalb des Vorhabengebietes hin. Maßnahmen zum Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutz sind laut Verfahrensunterlagen im Vorhabengebiet nicht vorgesehen. Entsprechend wird Maßgabe 8 festgesetzt (siehe A. I.):

Maßnahmen zum Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutz innerhalb des Vorhabengebietes sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzusetzen und ausschließlich durch die Stadt Ribnitz-Damgarten zu leisten.

Das geplante Vorhaben ist bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung im Bereich technische Infrastruktur vereinbar.

1.7 Raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung

Auf der Grundlage der aufgestellten Umweltverträglichkeitsstudie (UVS), der FFH-Verträglichkeitsprüfung/SPA-Prüfung, dem speziellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den eingegangenen Stellungnahmen wurde die raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorgenommen.

Die UVS betrachtet die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren des Vorhabens auf die Bestandteile der Umwelt (Schutzgüter) sowie die dabei auftretenden Wechselwirkungen. Sie stellt darüber hinaus eine erste Prognose über Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen und die Erforderlichkeit und den ungefähren Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt auf der Grundlage der raumordnerisch abgestimmten Untersuchungsräume und -inhalte dar.

Für die einzelnen Schutzgüter können in Bezug auf die Erfordernisse der Raumordnung folgende Feststellungen getroffen werden:

1.7.1 Schutzgut Boden

Raumordnerische Belange:

- Die Böden sind als Lebensgrundlage und zum Schutz des Klimas in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu sichern. **(Z)**
Sie sollen vor Schadstoffeinträgen und insbesondere Schadstoffakkumulation geschützt werden. Die klimaschädliche Degradierung von Moorböden, der Humusverlust und die Bodenerosion, die Bodenversiegelung und -verdichtung sollen auf ein Minimum reduziert werden.
Die natürlichen Funktionen des Bodens sowie seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen erhalten werden (6.1.3 (1) LEP M-V).
- Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen.
Damit der Verbrauch der belebten Bodenfläche möglichst gering gehalten wird, sollen Maßnahmen zum Flächenrecycling und zur Bündelung von Nutzungen vorrangig zur Anwendung kommen (6.1.3 (2) LEP M-V).

- Die Böden sollen als Grundlage der biologischen Vielfalt erhalten und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Es sollen Maßnahmen ergriffen werden, die Bodenbeschädigungen wie der Bodenerosion, der Verdichtung, Schadstoffeintrag bzw. -anreicherung sowie der Degradierung von Moorböden entgegenwirken (5.1.2 (1) RREP VP).
- Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen. Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung, der Vorrang der Innenentwicklung von Siedlungsgebieten, die Altlastenbewältigung und die Bündelung von Nutzungen sollen verstärkt werden (5.1.2 (2) RREP VP).
- Mit Schadstoffen belastete Böden sollen erfasst, ihr Gefahrenpotenzial ermittelt und die notwendigen Sicherungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt werden (5.1.2 (3) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Boden wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Regelungsfunktion, Filter- und Pufferfunktion, natürliche Ertragsfähigkeit, biologische Standortfunktion.

Durch das Vorhaben werden aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren unmittelbare (u.a. Flächeninanspruchnahme) und mittelbare Auswirkungen (u.a. Folgen der Bewässerung) auf das Schutzgut Boden verursacht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.
- Staubeintrag in Böden aus aufgewirbeltem Bodenmaterial (Nährstoffeintrag).
- Verlust/Umlagerung von Bodensedimenten im Zuge der Fahrrinnenausbaggerung.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von Böden durch Versiegelung und Überbauung.
- Verlust von natürlich gelagertem Boden im Zuge der Anlage neuer Gewässer und des Innenhafens.
- Funktionsbeeinträchtigungen durch Aufbringen und Einbringen von Bodenmaterial auf oder in den Boden (Modellierung des Golfplatzes).
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes im Golfplatzbereich durch Bewässerung und Dränung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Einträge von Nährstoffen aus Golfplatzpflege.
- Immissionen vorhabenbedingter Luftschadstoffe aus der Verkehrserschließung.
- Erhöhung des Nährstoffeintrags in den Bodden (Fahrgastschiffe) sowie Aufwirbelung und Neuablagerung von Schlick.
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion durch regelmäßige Ausbaggerung von Bodensedimenten (Unterhaltung der Fahrrinne und des Innenhafens).

Auf 12,7 ha des Vorhabengebietes ist mit einem vollständigen Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen. Diese Funktionen gehen mit dem Bodenabtrag und der Versiegelung in den bisher unversiegelten Bereichen verloren und sind gemäß des vorhandenen Bodenwertes zu kompensieren.

Die Flächen, welche nur während der Bauphase in Anspruch genommen werden, können sich in der Regel bei fachgerechter Wiederaufbereitung des Bodens im Anschluss an die Bauarbeiten regenerieren. Dies ist auch insofern realistisch, als das im Untersuchungsgebiet keine Böden besonderer Wertigkeit oder Empfindlichkeit festgestellt wurden.

Die Sohlsubstrate des Innenhafens werden aufgrund der betriebsbedingt regelmäßig erforderlichen Eingriffe im Hafengebiet (u.a. Ausbaggerungen) Beeinträchtigungen unterliegen. Zudem wird in diesem Bereich für den Bau des Innenhafens der Aushub von 300.000 m³ Bodenmaterial notwendig sein. Dies geht mit dem Verlust des abgegrabenen, natürlich gewachsenen Bodens inklusive seiner Funktionen für den Naturhaushalt einher. Gleiches gilt für den Boden, der zur Schaffung neuer Gewässer im Golfbereich abgegraben wird.

Raumordnerische Bewertung:

Obleich mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden sind, insbesondere durch den Bau des Hafens und die Versiegelung von Flächen, können laut UVS (Stand: 7/2014) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entweder vermieden oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Langfristig kann sich laut gutachterlicher Einschätzung sogar eine positive Bilanz für das Schutzgut Boden ergeben, da im Rahmen der Sanierung von Altlastenbereichen eine Dekontamination vormals belasteter Bereiche stattfindet.

Die Belastung der Liegenschaft des ehemaligen Militärflugplatzes Pütnitz sind ausführlich untersucht und dokumentiert worden. Im Rahmen einer Erstbewertung wurden 35 Problembereiche (PB) identifiziert. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern merkt in seinen Stellungnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden an, dass sich insbesondere in den Problembereichen PB 01, PB 02 und PB 07 Altlasten befinden, von denen akute Gefährdungen für das nutzbare Grundwasser bzw. die Allgemeinheit ausgehen.

Die Problembereiche PB 01, PB 02 und PB 07 sind vor einer (ggf. auch angrenzenden) Nachnutzung zu sanieren. Die Sanierung ist kurzfristig zu planen, mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern abzustimmen und bis Ende 2018 umzusetzen. Hierzu wird Maßgabe 4 festgesetzt (siehe A. I.).

Um die Erfordernisse der Raumordnung zu erfüllen, ist Maßgabe 4 zu beachten.

1.7.2 Schutzgut Wasser

Raumordnerische Belange:

- Durch eine nachhaltige Nutzung der Gewässer sollen die Wasserqualität erhalten und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erreicht werden.
In natürlichen Oberflächengewässern sollen eigendynamische Entwicklungen zugelassen werden.
Bei Vorhaben oder Nutzungsänderungen sollen die Auswirkungen auf den Zustand im Zusammenhang sowie unter Betrachtung des Einzugsgebiets und der Auswirkungen auf Nord- und Ostsee bewertet werden (6.1.2 (1) LEP M-V).
- Die Nutzung der Grundwasservorkommen soll im Rahmen der natürlichen Neubildungsrate, ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete erfolgen.
Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen, die zur Verschlechterung des Zustandes oder zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen, sind zu vermeiden (**Z**) (6.1.2 (2) LEP M-V).
- Die Einträge von Nähr- und Schadstoffen in die oberirdischen Gewässer, Küstengewässer oder in das Grundwasser, ob diffus oder auf dem direkten Weg, sollen vermieden oder soweit wie möglich minimiert werden (6.1.2 (3) LEP M-V).
- Grund- und Oberflächengewässer sollen nachhaltig bewirtschaftet werden. Die Wasserqualität der Gewässer soll erhalten und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erreicht werden. Schadstoffbelastungen insbesondere des Grundwassers sollen vermieden, bestehende Belastungen verringert werden. Beim Schutz der Gewässer sollen auch ihre Einzugsgebiete Berücksichtigung finden (5.1.2 (4) RREP VP).
- Zur Sicherung der Grundwasserneubildung sollen Flächenversiegelungen möglichst gering gehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderung der Grundwassermenge und -beschaffenheit führen, sollen soweit wie möglich vermieden werden (5.1.2 (5) RREP VP).
- Die Oberflächengewässer sollen in den Biotopverbund einbezogen werden. Insbesondere die ökologisch bedeutsamen Gewässer mit ihren Ufern, Altarmen und Talauen sollen als natürliche Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten und soweit erforderlich wieder hergestellt werden. Bei allen Planungen sollen vor allem die für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie bedeutsamen Oberflächengewässer berücksichtigt werden (5.1.2 (7) RREP VP).

- Bei allen Planungen sind Erhaltung und Wiederherstellung des natürlichen Erscheinungsbildes und der ökologischen Funktion der Gewässer zu berücksichtigen. Kompensationsmaßnahmen sollen möglichst zur Erreichung eines guten Gewässerzustandes durchgeführt werden (5.1.2 (8) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Wasser wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Oberflächengewässer, Grundwasserqualität und Grundwasserquantität.

Durch das Vorhaben werden aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren unmittelbare (u.a. Grundwasserabsenkung, Anlage von Gewässern) und mittelbare Auswirkungen (u.a. Änderung der Verdunstung durch Landnutzungsänderung) auf das Schutzgut Wasser verursacht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.
- Staubeintrag in Böden aus aufgewirbeltem Bodenmaterial (Nährstoffeintrag).
- Grundwasserabsenkung durch Wasserhaltung beim Bau im Grundwasserbereich.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Versiegelung und Verlust von Flächen und damit Unterbindung von Grundwasserneubildung.
- Verlust von Feuchtgebieten.
- Veränderung des Bodenwasserhaushalts durch Grundwasserregelung (Golfplatzbewässerung, Dränung).
- Belastung des Bodengewässers und des zukünftigen Innenhafen- und Hotelinselbereichs.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Einträgen von Nährstoffen aus Golfplatzpflege.
- Immission vorhabenbedingter Luftschadstoffe aus der Verkehrserschließung.
- Regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen im Hafengebiet und seiner Zufahrt (Entkrautung des Hafenbeckens, Pflege der Ufer, Baggerung).

Hohe bis sehr hohe Auswirkungen auf Oberflächengewässer finden sich zum einen vornehmlich im Küstenbereich und zum anderen im Bereich des Golfplatzes, wo naturnahe Vegetation verdrängt wird (insgesamt ca. 36 % der Flächen). Dies betrifft vor allem die Flächen der Spielbahnen, deren genaue Lage erst im weiteren Planungsverlauf festgelegt wird. Des Weiteren sind insbesondere die neuversiegelten Flächen betroffen.

Von hohen bis sehr hohen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind ca. 32 % der Flächen betroffen. Die Flächen angrenzend an die Wege und Gebäude treten dabei besonders hervor. Hohe Auswirkungen sind auch im Bereich der Spielbahnen des Golfplatzes zu erwarten. Flächen mit Vorbelastungen durch Grundwasserkontamination sind wenig betroffen. Die Vorbelastungen lassen die möglichen Auswirkungen bei diesen Flächen in den Hintergrund treten.

Von hohen bis sehr hohen Auswirkungen auf die Grundwasserquantität sind ca. 50 % der Flächen im Vorhabenbereich betroffen. Neben dem großflächigen Bereich des Golfplatzes treten vor allem die versiegelten Bereiche der Straßen und Gebäude sowie die neuangelegten Gewässer hervor.

Raumordnerische Bewertung:

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser – vornehmlich im Bereich des Hafens und des Golfplatzes – verbunden. Laut UVS (Stand: 07/2014) lassen sich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entweder weitgehend vermeiden oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Als Ergebnis eines im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten erarbeiteten Hafenbewirtschaftungskonzeptes mit dem Titel „Machbarkeitsuntersuchung zur Unterhaltung im Bereich des geplanten Binnenhafens auf der Halbinsel Pütznitz“ (Stand: 07/2015) wird auf die ursprünglich

vorgesehenen Hafenspülungen verzichtet, so dass die in einigen der vorgenannten Stellungnahmen geäußerten Bedenken ausgeräumt werden konnten.

Obleich aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit die Variante 1 des Hafenbewirtschaftungskonzepts bevorzugt wird, ist das Konzept im Genehmigungsverfahren erneut zu überprüfen und gegebenenfalls den aktuellen Anforderungen anzupassen.

Unter Berücksichtigung des Hafenbewirtschaftungskonzeptes und der in diesem Zusammenhang gewählten Variante ist eine Qualifizierung der Umweltverträglichkeitsstudie, der FFH-Verträglichkeitsprüfung / SPA-Prüfung, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Genehmigungsverfahren durchzuführen. Hierzu wird Maßgabe 7 festgesetzt (siehe A. I.).

Um die Erfordernisse der Raumordnung zu erfüllen, ist Maßgabe 7 zu beachten.

1.7.3 Schutzgut Luft und Klima

Raumordnerische Belange:

- Die Reduzierung der Emissionen von Treibhausgasen soll durch geeignete technische und infrastrukturelle Maßnahmen, vor allem in den Bereichen Energie, Bau, Verkehr und Landwirtschaft gesichert werden (6.1.3 (3) LEP M-V).
- Vorrangig in Siedlungsbereichen sollen die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene gesichert und bei allen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen berücksichtigt werden.

Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden (6.1.3 (5) LEP M-V).

- Durch geeignete Maßnahmen insbesondere im Bereich der Energieerzeugung und des Energieverbrauchs, bei der Errichtung öffentlicher und privater Bauten sowie bei Planungen und Maßnahmen des Verkehrs soll die Emission von klimawirksamen Gasen vermindert werden. Bei Veränderungen der Siedlungsstruktur sollen klimatische Auswirkungen berücksichtigt werden (5.1.3 (1) RREP VP).
- Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Siedlungs- und Verkehrsflächenausweisung und der Planung technischer Infrastrukturen sollen Beeinträchtigungen regionaler und lokaler klimatischer Ausgleichsleistungen vermieden werden (5.1.3 (2) RREP VP).
- Die Belastung der Luft mit Schadstoffen und Staub soll insbesondere in den Siedlungen vermindert und möglichst gering gehalten werden.
Die Großschutzgebiete und Tourismusräume sollen als Zonen hoher Luftreinheit gesichert werden (5.1.3 (3) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Luft wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Luftreinigungspotenzial und Luftverschmutzungspotenzial.

Das Vorhaben führt aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren zu unmittelbaren (u.a. Veränderung der Luftzirkulation durch Errichtung von Bauwerken) und mittelbaren Auswirkungen (u.a. Wegfall von Flächen für die Frischluftproduktion) auf das Schutzgut Luft.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Einschränkung/Minderung der Filterfunktion der Vegetation gegenüber Luftpartikeln und der Neubildung von Frischluft durch zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.
- Staubeintrag in Böden aus aufgewirbeltem Bodenmaterial (Nährstoffeintrag).

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Einschränkung/Minderung der Filterfunktion der Vegetation gegenüber Luftpartikeln und der Neubildung von Frischluft durch dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen für Versiegelung und Überbauung.
- Gewinn von Biotopflächen durch Entsiegelung (Landebahn/Kontaminationsflächen) und damit Schaffung von Verbesserungsmöglichkeiten für das Schutzgut Luft.
- Veränderung der Luftzirkulation (Unterbrechung von Frischluftbahnen) aufgrund der Bebauung, Einschränkungen bei der Emissionsverteilung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Immission vorhabenbedingter Luftschadstoffe aus der Verkehrserschließung.
- Immission aus dem vorhabenbedingten Betrieb des Yachthafens, der Beherbergung/Gastronomie und der Golfanlage.

Besonders wertvoll für das Schutzgut Luft sind Waldstandorte, welche vor allem im Norden und Süden der Halbinsel Pütnitz verbreitet sind. Ihnen kann bei bestimmten Windverhältnissen beispielsweise eine bedeutende Rolle bei der Frischluftbelieferung umliegender emissionsbelasteter Bereiche zukommen. Trotz der prognostizierten erhöhten Verkehrsbelastung entlang der Ortsdurchfahrt Damgarten resultieren in diesem Bereich keine hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft. Dies ist vor allem dem dort bereits vorhandenen Luftverschmutzungspotenzial geschuldet, welches eine geringe Wertigkeit dieser Flächen bereits im Ist-Zustand zur Folge hat.

Das Schutzgut Klima wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Temperaturregulation, Verdunstungsregulation, Kaltluftproduktion, klimatische Ausgleichfunktion.

Das Vorhaben führt aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren zu unmittelbaren (u.a. geringfügige Temperaturerhöhung über versiegelten Flächen) und mittelbaren Auswirkungen (u.a. Herabsetzung der klimatischen Ausgleichfunktion durch Vegetationsverlust) auf das Schutzgut Klima.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Einschränkung/Minderung der ausgleichenden klimatischen Funktion der Vegetation durch zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von klimatisch wirksamen Flächen (unversiegelte, offene Böden) durch Versiegelung und Überbauung.
- Gewinn von klimatisch wirksamen Flächen durch Entsiegelung (Landebahn/Kontaminationsflächen) und damit Schaffung von Verbesserungsmöglichkeiten für das Schutzgut Klima.
- Veränderung der Luftzirkulation (Kaltluftbahnen, Windgeschwindigkeiten, -turbulenzen) aufgrund von Bebauung, Geländemodellierung, Bepflanzung und Entsiegelung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Erhöhung der Lufttemperatur durch Abwärme.

Für das Lokalklima spielen intakte Wald- und Feuchtbereiche eine entscheidende Rolle. Insbesondere Wälder erfüllen klimatische und lufthygienische Wohlfahrtsfunktionen und entfalten klimatisch wichtige Wirkungen. Im Rahmen des Vorhabens gehen Wald- und Feuchtbiotope sowie sonstige Grün- und Freiflächen im Umfang von insgesamt 12,7 ha aufgrund von Flächenversiegelung dauerhaft als klimatisch wirksame Flächen verloren. Zudem könnten Wald- und Feuchtbiotope sowie sonstige Grün- und Freiflächen im Umfang von 52,6 ha temporär aufgrund von Baumaßnahmen als klimatische Ausgleichsflächen verloren gehen. Zusätzlich könnten im Zuge des Golfplatzbaus (FB 2) Waldbiotope im Umfang von 4,8 ha in Grünland umgewandelt werden.

Raumordnerische Bewertung:

Ogleich mit dem Vorhaben für die Schutzgüter Luft und Klima wertvolle Wald- und Feuchtbiotope in nicht unerheblichem Umfang dauerhaft verloren gehen, können gemäß UVS

(Stand: 07/2014) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entweder weitgehend vermeiden oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Da insbesondere Wälder klimatische und lufthygienische Wohlfahrtsfunktionen erfüllen und klimatisch wichtige Wirkungen entfalten, ist hinsichtlich des Schutzgutes Luft/Klima die Maßgabe 9 zu beachten (siehe A. I.):

Zur Realisierung des Vorhabens ist die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten erforderlich. Die Waldinanspruchnahme ist hierbei auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Umsetzung der gesetzlichen Regelungen des § 15 LWaldG ist im Genehmigungsverfahren vor Beginn der Maßnahme eine exakte Waldbilanz zu erstellen.

Zum Ausgleich der umgewandelten Waldflächen sind auf Grundlage der zu erstellenden Waldbilanz Ersatzaufforstungsflächen anzulegen. Im Bereich des Vorhabengebietes stehen hierfür nicht ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Ersatzaufforstungen sind in enger Abstimmung mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern möglichst eingriffsnah umzusetzen.

Der Verlust von Küstenwald ist durch die Neuanlage von Küstenwald auszugleichen.

Um die Erfordernisse der Raumordnung zu erfüllen, ist Maßgabe 9 zu beachten.

1.7.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Raumordnerische Belange:

- Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsgefährdeten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Zentrale, landesweit bedeutsame Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen durch geeignete Maßnahmen in ihrer Funktion erhalten werden (6.1 (3) LEP M-V).
- Die Funktion der unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume insbesondere für ihre Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten, sollen bei Infrastrukturplanungen berücksichtigt werden (6.1 (5) LEP M-V).
- In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen (6.1 (7) LEP M-V).
- Zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zur Stabilisierung des ökologischen Zustandes der Region sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen entwickelt und zu einem Biotopverbundsystem vernetzt werden. Dabei sind die technischen Infrastrukturen zu beachten (5.1 (2) RREP VP).
- In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen (5.1 (4) RREP VP).
- Die heimischen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere die seltenen und bestandsbedrohten Arten, sollen durch Sicherung, Pflege und Entwicklung ihrer Lebensräume erhalten werden. Rast- und Nahrungsplätze durchziehender Tierarten sollen in ihrer Funktion erhalten werden (5.1.1 (1) RREP VP).
- Die Funktion unzerschnittener Freiräume soll bei Infrastrukturplanungen vor allem mit ihrer Bedeutung für störungsempfindliche Tierarten besonders berücksichtigt werden (5.1.1 (2) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Pflanzen wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Biotope, Arten, überregionale Bedeutung und Vorbelastungen.

Durch das Vorhaben werden aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren unmittelbare (u.a. Flächeninanspruchnahme) und mittelbare Auswirkungen (u.a. Folgen durch Staub- und Schadstoffeinträge) auf das Schutzgut Pflanzen verursacht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.
- Staubeintrag in Böden aus aufgewirbeltem Bodenmaterial (Nährstoffeintrag).

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von Vegetation und Biotopen durch Versiegelung und Überbauung.
- Gewinn von Biotopflächen durch Entsiegelung (Landebahn/Kontaminationsflächen).
- Veränderung der Vegetationsdecke im Bereich des Golfplatzes.
- Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes im Golfplatzbereich durch Bewässerung und Dränung.
- Veränderung von Land- und Gewässerlebensräumen durch Gewässerneuordnung.
- Trenn- oder Zerschneidungseffekte auf bisher geschlossenen Gehölzbestände oder zusammenhängende Biotopkomplexe.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Immission vorhabenbedingter Luftschadstoffe aus der Verkehrserschließung.
- Regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen im Hafengebiet (Entkrautung des Hafengebietes, Pflege der Ufer, Baggerung).

Konfliktschwerpunkte bestehen insbesondere hinsichtlich der Küstenschutzwälder im Vorhabenbereich, die teils dauerhaft überbaut werden sollen und teils einer Belastung aufgrund der intensivierten Nutzung in den Bereichen der Hotelinsel, des Kongresshotels und des östlichen Golfplatzes ausgesetzt sein werden.

Das Schutzgut Tiere wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Säugetiere, Reptilien, Fische/Makrozoobenthos, Tag- und Nachtfalter, Heuschrecken, Lauf- und xylobionte Käfer, Zug- und Rastvögel, Vorbelastungen.

Durch das Vorhaben werden aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren unmittelbare (u.a. Flächeninanspruchnahme) und mittelbare Auswirkungen (u.a. Folgen der Vegetationsveränderung nach Staub- und Schadstoffeinträgen) auf das Schutzgut Tiere verursacht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Zeitweilige Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.
- Staubeintrag in Böden aus aufgewirbeltem Bodenmaterial (Nährstoffeintrag).
- Emission von Lärm und Licht (akustische/optische Reize), Erschütterungen.
- Zerschneidung von Ausbreitungs- und Vernetzungsachsen bzw. Verstärkung der Trennwirkung bestehender Straßen durch zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen, mögliche Verluste durch Kollisionen (z.B. Vögel, Amphibien).

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von Biotopen und Tierpopulationen durch Versiegelung und Überbauung.
- Veränderung der Lebensraumbedingungen durch Änderung der Vegetation im Bereich des Golfplatzes.
- Veränderung von Land- und Gewässerlebensräumen durch Gewässerneuordnung.
- Zerschneidung von Ausbreitungs- und Vernetzungsachsen bzw. Verstärkung der Trennwirkung bestehender Straßen durch zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen, mögliche Verluste durch Kollisionen (z.B. Vögel, Amphibien).

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Veränderung von Vegetation und Flora durch Immission von Luftschadstoffen (betriebsbedingte Stickstoffdeposition) aus der Verkehrserschließung und daraus resultierende Sekundärwirkung auf die Fauna.

- Störung durch intensivierete Nutzung und damit verbundene Lärm- und Lichtemissionen sowie Gerüche.
- Störung durch regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen im Hafengebiet (Entkrautung des Hafengebietes, Pflege der Ufer, Baggerungen).

Konfliktschwerpunkte bestehen u.a. hinsichtlich des Fischotter und verschiedener Fledermausarten. Es ist wahrscheinlich, dass der Fischotter aufgrund seines hohen Sicherheitsbedürfnisses den untersuchten Boddenabschnitt bei einer vorhabenbedingten Ausweitung bzw. Intensivierung der Nutzung künftig meidet. Die Fledermausarten im Untersuchungsgebiet werden voraussichtlich sowohl hinsichtlich ihrer Nahrungsressourcen als auch in Bezug auf ihre Quartierstandorte beeinträchtigt.

Das Schutzgut biologische Vielfalt wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Vielfalt der Ökosysteme, Vielfalt der Arten, Vielfalt der Gene, Vorbelastungen.

Die vorhabenbedingten baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren haben in erster Linie Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt. So bewirken neue Verkehrswege und eine Überbauung naturnaher Biotope eine Landschaftszerschneidung, die sich ungünstig auf die genetische Vielfalt auswirken kann. Unmittelbare Auswirkungen auf die randlich gelegenen Schutzgebiete, welche eine hohe Bedeutung für die Vielfalt von Ökosystemen und Arten haben, sind hingegen aufgrund der räumlichen Beschränkung des Vorhabenbereichs nicht zu erwarten.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- strukturelle Zerschneidung von Ausbreitungs- und Vernetzungsachsen durch zeitweise Inanspruchnahme von Flächen für Baufelder, Baustelleneinrichtungen und Zufahrten.
- Emission von Lärm und Licht (akustische/optische Reize).
- Trennwirkung bestehender, temporärer eingerichteter oder neu gebauter Straßen durch zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen, mögliche Verluste durch Kollisionen (z.B. Vögel, Amphibien).

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- strukturelle Zerschneidung von Ausbreitungs- und Vernetzungsachsen durch dauerhafte Versiegelung und Überbauung (touristische Gebäude und Verkehrsanlagen).
- Barrierewirkung der neu geschaffenen Gewässer (einschließlich Innenhafen) für terrestrisch lebende Arten, im Gegenzug bessere räumliche Vernetzung der Gewässerlebensräume.
- Trennwirkung bestehender und neu gebauter Straßen durch zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen, mögliche Verluste durch Kollisionen (z.B. Vögel, Amphibien).

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Störung von Tierbeständen durch Lärm- und Lichtemissionen sowie Gerüche.

Angesichts der anzunehmenden vorrangigen Wanderungs- und Ausbreitungsrichtung von Flora und Fauna stellt das Vorhaben eine mehr oder weniger große Barriere für Migrationsbewegungen von Arten dar.

Sofern keine Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden, ist außer auf den vorbelasteten versiegelten Flächen im Vorhabengebiet fast flächendeckend mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes biologische Vielfalt zu rechnen. Dies liegt darin begründet, dass das Untersuchungsgebiet einerseits aufgrund seiner Lage zwischen den nördlichen Boddenwiesen und dem Recknitztal und andererseits aufgrund seiner Bedeutung als unzerschnittener Freiraum eine hohe Bedeutung für Wanderungs- und Ausbreitungsprozesse von Arten hat. Durch den Hotel- und Golfplatzbetrieb kommt es zu einer intensivierten Nutzung von vorher weitgehend ungestörten, seit der Aufgabe des Militärstandortes nur geringfügig genutzten und teilweise der Sukzession unterliegenden Brache. Mit der Behinderung von Migrationsbewegungen ist auch mit einer Einschränkung des genetischen Austauschs innerhalb der Metapopulation zu rechnen. Dies kann sich wiederum auf die genetische Vielfalt in einem weiter gefassten räumlichen Umkreis auswirken.

Raumordnerische Bewertung:

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt verbunden – insbesondere hinsichtlich des Erhalts von Küstenschutzwäldern (Schutzgut Pflanzen), des Fischotter- und Fledermausschutzes (Schutzgut Tiere) und der Wanderungs- und Ausbreitungsprozesse von Arten (Schutzgut biologische Vielfalt).

Bei Umsetzung der in der UVS (Stand: 07/2014) genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß gutachterlicher Einschätzung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt mehr zu erwarten.

Ausgleichs-, Ersatz- bzw. CEF-Maßnahmen sind innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes vorgesehen. Die Maßnahmen sind mit den Fachbehörden im Genehmigungsverfahren abzustimmen und gemäß der gutachterlichen Expertise umzusetzen. Hierzu wird die Maßgaben 10 festgesetzt (siehe A. I.).

Hinsichtlich der internen Verkehrserschließung des Vorhabengebietes folgt die Landesplanungsbehörde den kritischen Hinweisen aus einigen der vorgenannten Stellungnahmen und setzt die Maßgaben 5 und 6 fest (siehe A. I.):

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung – insbesondere Grundsatz 6.1 (5) LEP M-V und Grundsatz 5.1 (2) RREP VP – vereinbar, sofern bei der internen Verkehrserschließung zur Minimierung des Eingriffs der Verlauf der Straßen nicht durch geschützte Biotop geführt und die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß reduziert wird.

Um die Erfordernisse der Raumordnung zu erfüllen, sind die Maßgaben 5, 6 und 9 zu beachten.

1.7.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Raumordnerische Belange:

- Die Landschaft soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und durch die Anreicherung mit Strukturelementen entwickelt werden. In Teilräumen mit defizitärer Ausstattung und Strukturelementen sollen diese unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landnutzer angereichert werden (6.1.1 (1) LEP M-V).
- Die Landschaft soll in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Das charakteristische Relief und die landschaftsprägenden Strukturen wie Gewässer, naturnahe Wälder, standort- und nutzungsbedingte Vegetations- und Bewirtschaftungsformen sowie regionaltypische Bauweisen sollen erhalten und weiter entwickelt werden (5.1.4 (1) RREP VP).
- Zur Erhaltung der Kulturlandschaft soll die nachhaltige landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung gesichert werden. Gebiete, welche ökologische Leistungen unter Einschränkung der Bewirtschaftungsintensität erbringen, sollen bevorzugt gefördert werden. Das typische Landschaftsbild soll weitgehend bewahrt und nicht nachteilig verändert werden. Bedeutende Elemente der Kulturlandschaft sollen erhalten, gepflegt und in die Entwicklung der Landschaft einbezogen werden (5.1.4 (2) RREP VP).
- Landschaftstypische Strukturen sollen erhalten, gepflegt und in einem Biotopverbund vernetzt werden. Strukturarme Landschaften sollen unter Berücksichtigung der bestehenden Landnutzung mit Landschaftselementen angereichert werden (5.1.4 (3) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Landschaft wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Sichtbeziehungen, naturtypische Landschaftselemente, kulturraumtypische Landschaftselemente und Vorbelastungen.

Durch das Vorhaben werden aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren unmittelbare (u.a. Flächeninanspruchnahme) und mittelbare Auswirkungen (u.a. optische Einschränkungen) auf das Schutzgut Landschaft verursacht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Zeitweilige ästhetische Beeinträchtigung der Landschaft durch Baubetrieb.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Verlust offener Landschaft und prägender Elemente (unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit) durch Versiegelung und Überbauung.
- Gewinn offener Landschaft und prägender Elemente durch Entsiegelung, Rückbau und Gestaltung naturnaher Zonen im Golfplatzbereich.
- Beeinträchtigung ästhetischer Landschaftsfunktionen durch Flächeninanspruchnahme (z.B. Umwandlung von naturnahen Freiflächen in technische „Greens“ auf Teilflächen des Golfplatzes).
- Visuelle Störwirkungen (optische Barriere-/ Zerschneidungseffekte durch Versiegelung, Hochbauten, Hafentürme).
- Einschränkung der optischen Wahrnehmbarkeit von Sichtbeziehungen und Sichtachsen in der Landschaft.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Betriebsbedingt sind keine nachteiligen Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaft abzusehen.

Während die Flächeninanspruchnahme eine dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bewirkt, indem sie beispielsweise zu einem Wegfall prägender Landschaftselemente wie Küstenschutzwälder und geschützter Biotope führt, beschränkt sich die Beeinträchtigung der Uferbereiche auf bestimmte Zeiten (Bauphase, Winter) und Sichtachsen. So wird vom Standort Dändorf aus kaum eine Veränderung des Landschaftsbildes wahrnehmbar sein. Demgegenüber werden von den Ortschaften Körkwitz und Ribnitz aus – je nach Perspektive – teils markante Veränderungen des Landschaftsbildes auftreten. Auf der Halbinsel Pütznitz selbst sind landschaftlich, neben der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme, keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Raumordnerische Bewertung:

Laut UVS (Stand: 07/2014) wirkt sich das Vorhaben auf den neuversiegelten Flächen für Gebäude, Wege und Straßen sowie im unmittelbaren Uferbereich der Hotelinsel und des Golfplatzes erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Gerade der Wegfall geschützter Biotope ist nur mit einem gewissen Zeitverzögerungsfaktor kompensierbar. Als Ausgleichsflächen kommen innerhalb des Vorhabengebietes entsiegelte Flächen und Bereiche des Golfplatzes in Frage. Eine südöstlich des Vorhabengebietes befindliche Fläche bietet darüber hinaus Potenziale für eine landschaftsgerechte Wiederherstellung.

Bei Beachtung der in der UVS beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß gutachterlicher Einschätzung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Bei naturnaher Gestaltung kann sich langfristig im Golfplatzbereich sogar eine positive Bilanz für das Landschaftsbild ergeben.

Ausgleichs-, Ersatz- bzw. CEF-Maßnahmen sind innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes vorgesehen. Die Maßnahmen sind mit den Fachbehörden im Genehmigungsverfahren abzustimmen und gemäß der gutachterlichen Expertise umzusetzen. Hierzu wird die Maßgabe 10 festgesetzt (siehe A. I.).

Um die Erfordernisse der Raumordnung zu erfüllen, ist die Maßgabe 10 zu beachten.

1.7.6 Schutzgut Mensch

Raumordnerische Belange:

- Vorrangig in Siedlungsbereichen sollen die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene gesichert und bei allen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen berücksichtigt werden.
Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden (6.1.3 (5) LEP M-V).
- Die Belastung der Luft mit Schadstoffen und Staub soll insbesondere in den Siedlungen vermindert und möglichst gering gehalten werden.

Die Großschutzgebiete und Tourismusräume sollen als Zonen hoher Luftreinheit gesichert werden (5.1.3 (3) RREP VP).

- Landschaftsräume, die hinsichtlich ihrer natürlichen und kulturellen Ausstattung sowie ihrer Lage für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen, soweit kein Schutzzweck oder Vorrang dagegen steht, für die Allgemeinheit zugänglich und erlebbar und so für geeignete Erholungsformen nutzbar gemacht werden (5.2 (1) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Mensch wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Freizeit- und Erholungswert, land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Vorbelastungen.

- Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Das Untersuchungsgebiet weist bis auf einen Wohnblock und ausgenommen des Korridors entlang der Ortsdurchfahrt Damgarten keine weitere Wohnbebauung auf. Aus diesem Grund sind vor Ort lebende Menschen nur in geringem Maße von den direkten Bauwirkungen betroffen. Geringe Auswirkungen auf die Anwohner der Ortsdurchfahrt Damgarten sind durch Baustellenfahrzeuge temporär zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Anlagebedingte Auswirkungen können sich nur innerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes entfalten. Aufgrund fehlender menschlicher Besiedlung ist insofern von geringen anlagebedingten Auswirkungen auszugehen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Negative Auswirkungen durch den Betrieb sind entlang der Ortsdurchfahrt Damgarten zu erwarten. Im Verkehrsgutachten zum Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ (Stand: 09/2012) wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ermittelt. Dies geht laut Schalltechnischer Untersuchung (Stand: 10/2012) mit steigenden Schallimmissionen einher. Die Auswirkung ist allerdings als mäßig zu betrachten, da die Schallimmissionen ohne weitere Vermeidungsmaßnahmen nur um 1 bis 2 dB (A) ansteigen. Bis auf in einem wenig bebauten Abschnitt werden die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) eingehalten.

- Freizeit- und Erholungsnutzung

Mit dem Vorhaben soll ein für Freizeit- und Erholungsnutzung ansprechender Raum gestaltet werden. Insofern kann in Anbetracht der derzeitigen geringen Freizeitnutzung des Untersuchungsgebietes nicht von negativen Auswirkungen ausgegangen werden.

- Land- und forstwirtschaftliche Nutzung

Auswirkungen auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung treten vornehmlich im Vorhabengebiet auf und betreffen die Umwandlung bislang land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in eine touristische Nutzung.

Betrachtet man die Auswirkungen auf die untersuchten Parameter (Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Freizeit- und Erholungswert, land- und forstwirtschaftliche Nutzung) des Schutzgutes Mensch zusammen, so sind die erheblichen Auswirkungen auf die Wohnfunktion im Bereich der Ortsdurchfahrt Damgarten hervorzuheben. Aufgrund der Anzahl der Betroffenen besitzen die für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion festgestellten Beeinträchtigungen mehr Gewicht als die Auswirkungen auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Raumordnerische Bewertung:

Ogleich mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch – insbesondere durch zusätzliches Verkehrsaufkommen im Bereich der Ortsdurchfahrt Damgarten – verbunden sind, können erhebliche nachteilige Auswirkungen gemäß UVS (Stand: 07/2014) entweder vermieden oder schutzgutbezogen kompensiert werden.

In einigen der vorgenannten Stellungnahmen wird eine Zunahme des Verkehrs und daraus resultierende Gefahren (Unfall- und Staugefahr) und Belastungen (Lärm, Abgase) für die

örtliche Bevölkerung kritisiert und in diesem Zusammenhang die Errichtung einer Ortsumgehung für den Ortsteil Damgarten gefordert. Grundsätzlich besteht für die Realisierung des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ laut der im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten erstellten Verkehrsgutachten (Stand: 09/2012 und 03/2015) keine Notwendigkeit für eine solche bauliche Maßnahme, da die zusätzlich zu den örtlichen Verkehren zu erwartenden Verkehrsbelastungen mit der bestehenden Infrastruktur zu bewältigen sind. Die Landesplanungsbehörde folgt der gutachterlichen Einschätzung.

Das geplante Vorhaben ist bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

1.7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Raumordnerische Belange:

- Denkmalgeschützte Stadt- und Dorfanlagen, Siedlungsbereiche, Ensembles und Gebäude sind nach Möglichkeit zu erhalten und aufzuwerten. Bauliche Entwicklungen im Umfeld von Denkmälern haben sich diesen anzupassen (4.1 (8) LEP M-V).
- Die kulturelle Vielfalt soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in allen Teilräumen erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei sollen Standorte kultureller Angebote angemessen berücksichtigt werden (4.7 (1) LEP M-V).
- Denkmalgeschützte und städtebaulich wertvolle Stadt- und Dorfanlagen, Ensembles und Gebäude sind in der Regel zu erhalten, aufzuwerten und einer adäquaten Nutzung zuzuführen (4.2 (6) RREP VP).
- Kulturdenkmäler sollen erhalten, gepflegt und geschützt werden (6.2.1 (5) RREP VP).

Ausgangslage:

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wurde in der UVS hinsichtlich folgender Parameter untersucht: Bedeutung im Rahmen der denkmalpflegerischen Zielstellung, öffentliches Interesse und Vorbelastungen.

Durch das Vorhaben werden aufgrund baubedingter, anlagebedingter und betriebsbedingter Wirkfaktoren unmittelbare (u.a. Flächeninanspruchnahme) und mittelbare Auswirkungen (u.a. Beschädigung infolge Erschütterung) auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter verursacht.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von Kultur- und Sachgütern durch baubedingte Flächeninanspruchnahme.
- Beschädigung von Kultur- und Sachgütern durch erschütterungserzeugende Bauweisen.
- Einschränkung der Nutzbarkeit bestimmter Kultur- und Sachgüter durch mögliche Lärmemissionen und optische Störungen in der Bauphase.

Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Verlust von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern durch anlagenbedingte Versiegelung, Überbauung und Flächenumwandlung.
- optische Wirkung und Funktionsbeeinträchtigung durch Aufschüttungen und Abgrabungen von Bodenmaterial (z.B. Geländemodellierung im Golfplatzbereich) und sonstige Umgestaltung der vorhandenen Landschaft.
- visuelle Störungen von Baudenkmalern und sonstigen Kultur- und Sachgütern durch landschaftliche Fernwirkung des Vorhabens, Veränderung der Sichtbarkeit und Erlebbarkeit, Zerstörung von Blickbeziehungen und Blickachsen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Betriebsbedingt sind keine nennenswerten nachteiligen Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter abzusehen.

Im Zuge der Baumaßnahmen bzw. des Baus der Anlage sind Teile der deutschen und sowjetischen Landebahn sowie der südliche Flugzeughangar (Montagehalle) und Teile der beiden östlich davon gelegenen, ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Gebäude betroffen. Zudem werden 19,7 ha des nach denkmalpflegerischer Zielstellung zu erhaltenden offenen Landschaftsraumes in seiner Weitläufigkeit unterbrochen.

Raumordnerische Bewertung:

Mit dem Vorhaben sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter verbunden. Zur Vermeidung einer Unvereinbarkeit des Vorhabens mit denkmalpflegerischen Belangen wurde die Planung mehrfach angepasst. So bleiben die Landebahnen als Sichtachsen in der Landschaft erhalten, die Kasernengebäude im Norden der Liegenschaft wurden aus der Planung herausgenommen, Golfvillen an den Waldrand verlegt und Eingriffe in sonstige denkmalpflegerische Objekte minimiert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können gemäß UVS (Stand: 07/2014) entweder vermieden oder schutzgutbezogen kompensiert werden.

Hinsichtlich des Denkmalschutzes folgt die Landesplanungsbehörde der Auffassung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, dass bauliche Veränderungen des Shelters 13 und des Hangars 5 einen erheblichen Eingriff in den Denkmalbestand darstellen.

Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung – insbesondere Grundsatz 4.1 (8) LEP M-V und Grundsatz 6.2 (5) RREP VP – vereinbar, sofern Nutzungs- und bauliche Änderungen in enger Abstimmung mit dem Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern und der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen. Hierzu wird Maßgabe 3 festgesetzt (siehe A. I.).

Um die Erfordernisse der Raumordnung zu erfüllen, ist die Maßgabe 3 zu beachten.

1.7.8 Summations- und Wechselwirkungen

Raumordnerische Belange:

- Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt und ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden (6.1 (1) LEP M-V).
- Die Nutzungsansprüche an die Naturgüter sollen so abgestimmt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt (6.1 (2) LEP M-V).

Raumordnerische Bewertung:

In den Verfahrensunterlagen zum Vorhaben (UVS, Stand: 07/2014) wurden mögliche Wechselwirkungen detailliert für jedes Schutzgut in tabellarischer Form dargelegt. Entstehende Eingriffe sollen über entsprechende Maßnahmen – welche im Genehmigungsverfahren konkret zu bestimmen sind – kompensiert werden.

Das geplante Vorhaben ist bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Realisierung des geplanten Vorhabens trotz der bestehenden Vorprägung des Konversionsstandortes mit weiteren Eingriffen und daraus resultierenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden sein wird. Im Ergebnis wirkt sich das Vorhaben insbesondere auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (im Vergleich zur Nullvariante) zunächst negativ aus. Erst bei adäquater Umsetzung der in der UVS vorgeschlagenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergibt sich eine neutrale Wertung der Umweltauswirkungen. Zum Ausgleich der hohen Nutzungsintensität im Hafengebiet ist es wesentlich, bei der Gestaltung des Golfplatzes ein möglichst hohes Maß an biologischer und struktureller Vielfalt zu entwickeln. Für die Schutzgüter Boden, Landschaft/Landschaftsbild und Mensch sind neben negativen Wirkungen auch teilweise Aufwertungen – u.a. durch die Entsiegelung von Flächen, durch die Sanierung kontaminierter Bereiche und durch die Schaffung eines für Freizeit- und Erholungsnutzung ansprechenden Raumes – zu erwarten.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass alle Eingriffe in den Naturhaushalt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können und mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

Bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben wird das Planvorhaben „Landschaftspark am Bodden“ aus raumordnerischer Sicht als umweltverträglich bewertet.

1.8 Raumordnerische Bewertung der Verträglichkeit mit den Belangen Europäischer Schutzgebiete

Im räumlichen Umfeld des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ befinden sich zwei ausgewiesene europäische Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

Das FFH-Gebiet erstreckt sich über die gesamte Darß-Zingster Boddenkette sowie Teile der offenen Ostsee im Nordwesten. Hierdurch sind vor allem Wasserflächen Bestandteil des Schutzgebietes. Landseitig gehören im südöstlichen Teil schmale Randbereiche der Halbinsel Fischland und Darß zur Fläche des FFH-Gebietes. Die Halbinsel Zingst hingegen ist fast vollständig geschützt. Gleiches gilt für die Inseln innerhalb des Boddens Großer und Kleiner Werder und Bock.

Das Vogelschutzgebiet (SPA) nimmt weitaus größere Flächen in Anspruch. Zusätzlich zum FFH-Gebiet nimmt es die Halbinsel Darß, Hiddensee, die Westküste Rügens und einen großen Teil des Festlandes zwischen südlicher Boddenküste und der Bundesstraße 105 sowie die dazugehörigen Wasserflächen ein. Entsprechend der engen Verzahnung mariner und terrestrischer Lebensräume in den Schutzgebieten kommen vor allem marine bzw. semi-aquatische Tierarten vor.

Das touristische Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ befindet sich nicht direkt innerhalb eines der beiden Schutzgebiete. Es wurde bereits so geplant, dass die Auswirkungen möglichst gering gehalten werden. Die einzige Maßnahme, welche die Schutzgebiete direkt betrifft, ist der Bau und die Instandhaltung der Anschlussfahrrinne an die Hauptfahrrinne des Saaler Boddens und die Abwasserproduktion des Tourismus, jedoch werden der Lebensraumtyp „Ästuarien“ und die darin lebenden Tierarten nicht in ihren maßgeblichen Funktionen gestört. Beeinträchtigungen konnten nur in Bezug auf die FFH-Art Fischotter festgestellt werden, da die Küste der Halbinsel Pütznitz einen Wanderungskorridor für diese Arten darstellt und dem Austausch zwischen den Populationen des Recknitzgebietes und des Boddens dient. Durch den Bau des Innenhafens ist die Durchgängigkeit dieses Korridors gefährdet. Um diese Funktion des Bereiches aufrechtzuerhalten, sind mehrere Maßnahmen notwendig. Entlang der Küste ist ein Schutzstreifen erforderlich, der den störungsfreien Durchzug der Art garantiert. Die Bauzeiten für Einrichtungen entlang dieses Abschnittes sind auf die Tageslichtphase zu beschränken. Um vom Hafenbereich ausgehende Störungen zu minimieren, ist die Beleuchtung so einzurichten, dass der Schutzstreifen und die im Hotelinselnbereich vorhandenen Steganlagen so gering wie möglich beleuchtet werden. Stichwege, die auf der Hotelinsel zum Wasser führen, sind in aufgeständerter Bauweise zu errichten, so dass ein Durchschwimmen bzw. Durchwandern dieser möglich ist und die Ufervegetation erhalten bleibt. Zudem ist ein Hundeverbot auf der Hotelinsel bzw. ein Leinenzwang im Bereich des Küstenstreifens umzusetzen.

Im Endergebnis kann durch die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete verhindert werden. Kumulierende Wirkungen mit anderen Projekten, die zu einer Erheblichkeit führen können, werden nicht festgestellt. Über weitergehende Erfordernisse ist im Genehmigungsverfahren zu entscheiden (vgl. Hinweise in Kap. A.II).

Bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben besteht Verträglichkeit zwischen dem Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ und dem FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet (SPA) DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“.

1.9 Prüfung des europäischen Artenschutzes

Um die Verträglichkeit des Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ in Bezug auf geschützte Arten, die in und um das Vorhabengebiet vorkommen, zu beurteilen, wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Rahmen des Fachbeitrages wurde sowohl für Tier- als auch Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für Vogelarten des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie betrachtet, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden. Potenzielle Auswirkungen bzw. Verbotstatbestände können bei allen im Zuge des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages aufgeführten Arten durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verhindert werden.

Die Ausgleichs-, Ersatz- bzw. CEF-Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes sind mit den Fachbehörden im Genehmigungsverfahren abzustimmen und gemäß der gutachterlichen Expertise umzusetzen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen stellt in seiner Stellungnahme vom 20.11.2014 die wesentlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen heraus. Diese werden als Maßgabe 10 festgesetzt (siehe A. I.).

Die raumordnerischen Erfordernisse zum Artenschutz gemäß der Grundsätze 6.1 (3) LEP M-V und 5.1.1 (1) RREP VP werden bei Erfüllung der in Abschnitt I formulierten Maßgaben berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten beim Vorhaben „Landschaftspark am Bodden“ nicht auf, wenn in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden.

2. Zusammenfassende raumordnerische Abwägung

Mit der Umsetzung des touristischen Vorhabens „Landschaftspark am Bodden“ auf der Halbinsel Pütnitz soll eine Konversionsfläche revitalisiert werden. Die aus der jahrelangen militärischen Nutzung des Vorhabengebietes resultierende Kontamination großer Teilbereiche wird als Missstand beseitigt und die überwiegend brachliegende Fläche nunmehr einer geordneten Nutzung zugeführt. Das Gebiet kann damit erstmals nach Aufgabe durch das Militär eine geordneten städtebauliche Entwicklung erfahren.

Mit einer Ausrichtung auf das Kernthema „Natur erleben“ und der Umgestaltung des ehemaligen Flugplatzgeländes zu einer weitläufigen, naturnahen Parklandschaft, in der Besucher ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot wahrnehmen können, werden Aktiv-, Gesundheits- und Naturtourismus gestärkt und ein wichtiger Beitrag zum maritimen Tourismus in Vorpommern geleistet.

Mit seiner vielfältigen touristischen Angebotsstruktur und einem auf eine ganzjährige Nutzung abzielenden Konzept, besitzt das Ferienresort ein Alleinstellungsmerkmal an der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern. Dabei bedingen die einzelnen Funktionsbereiche des Vorhabens einander und ergeben nur in ihrer Gesamtheit ein tragfähiges Konzept. Vor diesem Hintergrund wäre die Realisierung ausschließlich von Teilen des Vorhabens kritisch zu betrachten.. Entsprechend ist das Vorhaben nicht als Konkurrenz zu vorhandenen touristischen Kapazitäten, sondern vielmehr als qualitativ hochwertige Ergänzung zu werten.

Dadurch, dass die touristischen Infrastrukturangebote nicht nur den Gästen des Ferienresorts zur Verfügung stehen, sondern auch durch andere Urlauber und Tagesgäste genutzt werden können, trägt das Vorhaben zu einer Erweiterung und qualitativen Aufwertung der touristischen und freizeitorientierten Angebote am Standort Ribnitz-Damgarten bei. Des Weiteren gehen von dem Vorhaben positive Entwicklungsimpulse auf das Umland, u.a. auf die Auslastung der bereits in der Region vorhandenen touristischen und kulturellen Einrichtungen, aus.

Mit der Realisierung des Vorhabens werden zahlreiche neue Arbeitsplätze in einer Region geschaffen, die durch eine überdurchschnittlich hohe Arbeitslosigkeit gekennzeichnet ist. Zudem leistet das Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Sicherung bestehender Arbeitsplätze in der regionalen Dienstleistungsbranche, im Handwerk und im Einzelhandel.

Von dem Vorhaben negativ betroffen sind in erster Linie Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Denkmalpflege sowie der Land- und Forstwirtschaft.

Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Umwelt in dem Sinne, dass die Gesundheit von Menschen oder unwiederbringliche natürliche Potenziale (im Sinne einer Einmaligkeit) gefährdet werden, sind dann nicht zu erwarten, wenn entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren festgelegt und umgesetzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu erwarten. Eine Vermeidung dieser Eingriffe wäre mit einem Verzicht auf das Vorhaben verbunden. Die wirtschaftlichen und touristischen sowie die positiven sozialen Effekte und die Vorbelastung des Standortes erlangen angesichts des Entwicklungsbedarfes der Region ein solches Gewicht, dass der Realisierung des Vorhabens Vorrang eingeräumt wird.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können und mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind. Die im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung erarbeiteten Maßgaben sind im Genehmigungsverfahren umzusetzen.

Im Zuge des Vorhabens sind bauliche Eingriffe in den Denkmalbestand geplant. Der Denkmalwert ist bei allen Nutzungs- und baulichen Änderungen gemäß der im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung erarbeiteten Maßgaben im Genehmigungsverfahren zu respektieren.

Mit der Realisierung des Vorhabens erfolgt ein Entzug von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen ist der Entzug von Waldflächen im Rahmen einer Waldumwandlung grundsätzlich möglich. Diese ist gemäß der im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung erarbeiteten Maßgaben im Genehmigungsverfahren umzusetzen. Hinsichtlich des Entzugs derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen werden die Vorteile einer touristischen Entwicklung des Vorhabengebietes aufgrund der zu erwartenden regionalwirtschaftlichen Entwicklungsimpulse und Beschäftigungseffekte raumordnerisch stärker gewichtet.

Das aufgezeigte Konfliktpotenzial hat durchaus erhebliches Gewicht. Die auftretenden Konflikte können durch entsprechende Maßnahmen aber soweit minimiert werden, dass sie gegenüber den für das Vorhaben relevanten Gesichtspunkten zurücktreten. Hier sind insbesondere zu nennen die überaus hoch einzuschätzende Nachnutzung der ehemals militärisch genutzten Anlage und die überragende Bedeutung für die Entwicklung des Tourismus als Wirtschaftsfaktor. Die Wirtschaftsstruktur und der Arbeitsmarkt in der Region können durch die von diesem Vorhaben ausgehenden Entwicklungsimpulse erheblich positiv beeinflusst werden und damit einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des obersten Ziels der Regionalentwicklung in Vorpommern - Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen - leisten.

Mit seiner vielfältigen touristischen Angebotsstruktur und einem auf eine ganzjährige Nutzung abzielenden Konzept, besitzt das Ferienresort ein Alleinstellungsmerkmal an der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Abwägung der positiv berührten Belange mit den negativ berührten Belangen ergibt ein Überwiegen der positiv berührten Belange. Damit kann die Raumverträglichkeit des Vorhabens festgestellt werden. Das Vorhaben ist unter Beachtung der in Kapitel A. I. genannten Maßgaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

F. ABSCHLIEßENDE HINWEISE ZUM RAUMORDNUNGSVERFAHREN

Formelle Hinweise:

1. Die Landesplanerische Beurteilung gilt für das Vorhaben „Landschaftspark am Boden“ und wird nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 20.5.2011, dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.5.2016 sowie dem seit 20.9.2010 rechtswirksamen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP – GVOBl. M-V Nr. 16 vom 17.9.2010, Seite 453) erstellt.
2. Die Landesplanerische Beurteilung greift den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vor und ersetzt weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die Stadt Ribnitz-Damgarten wird darauf hingewiesen, dass nachfolgend weitere Genehmigungen und Zustimmungen für den Bau und den Betrieb des Vorhabens erforderlich sind. Die zuständigen Behörden bzw. Unternehmen sind daher in den weiteren Planungsprozess möglichst rechtzeitig zu integrieren. Die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen wurden der Stadt Ribnitz-Damgarten zur Verfügung gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die darin geforderten Einhaltung von gesetzlichen Regelungen und anderen Bestimmungen sowie die Hinweise der Beteiligten durch die Stadt Ribnitz-Damgarten berücksichtigt werden.
3. Die Stadt Ribnitz-Damgarten wird gebeten, die sich dem ROV anschließenden Verwaltungsentscheidungen, Änderungen der Planung sowie den Baubeginn der Landesplanungsbehörde mitzuteilen und sie zu gegebener Zeit über die Inbetriebnahme des Vorhabens zu unterrichten, damit eine entsprechende Aufnahme in das Raumordnungskataster erfolgen kann.


Christiane Falck-Steffens
Amtsleiterin

