

GEMEINDE SAUZIN
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN

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

zur

3. ÄNDERUNG des
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SAUZIN
i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 2 „Mehrzweckhalle für maritime und
landwirtschaftliche Zwecke“
westlich des Koppelweges im Ortsteil Ziemitz



ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 02-2019

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	7
1.5	Eingesetzte Techniken und Stoffe, Nutzung erneuerbarer Energien	7
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Boden	9
2.1.3	Schutzgut Wasser	10
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	12
2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	13
2.1.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	14
2.1.7	Schutzgut Flora/ Fauna	14
2.1.8	Biologische Vielfalt.....	18
3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
3.1	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch	19
3.2	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden	19
3.3	Bewertung der Eingriffswirkungen für die Fläche	21
3.4	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser	22
3.5	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft	24
3.6	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild	25
3.7	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
3.8	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna	26
3.9	Bewertung der Eingriffswirkungen für die biologische Vielfalt	29
3.10	Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	29
3.11	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	30

3.12	Bewertung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	30
3.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	31
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ANGABE DER WESENTLICHEN GRÜNDE FÜR DIE WAHL	33
6	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	34
7	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	35
8	ZUSAMMENFASSUNG	36
9	QUELLEN	38

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Sauzin hat am 19.07.2016 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ der Gemeinde Sauzin. Als Nutzungsart wurde laut dem Aufstellungsbeschluss ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ benannt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin in der Fassung der 1. und 2. Änderung wird das Planänderungsgebiet noch als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB ausgewiesen. Damit befinden sich die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Zielen, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Die Größe des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 9.710 m². Die Flächengröße der FNP-Änderung weicht von der des Bebauungsplanes Nr. 2 ab. Im Bebauungsplan Nr. 2 wurden Teilbereiche des Koppelweges zur Darstellung der Erschließung des Bebauungsplangebietes in den Geltungsbereich einbezogen.

Derzeitig sind die Planänderungsflächen von reitspezifischen Nutzungen gekennzeichnet. Der Großteil des Planänderungsgebietes weist demzufolge Koppel-, Reit- und Dressurflächen sowie kleinere Streichelgehege auf. Im westlichen Teil des Planänderungsgebietes befinden sich Lagerplätze, eine Dungplatte sowie ein Unterstand für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Geräte. Der Unterstand und die umgebenden Flächen werden zudem als Winterlager für Boote genutzt.

Eine in der Gemeinde Sauzin ansässige Vorhabenträgerin beabsichtigt, eine Mehrzweckhalle für landwirtschaftliche Zwecke, die auch als Winterlager für Boote genutzt werden soll, zu errichten. Ein vorhandener Unterstand an der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes soll potentiell durch eine Halle ersetzt werden, in der für den Reiterhof und die Landwirtschaft typische Nutzungen eingeordnet werden sollen.

Folgende städtebaulichen Kennziffern werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung verfolgt:

Art der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke (SO MZH) gemäß § 11 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	<p>zulässige Grundflächen(GR) als Höchstmaß Baugebiet 1: GR 1155 m² Baugebiet 2: GR 393 m²</p> <p>Geschossigkeit als Höchstmaß Baugebiete 1+2: ein Vollgeschoss (I)</p> <p>Oberkante Fertigfußboden (OK FF) über NHN als Mindestmaß Baugebiete 1+2: 1,90 m über NHN</p> <p>Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstmaß Baugebiet 1: 8,50 m über NHN Baugebiet 2: 6,40 m über NHN</p>
Bauweise	Baugebiet 1: abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO Baugebiet 2: offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO

Die Freiflächen in den Baugebieten sollen vornehmlich als Winterlager für Boote aus dem Hafen Ziemitz genutzt werden. Für die reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen werden gemäß dem Bebauungsplan Flächen für Reit- und Dressurplatz, Koppel, Streichelgehege, Dungplatten, Unterstände und Nebengebäude dargestellt. Im Eingangsbereich des Planänderungsgebietes werden 10 Stellplätze für Besucher sowie für Mitarbeiter ausgewiesen.

Die Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt aus Richtung des Koppelweges. Die Teilflächen des Planänderungsgebietes werden durch einen vorhandenen, teils befestigten Weg, erschlossen. Die Wegeflächen wurden im Bebauungsplan mit einem Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht unterlegt.

Der **Bedarf an Grund und Boden** stellt sich wie folgt dar:

Geltungsbereich der Planänderung	9.710 m ²
<ul style="list-style-type: none"> • Bereich der geplanten Mehrzweckhalle und Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze, Platz für bewegliche Abfallbehälter und Standort Löschwasserbrunnen 	2.659 m ²

Bereich des vorhandenen Unterstandes und Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Lagerflächen/ Dungplatte	2.305 m ²
• privater Erschließungsweg	479 m ²
• Grünflächen private Pferdekoppel und Streichelgehege	4.267 m ²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 03.11.2017 in Verbindung mit § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden Umweltprüfung wurde ein Beitrag zur **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** erstellt. Im Bebauungsplanverfahren wurden die Ergebnisse durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen umgesetzt und Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffswirkungen festgelegt.

Die Errichtung der Mehrzweckhalle sowie der potentielle Ersatz des derzeitigen Unterstandes bedingen Verluste und zusätzliche Versiegelungen sowie Beanspruchungen von Biotopflächen, wodurch der **Eingriffstatbestand gemäß §12 NatSchAG M-V** gegeben ist. Gemäß §12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V sind „die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 Quadratmetern...“ als Eingriffe zu definieren.

Es gilt gemäß § 15 Abs. 2 **BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz** die Vorgabe, dass „der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)“. Die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen

Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten **Umweltprüfung** untersucht und bewertet.

Es gilt gemäß § 1a **BauGB die Bodenschutzklausel**, die beinhaltet, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. „Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Das Fachgesetz findet bei den Planungen dahingehend Anwendung, dass ein bereits von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägter Standort, der Gebäude, Lagerflächen und reitspezifische Freiflächen aufweist, für die Errichtung einer Mehrzweckhalle beansprucht wird. Zudem sind die Böden aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits als anthropogen beeinträchtigt zu werten.

Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, unterliegen dem **gesetzlichen Gehölzschutz** gemäß § 18 NatSchAG M-V. Das Planänderungsgebiet weist in den Randflächen gesetzlich geschützte Baumbestände auf, so dass die Belange des Gehölzschutzes in die Planungen einzustellen sind.

Belange des **Alleenschutzes** gemäß § 19 NatSchAG M-V sowie des **gesetzlichen Biotopschutzes** gemäß § 20 NatSchAG M-V sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Zielvorgaben aus Fachplänen

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, der Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 anzuwenden.

Das Planänderungsgebiet befindet sich gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm in einem **Tourismusentwicklungsraum**. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer speziellen Potenziale als Ergänzungsräume für Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem **Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz**. In den Vorbehaltsgebieten sollen die Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.

Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von

- Vorbehalts- und Vorranggebieten Trinkwasser
- Vorbehaltsgebieten Kompensation

- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
- Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin werden die Planänderungsgebietsflächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB ausgewiesen. Die Planungsabsichten gemäß dem parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 stehen somit derzeit noch nicht in Übereinstimmung mit den gesamtgemeindlichen Planungen. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Anpassung der gemeindlichen Planung hinsichtlich der Errichtung einer Mehrzweckhalle vorgenommen und die Flächen des Planänderungsgebietes als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ ausgewiesen.

Sonstige Schutzgebietsanforderungen

Das Planänderungsgebiet weist keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V aus. Es befindet sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes und nationalen Schutzgebieten.

Im Planänderungsgebiet befindet sich gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand. Dem gesetzlichen Schutz unterliegen Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden.

Im Planverfahren wurde auf die artenschutzrechtlichen Belange eingegangen und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der die aktuelle Bestandssituation berücksichtigt. Die rechtliche Grundlage des Fachbeitrages bilden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG sowie die Bestimmungen des § 45 BNatSchG. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotentiale aufgezeigt. Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß dem Fachgutachten nicht erforderlich.

1.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind Immissionen schädliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im Planänderungsgebiet sowie im Umfeld dominieren reitspezifische und landwirtschaftliche Nutzungen, die durch eine dörfliche Siedlungsstruktur ergänzt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die mit den benannten Nutzungen verbundenen Emissionen in Form von Gerüchen und Staub toleriert werden können. Lärmemissionen durch den Reitbetrieb und die landwirtschaftlichen Nutzungen sind aufgrund der bestehenden Prägung des Planänderungsgebietes nur von untergeordneter Bedeutung. Für die Ortslage selbst ergeben sich keine Auswirkungen, da das Planänderungsgebiet am nordwestlichen Ortsrand, abgewandt von der Wohn- und Beherbergungsbebauung eingeordnet wird. Der Abstand zwischen dem Planänderungsgebiet und der örtlichen Bebauung beträgt mehr als 100 m.

Der landwirtschaftliche Verkehr erfolgt weitgehend zwischen dem Planänderungsgebiet und dem Reiterhof bzw. in Richtung der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der An- und Abtransport von Booten aus Richtung des Hafens Ziemitz zur Lagerhalle des Planänderungsgebietes erfolgt nur saisonal, so dass auch hier von keinen größeren Emissionen für die Ortslage zu rechnen ist.

Eine Wartung und Aufbereitung der Boote ist nicht im Planänderungsgebiet vorgesehen. Belastungen mit Schadstoffen infolge dieser Tätigkeiten sind somit nicht zu erwarten.

Im Zuge der Bauausführung sind baubedingte Lärmemissionen und Erschütterungen nicht auszuschließen. Diese ergeben sich mit der Errichtung der Mehrzweckhalle. Diese baubedingten Emissionen sind zeitlich begrenzt. Um während der Baumaßnahmen Lärmbelastungen für die umgebenden Nutzungen ausschließen zu können, hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass die gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz eingehalten werden.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Planänderungsgebiet fallen Abfälle an, die mit den landwirtschaftlichen und reitspezifischen Nutzungen entstehen. Die Entsorgung der Abfälle aus landwirtschaftlicher Nutzung und die Anlage von Lagerflächen sind entsprechend den geltenden Vorschriften vorzusehen, so dass Verunreinigungen des Bodens sowie des Oberflächen- und Grundwassers ausgeschlossen werden können.

Im Planänderungsgebiet sind keine Anlagen der Chemieentsorgung zulässig.

Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes /KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu entsorgen.

Für den Sonstigen Abfall wird am Eingang des Planänderungsgebietes eine Aufstellfläche für bewegliche Abfallbehälter eingerichtet. Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt durch ein vom Landkreis Vorpommern-Greifswald beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

Die Nutzung der Mehrzweckhalle erfordert keine größere Versorgung mit Trinkwasser, so dass auch kein oder nur geringfügig Abwasser anfällt. Waschplätze sind nicht vorgesehen. Öffentliche Trinkwasser- und Abwasseranlagen befinden sich im Bereich des Koppelweges.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen kann gemäß einem Baugrundgutachten auf den Grundstücken versickert werden. Gemäß der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes der Insel Usedom – Peenestrom wird zur Berücksichtigung von Starkregenereignissen und Schneeschmelze empfohlen, ggf. einen Überlauf in den Graben 46/003 vorzusehen. Hierbei ist mindestens eine Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers über Schlammfang und Tauchwände notwendig.

1.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe, Nutzung erneuerbarer Energien

Im Planänderungsgebiet finden allgemein übliche Techniken und Stoffe Anwendung.

Für die Errichtung der Mehrzweckhalle wurde ein Angebot von einem Hallenhersteller eingeholt, der die Halle nach Vorschrift und unter Kontrolle des Internationalen Verbandes für den Metalleichtbau (IFBS) montieren wird. Basis der Halle ist eine selbsttragende Zweigelenkrahmenkonstruktion. Die Stahlkonstruktion ist sandgestrahlt, grundiert und mit einem lebensmittelechten 2-Komponenten-Acrylatlack elektrostatisch beschichtet. Die Produktion der Halle erfolgt nach neuesten Fertigungs- und Konstruktionsrichtlinien.

Die Hallenaußenwand setzt sich aus polyesterbeschichteten Stahltrapezblechen mit einer Schutzlackierung zusammen. Die Dacheindeckung erfolgt mit farbigen, profilierten Stahltrapezblechen.

Auf den Dächern der Hallen ist Technik für erneuerbare Energien zulässig. Die Vorhabenträgerin zieht die Anlagen von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen in Erwägung.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Zur Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter wird als Untersuchungsraum der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt. Gegebenenfalls wird auf eine Erweiterung des zu betrachtenden Gebietes verwiesen, falls dies zur Darstellung der Funktionalität und der Wechselwirkungen der Naturhaushaltsfaktoren erforderlich bzw. in der Charakteristik des Schutzgutes begründet ist.

2.1.1 Schutzgut Mensch

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

Wohnen/ Wohnumfeld

Das Planänderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Ziemitz und damit in einer größeren Entfernung von der Wohn- und Beherbergungsbebauung. Der Standort ist vorrangig von reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichnet. Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird als Lagerfläche, teils in Unterständen, für landwirtschaftliche Geräte, Strohballen sowie für Boote des Hafens Ziemitz genutzt. Im Planänderungsgebiet befinden sich zudem Pferdekoppeln und Gehege für Kleintiere.

Auch das Umfeld des Planänderungsgebietes wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen und einem Reiterhof geprägt. Reit- und landwirtschaftsspezifische Emissionen können somit toleriert werden.

Das Planänderungsgebiet ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht beeinträchtigt. Von den umgebenden Nutzungen gehen über das bestehende Maß hinaus keine erheblichen Emissionsbelastungen (Lärm, Schadstoffe, Stäube etc.) aus.

Erholung und Freizeit

Die Gemeinde befindet sich gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern in einem Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Das Gemeindegebiet ist im LROP als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Der Ort Ziemitz befindet sich abseits der Tourismushochburgen und zeichnet sich durch einen noch weitgehend unbelasteten Naturreichtum aus. Die Gemeinde und der Ort werden vorwiegend von Gästen und Urlaubern aufgesucht, die eine landschaftsgebundene Erholung und Natürlichkeit der Landschaft bevorzugen.

Der sich am Peenestrom befindende Sportboothafen sowie der Wasserwanderrastplatz verfügen über Gast- und Dauerliegeplätze, so dass der Ort auch für Wassersportler eine besondere Attraktivität hat. Dieser Standort wird zudem gewählt, da sich hier der Peenestrom mit breiten Schilfflächen und einer landschaftlich reizvollen Kulisse des Hinterlandes auszeichnet.

Der Ort bietet auch mit dem Reiterhof vielfältige Möglichkeiten der Freizeit- und Sportbeschäftigung. Besonderer Beliebtheit erfreuen sich die Reiterferien für Kinder. Mehrere Spring- und Longierplätze sowie eine Reithalle lassen nicht nur in der Hauptsaison Reitaktivitäten zu.

2.1.2 Schutzgut Boden

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

Geomorphologisch ist das Planänderungsgebiet eiszeitlich (Quartär) geprägt.

Grundlage für die Beurteilung des Schutzgutes Boden sind die im Planänderungsgebiet anstehenden Bodentypen, die hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktionalität bewertet wurden. Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V kommen im gesamten Planänderungsgebiet grundwasserbestimmte Sande vor, die hinsichtlich der Wertigkeit der Bodenfunktionalität von geringer bis mittlerer funktionaler Bedeutung sind. Die Böden können aufgrund der bestehenden Nutzungen als landwirtschaftliche Lagerfläche und Reitplatz bereits als anthropogen belastet eingestuft werden.

Versiegelungen kommen an der südlichen Grenze des Planänderungsgebietes im Bereich der vorhandenen Lagerhalle vor. Auch eine Dungplatte aus Beton bedingt vollständige Bodenversiegelungen und damit funktionale Verluste von natürlich gewachsenen Böden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Geotechnischer Bericht des Erdbaulabors Regine Nehmzow erarbeitet. Am Standort der geplanten Mehrzweckhalle wurden drei Rammkernbohrungen niedergebracht. Folgende Bodenschichten wurden festgestellt:

- Oberboden, teilweise aufgefüllt
- Vor- und Nachschüttsande
- Geschiebemergel.

Oberflächlich steht teilweise aufgefüllter Oberboden an. Er wird von locker gelagerten Mittelsanden gebildet. Der Oberboden ist nicht zur Aufnahme der Bauwerkslast geeignet, da durch die bodenmechanischen Eigenschaften Setzungen unterhalb des Bauwerkes möglich sind. Eine vollständige Entfernung des Oberbodens ist demzufolge erforderlich. Der Boden sollte für eine weitere Nutzung zwischengelagert und im Planänderungsgebiet wieder eingebracht werden.

Unterhalb des Oberbodens wurden locker gelagerte Fein- bis Mittelsande vorgefunden. Darunter liegend befinden sich Schichten aus Geschiebemergel. Bodenmechanisch wurde dieser als stark schluffiger, kiesiger Feinsand beschrieben.

Bei den Baugrunduntersuchungen ergaben sich keine organoleptischen Auffälligkeiten der untersuchten Böden.

Gemäß der Stellungnahme des SB Bodenschutz des Landkreises V-G sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Gesetzlich geschützte Geotope weisen die LINFOS- Daten im Geltungsbereich der Planänderung nicht aus.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung und damit das Grundwasserdargebot werden je nach den vorkommenden Bodentypen unterschiedlich beeinflusst. Maßgebend für das Grundwasserdargebot ist das versickerungsfähige Niederschlagswasser. In unversiegelten Bodenbereichen ist besonders bei sandigen Bodenstrukturen eine ungehinderte Versickerung und damit Bereicherung des Grundwassers gegeben. Gemäß einem Baugrundgutachten weist das Planänderungsgebiet Bodenstrukturen auf, die eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ermöglichen. Der Anteil der nicht überbauten Bodenbereiche ist im Plangeltungsbereich relativ groß, so dass die Plangebietsflächen eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung

haben. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Standortes zum Peenestrom ist das Grundwasser jedoch nicht nutzbar.

Der Grundwasserflurabstand wird mit weniger als 2 m angegeben. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist für das Grundwasser kein ausreichender Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gegeben. Der Anteil bindiger Bildungen in den Böden beträgt weniger als 20%.

Die Ergebnisse des Geotechnischen Berichtes bestätigen die recherchierten Daten. Bei den Bohrarbeiten wurde Grundwasser bei ca. 1,20 m unter Gelände angetroffen. Der unbedeckte Grundwasserleiter unterliegt stark jahreszeitlichen und witterungsabhängigen Schwankungen.

Alllastenvorkommen sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt, so dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann.

Oberflächenwasser

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser. Es schließt sich jedoch an der nördlichen Grenze der Graben 2. Ordnung 46/003 an, dessen Böschungsbereich teilweise in den Geltungsbereich hineinreicht. Die Birkenbestände, die in dem Böschungsbereich vorkommen, werden als grabenbegleitende Gehölze gewertet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde für den Graben zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange ein Unterhaltungstreifen von 7,0 m ab Böschungsoberkante in die Planzeichnung aufgenommen.

Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung

Das Planänderungsgebiet berührt keine Trinkwasserschutzzonen und befindet sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten Trinkwasser.

Hochwasserschutz

Um die Überschwemmungssituation im Planänderungsgebiet aufgrund der Nähe zum Peenestrom zu klären, wurde beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern eine Anfrage bzgl. einer möglichen Hochwassergefährdung und des Bemessungshochwassers (BHW) gestellt.

Mit Stellungnahme vom 12.10.2016 teilte das StALU VP mit, dass gemäß dem Regelwerk Küstenschutz M-V „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ (2012) für den Bereich Peenestrom bei Ziemitz ein BHW von 2,10 m NHN gültig ist. Küstenschutzanlagen des Landes M-V im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG sind im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden und sind auch nicht geplant.

Das Planänderungsgebiet weist Höhen von 0,90 m bis 1,90 m über NHN auf. Die Entfernung zum Peenestrom beträgt ca. 260 m. Somit ist eine Gefährdung des Planänderungsgebietes im Falle einer Hochwassersituation gegeben.

Gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V befindet sich das Planänderungsgebiet in einem Risikogebiet gemäß EU- Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM- RL).

Gewässerschutz

Das Planänderungsgebiet berührt keine gemäß § 29 NatSchAG M-V definierten Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Laut Gutachtlichem Landschaftsplan Mecklenburg- Vorpommern gehört das Planänderungsgebiet hinsichtlich seiner vegetationswirksamen Eigenschaften dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) an und ist stärker maritim geprägt. Dieses bedeutet, dass die Temperaturamplituden größer sind, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung zunehmen und der Land- Seewind-Effekt stärker ausgeprägt ist.

Das Planänderungsgebiet weist kaum klimawirksame Strukturen auf, da der Hauptteil des Plangeltungsbereiches als Reitplatz und Pferdekoppel genutzt wird und damit Vegetationen weitgehend fehlen. Lediglich in den Randbereichen der benannten Nutzungen befinden sich ruderale Vegetationen und Gehölzbestände, die jedoch aufgrund der Flächengrößen nur eine untergeordnete klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen.

Im Planänderungsgebiet befinden sich größere Bereiche, die der Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Strohballen etc.) dienen. Ein größerer Unterstand dient als Bootslager und als Lager für landwirtschaftliche Geräte. Für diese Nutzflächen kann eine klimatische Bedeutung ausgeschlossen werden.

Maßgeblich für die klimatische Situation an diesem Standort ist die Lage des Planänderungsgebietes in der Nähe zum Peenestrom. Auch der bis 30 km in das Landesinnere hineinreichende Klimaeinfluss der Ostsee ist erkennbar. Verbunden damit sind eine hohe Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition.

Das Planänderungsgebiet wird dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt.

Im Umfeld des Planänderungsgebietes sind zahlreiche klimatisch bedeutsame Vegetationsstrukturen vorhanden. Hierzu gehören Grünlandflächen, einzelne Gehölzflächen sowie die sich großflächig ausbreitenden Röhrichtbestände entlang des Küstenbereiches zum Peenestrom.

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bei der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind als Kriterien die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes zum Ansatz zu bringen und die besondere Bedeutung unzerschnittener großer Landschaftsräume zu werten. Bei der Beschreibung des Schutzgutes Landschaftsbild ist für das Planänderungsgebiet nicht nur die Bedeutung im Landschaftsraum, sondern auch das Erscheinungsbild im siedlungsnahen Bereich zu betrachten.

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Großraum des Planänderungsgebietes ist durch die eiszeitliche Entstehung geprägt. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß der naturräumlichen Gliederung laut Gutachtlichem Landschaftsprogramm M-V der Großlandschaft „Usedomer Hügel- und Boddenland“ zugeordnet, welche besonders prägnant durch seine hügeligen Endmoränenzüge in Erscheinung tritt.

Gemäß der landesweiten Analyse der Landschaftsbildpotentiale wird das Planänderungsgebiet dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Peenestrom-Uferbereich südlich von Wolgast“ (Bild- Nr. III 7- 16) zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine hohe Schutzwürdigkeit besitzt. Insbesondere der Bereich westlich der Kreisstraße in Richtung des Peenestromes zeichnet sich durch einen vielfältigen Wechsel von Grünlandflächen, inselartig liegenden Gehölzbeständen sowie zusammenhängenden Röhrichtvegetationen entlang des Küstengewässers aus. Begradigte und sich in der Bewirtschaftung befindende Gräben durchziehen die Grünlandflächen.

Das Planänderungsgebiet selbst ist von den Nutzungen als Reitplatz sowie als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse gezeichnet. Hier sind nur wenige Strukturen zu benennen, die für das Landschaftsbild raumprägend sind. Umgeben ist das Planänderungsgebiet insbesondere im Westen und Osten von teils markanten Gehölzbeständen. Hier ist eine Pappelreihe zu benennen, die das Planänderungsgebiet westlich begrenzt, jedoch nicht dem Geltungsbereich zuzuordnen ist. Die Pappeln weisen Höhen von mehr als 25 m auf. Die ineinander gehenden Kronen führen zu einem kompakten Kronenschluss und bilden damit eine optisch natürliche Begrenzung zu den umgebenden Nutzungen.

An der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes befindet sich im Anschluss an die Pappelreihe ein Unterstand, der als Bootslager und der Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte dient. Der Unterstand weist gemäß der Vermessung eine Höhe von 6,40 m auf. Nördlich wird der Unterstand von Birken begrenzt, die sich infolge der natürlichen Sukzession auf der Oberkante des sich außerhalb des Planänderungsgebietes befindenden Grabens entwickelt haben. Auch diese Bäume weisen nunmehr eine Höhe von bis zu 20 m auf.

Das Planänderungsgebiet befindet sich gemäß dem Landschaftsplan außerhalb von Kernbereichen des landschaftlichen Freiraumes.

2.1.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

Gemäß den Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 11.08.2017 und der unteren Denkmalschutzbehörde vom 22.03.2017 bzw. 05.09.2017 und vom 14.08.2018 sind im Bereich des geplanten Vorhabens nach gegenwärtigen Kenntnissen keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind aber im Geltungsbereich jederzeit Funde möglich.

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.1.7 Schutzgut Flora/ Fauna

Biotope des Planänderungsgebietes

Die Bestandsaufnahmen der im Planänderungsgebiet vorkommenden Vegetationen und Gehölze erfolgten im Oktober des Jahres 2017 und ergänzend im Sommer des Jahres 2018. Auf dieser Grundlage wurde der Bestand zu den gemäß Kartieranleitung der Landes M-V „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (2013) ausgewiesenen Biotoptypen zugeordnet.

Die Bewertung der Biotope erfolgt in Anwendung der Anlage 9 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (1999).

Dem Bewertungsschlüssel liegen 4 bzw. 5 Wertstufen zugrunde

- von keiner bzw. sehr geringer Bedeutung
- 1 von geringer Bedeutung
- 2 von durchschnittlicher Bedeutung
- 3 von hoher Bedeutung
- 4 von sehr hoher Bedeutung.

Das Planänderungsgebiet weist vorrangig mehrere Pferdekoppeln auf, die mittels einer Umzäunung von den anderen Nutzungen getrennt sind. Die Pferdekoppeln sind aufgrund der stetigen Beanspruchung und Trittbelastung durch Pferde weitgehend

vegetationsfrei bzw. weisen nur ein spärliches Wachstum einzelner Krautfluren auf. Lediglich in den Randbereichen haben sich hauptsächlich ruderale Staudenvegetationen entwickeln können. Die Planänderungsgebietsflächen mit den benannten Nutzungen wurden als Sonstige Sport- und Freizeitanlage (PZS), hier Pferdeköppl kartiert. Die Biotopflächen sind von keiner naturschutzfachlichen Bedeutung.



Foto 1: Den Großteil des Planänderungsgebietes nehmen Reit- und Dressurplätze ein. Diese sind aufgrund der Beanspruchung vollständige vegetationsfrei. Nur einzelne Holundergehölze in den Randflächen sind vorhanden.

Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird als Lagerfläche für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Geräte genutzt. Hier befinden sich kleinere Stallungen, eine offene Lagerhalle, ein Dungplatz sowie Flächen mit Strohmieten. Hier kommen hauptsächlich ruderale und stark beanspruchte Vegetationen zur Ausprägung, wobei nitrophile Artenbestände überwiegen. Teilweise sind wiederum durch die Beanspruchungen Bodenverdichtungen zu verzeichnen, die ein Pflanzenwachstum verhindern. Die benannten Flächen werden dem Biotoptyp *Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)* zugeordnet. Die Biotope sind von untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde zur Ermittlung des Eingriffs eine Kompensationswertzahl von 0,8 eingestellt.

Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird von einem mit Betonplatten befestigten Weg erschlossen, der vom Köpplweg aus in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und weiter zu einem sich westlich des Planänderungsgebietes befindenden Reitplatz führt. Die Wege wurden gemäß dem Versiegelungsgrad als

versiegelte bzw. unversiegelte Wirtschaftswege kartiert. Auch diese Biotopflächen sind von keiner naturschutzfachlichen Bedeutung.

Im Eingangsbereich des Planänderungsgebietes befinden sich Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter. Diese Flächen weisen bereits Bodenverfestigungen und kaum Vegetationsbestände auf, so dass auch hier eine Zuordnung zu *unversiegelten Wirtschaftswegen (OVU)* erfolgte.



Foto 2: Ein mit Betonspuren befestigter Weg führt in Richtung der Lagerflächen und des Unterstandes. Lediglich in den Randbereichen haben sich anspruchslose ruderal Vegetationen entwickeln können. Im Hintergrund sind die Pappelgehölze zu erkennen, die über die vorhandenen Baulichkeiten hinausragen. Das untere Bild zeigt die Lagerflächen im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches.



Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird westlich von einer Baumreihe aus Pappeln begrenzt. Die Kronentraufen reichen nur teilweise in das Planänderungsgebiet hinein. Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurden größere Schädigungen im Stammbereich der Pappeln gesichtet. Auch der hohe Totholzanteil in den Kronen weist auf Beeinträchtigungen der Vitalität der Bäume hin.

Das Planänderungsgebiet selbst weist nur vereinzelt Gehölze auf. Es handelt sich hierbei vorrangig um einzeln stehende Holundersträucher. Entlang des Koppelweges haben sich im nördlichen Bereich Gehölzflächen mit Schlehen, Kirschpflaumen, Holunder, Schneebeere, Wildkirsche und Weiden ausprägen können. Die Gehölze reichen teilweise in den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes hinein. Als Einzelbaumbestand im Plangeltungsbereich wurde eine Sal-Weide kartiert. Sie entspricht aufgrund der Mehrstämmigkeit und der Stammumfänge den Kriterien des gesetzlichen Gehölzschutzes. Die Weide weist bereits größere Schädigungen in den Stammbereichen und Ausbrüche von Stämmlingen auf.

Eine weitere Gehölzfläche befindet sich im nördlichen Bereich entlang der Plangebietsgrenze. Es handelt sich hierbei um Birkenbestände, die sich im Zuge einer natürlichen Sukzession auf der Oberkante eines sich in der Bewirtschaftung des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom befindenden Grabens entwickelt haben. Die Birken unterliegen nicht dem gesetzlichen Gehölzschutz.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop

Gesetzlich geschützte Biotop wurden im Planänderungsgebiet nicht erfasst. Das Kataster der gesetzlich geschützten Biotop des Landes M-V gibt auch keine Hinweise auf etwaige Vorkommen. Das Planänderungsgebiet berührt keine Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes. FFH- Lebensraumtypen wurden gleichfalls nicht im Bestand erfasst.

Faunistischer Bestand des Planänderungsgebietes

Die Beschreibung des **faunistischen Bestandes** erfolgte auf der Grundlage der im Planänderungsgebiet vorkommenden Habitate und damit potentiellen Lebensräume der besonders und streng geschützten Tierarten. Konkrete Bestandsaufnahmen erfolgten im Rahmen der Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Greifswald zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Sauzin. Die Bestandserfassungen zu Nist- und Brutplätzen und Habitaten der geschützten Tierarten wurden im Juli des Jahres 2016 durchgeführt.

Die Potentialabschätzung ergab, dass temporäre Habitats von **Amphibien**, speziell Laubfrosch, Moorfrosch und Kammmolch aufgrund der dörflichen Siedlungsstruktur und der landwirtschaftlichen Nutzungen zu erwarten sind. Es handelt sich hierbei nur um terrestrische Teilhabitats. Laichgewässer sind im näheren Umfeld des Planänderungsgebietes nicht vorhanden. Die Gehölze im und im näheren Umfeld zum Planänderungsgebiet können als Sitz- und Rufwarte von Laubfröschen genutzt werden.

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurden keine **Reptilien** vorgefunden.

Potentielle Fledermausquartiere (Gebäudespalten, Baumhöhlungen) sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden. Das Planänderungsgebiet wird als Jagdrevier von verschiedenen **Fledermausarten** genutzt. Dieses wird durch die vorhandene dörfliche Siedlungsstruktur, durch die Tierhaltung und den Gehölzbestand im Umfeld begünstigt.

Hinsichtlich der **Avifauna** des Planänderungsgebietes ergaben die Untersuchungen, dass Bodenbrüter aufgrund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen werden können. Baum- und Gebüschbrüter sind zu erwarten, da entsprechende Gehölzbestände entlang des Grabens und im nordöstlichen Teil des Planänderungsgebietes vorkommen. Rodungen von Gehölzen sind jedoch nicht vorgesehen. Bei den das Planänderungsgebiet frequentierenden Vogelarten handelt es sich um ubiquitäre Arten, die für den Siedlungsbereich typisch sind und in größeren Populationen vorkommen. Es handelt sich zudem um Vogelarten, die von der Tierhaltung und der dörflichen Struktur profitieren.

Das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten der Tiergruppen **Fische**, **Libellen** und **Weichtiere** kann aufgrund der fehlenden Habitats, vorrangig Feuchtbiotopen, ausgeschlossen werden. Die zu prüfenden streng geschützten Arten der Gruppe **Falter** und **Käfer** weisen eine starke Spezialisierung in Bezug auf Pflanzenarten und Gehölze auf, die zur Fortpflanzung erforderlich sind. Da diese im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorkommen, können artenschutzrechtliche Befindlichkeiten ausgeschlossen werden.

2.1.8 Biologische Vielfalt

Kriterien für die biologische Vielfalt sind sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.

Die biologische Vielfalt des Planänderungsgebietes ist aufgrund der derzeitigen reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen begrenzt. Eine ungehinderte

naturnahe Entwicklung von Vegetationsbeständen kann weitgehend ausgeschlossen werden. Damit ist ein Großteil des Planänderungsgebietes hinsichtlich der biologischen Vielfalt ohne Belang.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit dem Ziel der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Mehrzweckhalle an einem bereits von landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichneten Standort aufgestellt. Das Planänderungsgebiet schließt an bestehende landwirtschaftliche Baulichkeiten an. Der Standort ist deshalb unter städtebaulichen Gesichtspunkten für die Entwicklung eines Sondergebietes für maritime und landwirtschaftliche Zwecke geeignet.

Die geänderten Planinhalte befinden sich in Übereinstimmung mit den raumplanerischen Belangen als Tourismusentwicklungsraum. Mit den Planungen wird der Tourismusstandort mit dem Schwerpunkt maritimer Wassersport und Erholung auf dem Lande mit Kombination Ferienvermietung und den Angeboten des Reiterhofes gestärkt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer größeren Entfernung nördlich der Siedlungsstruktur. Dazwischen erstrecken sich Grün- und Gehölzflächen, so dass eine gewisse optische Abschirmung zur Ortsbebauung gegeben ist. Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Auswirkungen auf die Wohnbebauungen im Ortsteil Ziemitz.

In der Gesamtheit ist einzuschätzen, dass dauerhafte negative Umwelteinflüsse durch die geänderten Planinhalte auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten sind. Die mit den reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen verbundenen Emissionen werden im Zuge der Umsetzung der Planungen nicht über das bereits bestehende Maß hinausgehen.

3.2 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden

Die Böden des Planänderungsgebietes sind bereits von anthropogenen Beeinträchtigungen infolge der bestehenden reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen gezeichnet. Im Bereich des vorhandenen

Unterstandes, einzelner Baulichkeiten und einer Dungplatte sind bereits funktionale Beeinträchtigungen von Böden zu verzeichnen.

Mit der Errichtung einer Mehrzweckhalle ist ein weiterer funktionaler Verlust von Böden durch Versiegelungen zu erwarten. Potentiell ist eine Bebauung am Standort des derzeitigen Unterstandes möglich, wobei in der Planzeichnung des Bebauungsplanes die Baugrenzen und die festgelegten zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen sich am Bestand orientieren. Hier sind zusätzliche Bodenversiegelungen nur in einem geringen Umfang zu erwarten.

Auch die mit der Überschreitung der zulässigen Grundfläche möglichen Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen von Böden bedingen funktionale Verluste von Böden. Insgesamt ergeben sich Neuversiegelungen von Böden unter Berücksichtigung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO in folgenden Größen:

Baugebiet 1:	Vollversiegelungen	1.352 m ²
	Teilversiegelungen	289 m ²
Baugebiet 2	Vollversiegelungen	169 m ²
	Teilversiegelungen	98 m ²

Die Versiegelungen von Böden wurden in die Berechnung des Eingriffs im Rahmen des Fachgutachtens zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2 eingestellt und bedingen ein höheres Kompensationserfordernis.

Die abgetragenen Oberböden sollen gesichert und im Planänderungsgebiet wieder eingebaut werden. Ein Bodenaustausch wird aufgrund der bodentechnischen Eigenschaften des an den Untersuchungsstandorten vorkommenden Oberbodens unumgänglich.

Für die geplanten Stellplatzanlagen, die bereits im Bestand auf geschotterten Flächen ausgewiesen sind, ergeben sich keine zusätzlichen Bodenversiegelungen. Dieses betrifft auch die vorhandenen Wege des Planänderungsgebietes, die gemäß dem Bestand in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.

Im Zuge der Nutzung der Winterlagerflächen für Boote sind Schadstoffbelastungen der Böden auszuschließen.

In der Gesamtheit ist einzuschätzen, dass von den geänderten Planinhalten bereits anthropogen beeinträchtigte Flächen betroffen sind und mit der Verwirklichung des Vorhabens ein ausgleichspflichtiger Verlust von Böden zu erwarten ist.

3.3 Bewertung der Eingriffswirkungen für die Fläche

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen.

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um Grundstücke, die im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. und 2. Änderung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen wurden. Das Planänderungsgebiet wird von reitspezifischen Nutzungen gekennzeichnet. Angrenzend zum Reiterhof östlich des Planänderungsgebietes befinden sich Pferdekoppeln, Streichelgehege sowie im westlichen Teil ein Unterstand für die Lagerung landwirtschaftlicher Geräte und Erzeugnisse. Auch die umgrenzenden Flächen werden als Lagerflächen genutzt. Sie fungieren wie der Unterstand als Winterlager für Boote.

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Nachverdichtung eines bereits vorbelasteten Standortes durch eine bauliche Ergänzung der landwirtschaftlichen Anlagen und Ausweisung zusätzlicher maritimer Nutzungen.

Die Bodenversiegelungen werden dabei auf das notwendige Maß begrenzt und die geplante Mehrzweckhalle parallel zu dem auf Flurstück 105 vorhandenen landwirtschaftlichen Unterstand eingeordnet, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Potentiell ist eine Ersatzbebauung am Standort des Unterstandes möglich, wobei die Baugrenze den vorhandenen Bestand berücksichtigt und über diese vorhandene Bebauung nicht hinausgeht.

Resultierend aus dem Verwendungszweck der Mehrzweckhalle, vorwiegend als Winterlager für Boote, kommt nur ein hafennaher Standort in Frage. Der Ort Ziemitz weist aufgrund seiner kleinteiligen Bebauung eine sehr eingeschränkte Flächenverfügbarkeit auf, so dass der gewählte Standort am nordwestlichen Ortsrand begründbar ist. Zudem können Beeinträchtigungen der Ortsstruktur und des Ortsbildes ausgeschlossen werden.

Mit der Wiederaufnahme der vorhandenen Wege und der entsprechenden Unterlegung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ergeben sich keine zusätzlichen Flächenversiegelungen und Beanspruchungen von Böden.

In der Gesamtheit ist einzuschätzen, dass mit den geänderten Planinhalten dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Beanspruchung von bereits versiegelten bzw. überformten Flächen bei der Ausweisung der Sondergebietsnutzungen Rechnung getragen wird.

3.4 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Böden des Planänderungsgebietes sind aufgrund des geringen Versiegelungsgrades für die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Allerdings ist das Grundwasser für die Trinkwasserversorgung nicht nutzbar.

Das Baugrundgutachten weist aus, dass aufgrund der sandigen Bodenstrukturen eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ungehindert möglich ist. Mit der Errichtung der Mehrzweckhalle und den damit verbundenen Versiegelungen ergeben sich funktionale Verluste von Böden. Eine Versickerung des Regenwassers ist an den überbauten Standorten nicht mehr möglich.

Die geplanten Versiegelungen beschränken sich allein auf die Errichtung der Mehrzweckhalle. Unter Berücksichtigung der Überschreitung der überbaubaren Grundfläche sind im Baugebiet 1, dem geplanten Standort der Mehrzweckhalle, Versiegelungen in einer Größenordnung von 1.352 m² zu erwarten. Teilversiegelungen ergeben sich mit der Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge im Bereich der Freiflächen. Die Teilversiegelungen betragen ca. 289 m².

Aufgrund der vorkommenden sandigen Böden und der geringen Grundwasserflurabstände ist kein ausreichender Grundwasserschutz gegeben. Im Zuge der Bautätigkeiten ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Schadstoffe in den Boden und weitergehend in das Grundwasser gelangen. Das Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge hat außerhalb des Baugeländes zu erfolgen.

Eine Wartung und Reparatur der Boote ist im Planänderungsgebiet nicht vorgesehen, so dass bezugnehmend darauf keine Grundwassergefährdung zu diskutieren ist.

Bezüglich der Lagerung von Festmist, der als wassergefährdender Stoff im Sinne der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) angesprochen wird, sind für die Lagerung entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um Belastungen des Bodens und des Grundwassers auszuschließen. Mit Festmist verunreinigtes Niederschlagswasser ist vollständig aufzufangen und ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen oder als Abfall zu verwerten.

Oberflächenwasser

Das Planänderungsgebiet grenzt an den nördlich gelegenen Graben 46/003, der durch den Wasser- und Bodenverband Insel Usedom – Peenestrom unterhalten wird. Nördlich des Grabens befindet sich der Deich D418, von dem aus die Unterhaltung des Grabens vorgenommen wird. Da der Bagger von der Deichkrone aus arbeitet, ist eine komplette Grabenunterhaltung nicht möglich. Der Ausleger des Baggers reicht nicht bis zur gegenüberliegenden Grabenböschung, so dass neben dem ruderalen Bewuchs mit einzelnen Gehölzen eine zunehmende Versandung des Grabens durch Sandeintrag der angrenzenden Ackerflächen die Folge ist. Eine 5 m breite

beidseitige Unterhaltungstrasse wäre nach Aussage des Wasser- und Bodenverbandes erforderlich.

Entlang des Planänderungsgebietes ist eine Bewirtschaftung des Grabens von der Südseite aus aufgrund des vorhandenen Baumbestandes und des Aufwuchses von ruderalen Vegetationen nicht möglich. In die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde ein 7m breiter, von Bebauung, Einzäunung und Bepflanzung freizuhaltender Streifen dargestellt, um den wasserwirtschaftlichen Belangen Rechnung zu tragen.

Ein Teilabschnitt des sich nördlich des Planänderungsgebietes befindenden Grabens ist verrohrt. Von dem Wasser- und Bodenverband wurde mündlich die Sorge geäußert, dass die sich im und nahe dem Planänderungsgebiet befindenden Bäume mit den Wurzeln zu Schäden der Verrohrung führen. Es besteht Handlungsbedarf.

Trinkwasserschutz

Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Vorbehaltsgebieten für Trinkwasser. Damit sind diese Belange für die Planungen nicht von Relevanz.

Hochwasserschutz

Das Planänderungsgebiet befindet sich aufgrund der Höhenlage und der geringen Entfernung zum Peenestrom innerhalb eines hochwassergefährdeten Bereiches. Für den Bereich des Peenestromes bei Ziemitz ist ein Bemessungshochwasser von 2,10 m über NHN ausgewiesen. Für die geplanten Hallenbauten wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 eine Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,90 m über NHN festgesetzt. Die Höhenfestsetzung berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten und die Höhen der Bestandsbebauungen, wobei Augenmerk auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild lag. Bei den geplanten und vorhandenen Bauungen im Plangeltungsbereich handelt es sich ausschließlich um Infrastruktureinrichtungen und nicht um Einrichtungen der Beherbergung und des Wohnens.

Zur Minimierung des Gefährdungspotentials in dem Hochwasserbereich wurden entsprechende Festsetzungen getroffen und den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes Rechnung getragen.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die Versiegelungen von Böden auf die Errichtung der Mehrzweckhalle begrenzt bleiben und die Planänderungsgebietsflächen weiterhin für eine Versickerung des Regenwassers zu Verfügung stehen. Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände und der anstehenden sandigen Böden ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Im Zuge der Bauausführung sind

Maßnahmen des Grundwasserschutzes erforderlich. Für die Lagerung von Festmist sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um Verunreinigungen des Grundwassers und des Bodens auszuschließen. Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem hochwassergefährdeten Bereich. Maßnahmen zur Minimierung des Gefährdungspotentials wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

3.5 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft

Die geplanten geänderten Nutzungenarten der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht geeignet, Veränderungen des Großklimas zu verursachen. Die Planinhalte tragen nicht wesentlich zur Verstärkung des Klimawandels bei und sind auch nicht anfällig gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Die geplanten Bebauungen bleiben auf die Errichtung einer Mehrzweckhalle begrenzt. Potentiell ist ein Ersatzneubau für den vorhandenen Unterstand möglich, wobei sich die Flächeninanspruchnahme und die Höhe der Baulichkeit am Bestand orientieren.

Die Anlage der Mehrzweckhalle beansprucht Flächen, die hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion keine Bedeutung haben. Es können jedoch kleinklimatische Veränderungen an dem Standort aufgrund der Ausmaße der Halle, der Bedachung und Verkleidung mit dunklen Materialien nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes in einem klimatisch günstig beeinflussten Bereich können mögliche Beeinträchtigungen des Klimas weitgehend kompensiert werden. Die das Planänderungsgebiet umgebenden Grünland- und Gehölzflächen beeinflussen das Klima an dem Standort positiv. Außerdem ist der Einfluss der Ostsee und des Peenestromes erkennbar, der mit einer verstärkten Windzirkulation einhergeht. Kleinklimatische negative Auswirkungen können somit weitgehend ausgeglichen werden. Klimatisch bedeutsame Frischluftschneisen werden durch die geplante Bebauung nicht beeinflusst.

In der Gesamtheit ist einzuschätzen, dass mit der Errichtung der Mehrzweckhalle aufgrund der veränderten Wärme- und Strahlungseigenschaften der Halle kleinklimatische Veränderungen an dem Standort nicht ausgeschlossen werden können. Aufgrund der klimatisch günstigen Lage und der stetigen Windzirkulation können diese Einflüsse weitgehend kompensiert werden.

3.6 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild

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

Die geplante Mehrzweckhalle wird in den Abmaßen der Grundfläche von 55 m x 21 m sowie einer festgesetzten Gebäudehöhe von 8,50 m über NHN als Höchstmaß errichtet. Die geplante Bebauung bleibt auf den nordwestlichen Bereich des Planänderungsgebietes begrenzt. Die Gebäudehöhen wurden gemäß den Zweckbestimmungen als Lagerhallen für maritime bzw. landwirtschaftliche Zwecke und auf der Grundlage objektkonkreter Hallenkonstruktionen festgesetzt. Die Festsetzungen der Gestaltungsvorschriften wurden unter Berücksichtigung der Funktionalität sowie eines von der Vorhabenträgerin bevorzugten Projektes eines Hallenherstellers vorgenommen.

Es werden keine Flächen beansprucht, die eine raumprägende Wirkung haben.

Durch die im Planänderungsgebiet vorhandenen Nutzungen und Unterstände ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Die geplante Mehrzweckhalle wird östlich der vorhandenen Unterstände, die bereits Höhen von 6,40 m über NHN aufweisen, sowie parallel zum Gebäudebestand errichtet. An der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes befindet sich eine kompakte Gehölzfläche aus Pappeln, die Baumhöhen von mehr als 25 m haben. Es ist durch die Gehölze in westlicher Richtung zum Peenestrom und aus westlicher Richtung zum Planänderungsgebiet hin eine natürliche optische Abschirmung der vorhandenen und geplanten Gebäude gegeben. Damit befinden sich die Gebäude nicht in direkter Blickbeziehung zum Peenestrom.

Der sich östlich des Planänderungsgebietes befindende Reiterhof mit seinen Stall- und Reitanlagen, der gemäß dem Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet Landwirtschaft/ Reiterhof ausgewiesen ist sowie die Planänderungsgebietsflächen befinden sich nordöstlich der Wohn- und Ferienhausbebauung des Ortsteils Ziemitz in einer Entfernung von ca. 100 m. Zwischen diesen Nutzungen befinden sich Grünflächen und Gehölzflächen, so dass eine natürliche Abgrenzung der Siedlungsstruktur gegeben ist. Beeinträchtigungen für das Ortsbild Ziemitz ergeben sich nicht.

Um eine natürliche Einbindung der geplanten Mehrzweckhalle in den Landschaftsraum sicherzustellen, wurden im Bebauungsplanverfahren textliche Festsetzungen zur Farbgebung des Gebäudes getroffen. Für die Fassadenoberflächen sind Stahltrapezbleche in grün und grau, Naturholzverkleidungen sowie durchsichtige Materialien zulässig.

In der Gesamtheit ist einzuschätzen, dass die Errichtung der Mehrzweckhalle unter Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten erfolgt, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes weitgehend auszuschließen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen und den Gestaltungsvorschriften im Zuge der Bebauungsplanung kann eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

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

Gemäß den Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sowie des Sachbereiches Bodendenkmalpflege sind im Planänderungsgebiet keine geschützten Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, so dass Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 übernommen wurden und bei der Bauausführung zu beachten sind.

Sollten bei den Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen, die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

Baudenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.8 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna

Mit der Errichtung einer Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke ergeben sich Verluste von Flächen, die dem Biototyp *Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)* zugeordnet werden sowie vollständige Versiegelungen von Böden.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine Bilanzierung des Eingriffs nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V vorgenommen. In die Bilanzierung werden der Verlust des Biotops infolge der Errichtung der Mehrzweckhalle sowie die zusätzlichen Versiegelungen eingestellt. Die Lagerflächen und Dungplatte südlich des Weges bleiben in der Größenordnung erhalten. Hier ergeben sich keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und Eingriffe in den Biotopbestand. Auch die Wege des Planänderungsgebietes sowie die Stellplätze im Zugangsbereich zum Planänderungsgebiet sind im Bestand vorhanden und damit nicht Gegenstand der Eingriffsermittlung.

Die Bilanzierung der Biotopverluste sowie der Versiegelungen ergaben für die Baugebiete 1 und 2 der Sondergebietsflächen unter Berücksichtigung möglicher Überschreitungen der zulässigen überbaubaren Grundflächen (GR) einen Kompensationsbedarf in Höhe von **1.721 KFÄ** (in m²).

Im Plangeltungsbereich ist aufgrund der bestehenden und beizubehaltenden Nutzungen eine Kompensation nur bedingt realisierbar. Geplant sind einzelne Baumpflanzungen, die in den Randbereichen zu den Pferdekoppeln vorgesehen sind. Heckenpflanzungen sind nicht umsetzbar, da die erforderlichen Parameter zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahmen nicht erreicht werden können.

Für den verbleibenden Kompensationsbedarf sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die Vorhabenträgerin ist sehr daran interessiert, einen Teil des Kompensationserfordernisses durch grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet abzugelten. Aus diesem Grund ist vorgesehen, auf dem Flurstück 46/17, Flur 2 der Gemarkung Ziemitz, welches sich im Gemeindeeigentum befindet, zu einer in den letzten Jahren gepflanzten Baumreihe/ Allee ergänzend Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Baumreihe/ Allee wurde als natürliche Abgrenzung zu einem Weg und zu den sich anschließenden ackerbaulich genutzten Flächen angelegt.

Die Allee setzt sich aus Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) zusammen und soll durch weitere 8 Baumpflanzungen in südlicher Richtung vervollständigt werden. Die Baumpflanzungen sind der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu realisieren. Der Abstand der Bäume beträgt in Richtung des Ackers ca. 3,5 m. Zwischen den Bäumen ist ein Abstand von ca. 8,0 m einzuhalten.

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie auf dem gemeindeeigenen Flurstück erbringt eine Kompensation von **325 KFÄ** (Kompensationsflächenäquivalenten). Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von **1.396 KFÄ**.

Da im Gemeindegebiet keine weiteren Möglichkeiten des Ersatzes gegeben sind, hat sich die Vorhabenträgerin für eine finanzielle Ablösung von **1.396 KFÄ** (Kompensationsflächenäquivalenten) aus dem Ökokonto „Naturwald Roter See 2“ (Ökokonto- Registriernummer VR-022) entschieden.

Da sich sowohl das Ökokonto als auch das Planänderungsgebiet in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ befinden, sind die Voraussetzungen für die Nutzung des Ökokontos gegeben.

Die Vorhabenträgerin und die Eigentümerin des Ökokontos haben eine privatwirtschaftliche Vereinbarung hinsichtlich der Zahlung in das Ökokonto vereinbaren. Mit der Einzahlung in das Ökokonto wurde das Abbuchungsprotokoll

durch die Naturschutzbehörde erstellt und das Erbringen des Kompensationserfordernisses bestätigt werden.

In Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich keine Betroffenheiten für gesetzlich geschützte Biotop- und Einzelbäume.

Auf der Grundlage von Bestandsaufnahmen und der Einschätzung potentieller Vorkommen von besonders und streng geschützten **Tierarten** anhand der im Planänderungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen wurde eingeschätzt, ob artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt werden. Rechtlicher Hintergrund hierfür sind neben dem Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG) und dem Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) auch das Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Der Erheblichkeitsmaßstab wird an der Verschlechterung der lokalen Populationen gemessen. Bleibt die ökologische Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt, wird der Verbotstatbestand nicht erfüllt (§44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG). Zudem kann durch Maßnahmen der Funktionserhaltung bzw. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden.

Das Planänderungsgebiet dient teilweise als terrestrisches Habitat für **Amphibien**. Laichgewässer sind im Umfeld nicht vorhanden, so dass Wanderbewegungen ausgeschlossen werden können. Im Zuge der Umsetzung der Planungen werden keine essentiellen Habitate überbaut oder umgenutzt. Ein erhöhtes Lebensrisiko kann aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen bzw. der Nutzung als Lagerfläche, die weiterhin Bestand haben, ausgeschlossen werden. Es sind zudem keine Rodungen von Gehölzen vorgesehen, so dass auch Verluste von Sitz- und Rufwarten für den Laubfrosch nicht zu erwarten sind.

Das Planänderungsgebiet fungiert als Jagdhabitat für **Fledermäuse**. Eine Entwertung des Planänderungsgebietes als Jagdhabitat wird aufgrund der vergleichbaren bestehenden und geplanten Nutzungen nicht erwartet.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen konnte ein Brutvorkommen störungsempfindlicher **Vogelarten** ausgeschlossen werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen nicht wesentlich von den bestehenden abweichen, so dass erhebliche Störungen, Verletzungen oder Tötungen von geschützten Vogelarten nicht zu erwarten sind. Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen.

Im Ergebnis der Prüfung im **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** wurde festgestellt, dass keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF- Maßnahmen

erforderlich werden. Durch das Vorhaben werden die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.

3.9 Bewertung der Eingriffswirkungen für die biologische Vielfalt

Da das Planänderungsgebiet bereits zum jetzigen Zeitpunkt keine Strukturen aufweist, die für eine biologische Vielfalt prädestiniert sind, können infolge der geänderten Nutzungsarten erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

3.10 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Gemäß § 50 BImSchG sind „bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen, auch Wirkungen von schweren Unfällen, auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wie öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie auf öffentlich genutzte Gebäude“ zu vermeiden.

Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von dem Wohnen dienenden Gebieten sowie Freizeitgebieten. Es befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m zur vorhandenen Wohn- und Beherbergungsbebauungen im Ortsteil Ziemitz und ist durch Grünflächen und Gehölze von der Ortsbebauung abgeschirmt. Das Planänderungsgebiet selbst wird von reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Aufgrund der Nähe zum Peenestrom ergeben sich klimatisch günstige Verhältnisse, die durch eine stetige Windzirkulation unterstützt werden.

Mit den vorgesehenen Planungen ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der bestehenden Nutzungsstrukturen. Emissionen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden Luftqualität führen, sind nicht zu erwarten.

3.11 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

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

Da in Umsetzung des Vorhabens die Neuversiegelungen durch die Inanspruchnahme bereits versiegelter bzw. beanspruchter Standorte begrenzt bleiben, sind Eingriffe auf das Schutzgut Boden sowie Biotopverluste nicht maßgeblich. Die nachfolgenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Flora/ Fauna, Boden, Grundwasser und Landschaftsbild werden damit gleichfalls nicht erheblich sein.

3.12 Bewertung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“. Das Vorhaben ist nicht geeignet, Störfälle im Sinne des Störfallrechtes zu verursachen. Zudem befindet sich das Planänderungsgebiet außerhalb des Wirkungsbereiches von Störfallanlagen des Landkreises Vorpommern-Greifswald, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen. Auf der Insel Usedom befinden sich generell keine Störfallanlagen im Sinne der 12. BImSchV.

Eine Anfälligkeit der Planungen für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden und damit auch keine Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

Das Planänderungsgebiet befindet sich gemäß der Stellungnahme des StALU Vorpommern aufgrund der Höhenlage und der Nähe zum Peenestrom in einem hochwassergefährdeten Bereich. Küstenschutzanlagen sind im Nahbereich nicht vorhanden und befinden sich auch nicht in Planung. Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden Maßnahmen benannt, um die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen zu sichern sowie Gefährdungen der Anlagen Dritter auszuschließen. Die Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 übernommen.

3.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für in der Gemeinde dringend benötigte Infrastruktureinrichtung zur Bewirtschaftung des Hafens Ziemitz geschaffen und ein vorhandener Standort mit landwirtschaftlichen und reitspezifischen Nutzungen gefördert. Die Planungen stehen in Verbindung mit den Nutzungen im Umfeld, so dass keine negativen kumulierenden Auswirkungen auf benachbarte Vorhaben zu erwarten sind.

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

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Eingriffswirkungen kann das ökologische Gefüge im Naturhaushalt weitgehend erhalten bleiben. Das geplante Sondergebiet berücksichtigt die bereits bestehenden Nutzungen und ein konkretes Bauvorhaben, das die maritimen und landwirtschaftlichen Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen ergänzt.

Folgende Maßnahmen zum Ausschluss nachteiliger Umweltauswirkungen sind zu benennen:

Bauphase:

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben. Im Zuge der Bebauungsplanung zum B-Plan Nr. 2 wurde das Maß der Bebauung durch die Festsetzung der zulässigen überbaubaren Grundfläche geregelt. Für die Mehrzweckhalle wurde objektkonkret eine Baugrenze ausgewiesen. Im Baugebiet 2 ist potentiell die Errichtung einer Halle möglich, so dass auch hier Baugrenzen, die sich am Bestand orientieren, sowie eine überbaubare Grundfläche festgelegt wurden. Die zulässige überbaubare Grundfläche kann um maximal 50% überschritten werden. Für diese Flächen wurden Versiegelungen und Teilversiegelungen von Böden zu gleichen Teilen berücksichtigt und im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 in die Bilanzierung des Eingriffs eingestellt.
- Der Baubetrieb ist auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien zu beschränken.
- Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern.

- Durch Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge außerhalb des Baugeländes ist der Eintrag an Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser so gering wie möglich zu halten.
- Die Zwischenlagerung von Restbaustoffen darf nicht auf ungeschütztem Boden erfolgen. Hierzu müssen geeignete, undurchlässige Behälter verwendet werden. Eine sorgfältige Reinigung der Baustelle und eine fachgerechte Entsorgung von Restbaustoffen, u. ä. nach Beendigung der Baumaßnahme, sind zu gewährleisten.
- Der mit der Errichtung der Mehrzweckhalle anfallende Oberboden sollte gemäß DIN 18915 fachgerecht abgetragen und gesichert werden und anschließend wieder im Plangeltungsbereich eingebaut werden.
- Um Störungen der Fauna im Umfeld des Planänderungsgebietes zu vermeiden, sollten niedrige Fahrgeschwindigkeiten der Baufahrzeuge eingehalten werden und möglichst lärmgedämpfte Baumaschinen zum Einsatz kommen.

Betriebsphase

- Es sollten Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmen Spektren verwendet werden. Das Verhalten von Nachtinsekten wird am wenigsten durch das monochromatische Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampen beeinflusst. Sollte weißes Licht erforderlich sein, sind nach Möglichkeit LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden.
- Es wird die Verwendung von völlig geschlossenen staubdichten Leuchten empfohlen.

Da der Verlust der Biotope des Planänderungsgebietes unvermeidbar ist, ist die Vorhabenträgerin gemäß BNatSchG verpflichtet, die Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses wurde im Bebauungsplanverfahren ein Fachgutachten zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Aufgrund der Funktionalität und technologischer Erfordernisse kann der Ausgleich im Plangeltungsbereich nicht vollständig erbracht werden. Die Vorhabenträgerin hat nunmehr eine finanzielle Ablösung von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto „Roter See II“ auf der Insel Rügen vorgenommen. Diese befindet sich in derselben Landschaftszone wie der Ort des Bauvorhabens und damit des Eingriffs. Damit sind die Kriterien erfüllt, die eine Nutzung des Ökokontos möglich machen.

5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 2 wird der vorhandene Tourismusstandort in den Sparten maritimer Wassersport und Erholung auf dem Lande (Pferdepension und Reiterhof) gestärkt sowie für die betroffenen einheimischen Gewerbe die Voraussetzungen für eine langfristige und konkurrenzfähige Betreibung verbessert.

Als wesentliche Gründe für die Wahl des Standortes und der Befürwortung durch die Gemeinde Sauzin sind zu benennen:

- Der Standort ist unter städtebaulichen Aspekten für die Entwicklung eines Sondergebietes für maritime und landwirtschaftliche Zwecke geeignet. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich vorgeprägten Bereich, der unmittelbar an bestehende Landwirtschaftsbauten angrenzt.
- Der Standort ist aufgrund seiner naturräumlichen Lage als geeignet zu werten. An die westliche Grenze des Planänderungsgebietes schließt eine geschlossene Gehölzreihe aus Pappeln an, die höhenmäßig weit über den vorhandenen Gebäudebestand des Planänderungsgebietes hinausragt und damit eine naturnahe Einbindung in den Landschaftsraum ermöglicht. Auch die Gehölzfläche aus Birken an der nördlichen Grenze des Planänderungsgebietes weist aufgrund der ungehinderten Entwicklung ein kompaktes Erscheinungsbild und größere Einzelbaumbestände auf. Die Gehölze bewirken eine natürliche Einbindung der vorhandenen und der geplanten Bebauungen in den Naturraum.
- Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten Naturschutz und Trinkwassersicherung. Es berührt keine Kulissen eines Natura 2000- Gebietes.
- Der Standort liegt an einem verkehrs- und medienseitig erschlossenen Bereich (Koppelweg), so dass die Anbindung des Planänderungsgebietes durch Erweiterung bestehender Anlagen gesichert werden kann.
- Es steht eine konkrete Vorhabenträgerin bereit, die auf eigene Kosten zeitnah die Planung, Umsetzung und Betreibung der Mehrzweckhalle übernimmt.

Damit ist der Standort geeignet, das Bauvorhaben städtebaulich und verkehrstechnisch in das Orts- und Landschaftsbild integrieren zu können, den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung zu tragen und eine touristisch nachhaltige und wirtschaftliche Betreibung sicherzustellen. Es erübrigen sich damit Diskussionen zu alternativen Standorten.

6 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB nach der Novelle des BauGB im Mai 2017. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebende Konflikte beschrieben und bewertet. Im Ergebnis dessen werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, welche die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren. Weitere Inhalte sind eine Alternativenprüfung sowie ein Monitoring zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Für die Beurteilung des durch die Planung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild wurde im Bebauungsplan Nr. 2 eine separate Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit der Darstellung und Beschreibung grünordnerischer Maßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet. Die Bilanzierung beruht auf den „Hinweisen zur Eingriffsregelung in M-V“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG M-V, 1999).

Der faunistische Bestand des Planänderungsgebietes und die Abschätzung der durch das Planvorhaben möglicherweise verursachenden Auswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt. Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und der geschützte Artenbestand, der in Anbetracht der vorhandenen Habitatstrukturen potentiell zu erwarten war, untersucht. Es erfolgte eine Prüfung, ob durch das Planvorhaben der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des §44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG berührt wird bzw. Ausnahmevoraussetzungen des §45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind.

Die Beschreibung des Schutzgutes Boden erfolgt auf der Grundlage eines Geotechnischen Berichtes.

Zur Darstellung der eingesetzten Techniken und verwendeten Stoffe wurde das Bauangebot eines konkreten Hallenherstellers berücksichtigt, der von der Vorhabenträgerin favorisiert wird.

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

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

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

Das Monitoring beinhaltet eine gezielte Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen durch das geplante Bauvorhaben. Konkrete Festsetzungen ergeben sich hierzu auf der Ebene des Bebauungsplanes. Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden, wenn die im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und kontrolliert werden. Es ist weiterhin zu prüfen, ob sich nach Realisierung der Baumaßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben.

Die Überwachung der Umsetzung der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung obliegt der Gemeinde Sauzin. Der zeitliche Rahmen des Monitorings stellt sich wie folgt dar:

Zu kontrollierende Maßnahmen	Überwachungszeitraum	Zuständigkeit der Kontrolle	Kontrollform
Pflanzung von Bäumen im Planänderungsgebiet gemäß den textlichen Festsetzungen, Kontrolle der Entwicklung der Bäume, ggf. gleichartiger Ersatz mit gleicher Pflanzqualität bei Abgang, Umsetzung der Pflanzmaßnahmen in der folgenden Vegetationsperiode nach Realisierung der Baumaßnahme.	BA, EP, NK 5	Gemeinde Sauzin	Begehung/ Dokumentation
Pflanzung von Bäumen auf dem gemeindeeigenen Flurstück 46/17, Flur 2 der Gemarkung Ziemitz gemäß den Vorgaben des B-Planes, Kontrolle der Entwicklung der Bäume, ggf. gleichartiger Ersatz mit gleicher Pflanzqualität bei Abgang, Umsetzung der Pflanzmaßnahmen in der folgenden Vegetationsperiode nach Realisierung der Baumaßnahme.	BA, EP, NK 5	Gemeinde Sauzin	Begehung/ Dokumentation

BA.....Bauabnahme

EP.....Abnahme Entwicklungspflege

NK 1..... jährliche Nachkontrolle,

NK 2-8.. Nachkontrolle, Angabe des Zeitraumes

8 Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung Sauzin hat am 19.07.2016 dem Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ zugestimmt.

Im Zuge der Bauleitplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Mehrzweckhalle für maritime (Winterlager für Boote) sowie landwirtschaftliche Zwecke geschaffen werden. Das Planänderungsgebiet wird von reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichnet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass insbesondere bei den Schutzgütern Flora, Boden, Grundwasser, Hochwasserschutz sowie Landschaftsbild besondere Befindlichkeiten gegeben sind und Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffswirkungen erforderlich werden.

Die Umweltprüfung kam zu folgendem Ergebnis:

Das Planvorhaben befindet sich in Übereinstimmung mit den raumplanerischen Belangen als Tourismusentwicklungsraum. Mit den Planungen wird der Tourismusstandort mit dem Schwerpunkt maritimer Wassersport und Erholung auf dem Lande mit Kombination Ferienvermietung und den Angeboten des Reiterhofes gestärkt. Das Planänderungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand Ziemitz, abgewandt von Wohn- und Beherbergungsbebauungen, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** nicht zu erwarten sind.

Die Errichtung der Mehrzweckhalle erfolgt in einem von landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichneten Areal. Für das Schutzgut **Pflanzen** ergeben sich mit dem Verlust der Biotope Beeinträchtigungen, die aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung der Vegetationen begrenzt bleiben. Gehölzrodungen sind nicht zu erwarten. Der Ausgleich kann im Plangeltungsbereich sowie auf einem gemeindeeigenen Flurstück durch Baumpflanzungen nur teilweise kompensiert werden. Zum vollständigen Ausgleich hat sich die Vorhabenträgerin für eine finanzielle Ablösung von 1.396 KFÄ aus dem Ökokonto „Naturwald Roter See 2“ (Ökokonto- Registriernummer VR-022) entschieden.

Im Ergebnis der Prüfung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde für das Schutzgut **Tiere** festgestellt, dass keine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF- Maßnahmen erforderlich werden. Durch das Vorhaben werden die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst.

Mit der Errichtung der Mehrzweckhalle sind Versiegelungen und funktionale Verluste von natürlich gewachsenen **Böden** zu erwarten und damit Beeinträchtigungen für

das Schutzgut zu verzeichnen. Die Versiegelungen, die durch Festsetzungen zur überbaubaren Grundfläche begrenzt werden, wurden in die Bilanzierung des Eingriffs zum Bebauungsplan Nr. 2 eingestellt.

Zur Bewertung des Schutzgutes **Fläche** wurde eingeschätzt, dass mit den Planungen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Beanspruchung von bereits versiegelten bzw. beanspruchten Flächen bei der Ausweisung des Sondergebietes Rechnung getragen wurde.

Aufgrund der vorkommenden sandigen Bodenstrukturen und der geringen Grundwasserflurabstände ist das **Grundwasser** des Planänderungsgebietes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Im Zuge der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen zum Ausschluss von Belastungen des Grundwassers zu treffen. Das Baugrundgutachten weist aus, dass Regenwasser auf den Privatgrundstücken versickert werden kann.

Nördlich des Planänderungsgebietes grenzt der **Graben** 46/003 an, der sich in der Unterhaltung des WBV Insel Usedom-Peenestrom befindet. Zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange wurde im Bebauungsplan Nr. 2 eine 7 m breite Unterhaltungstrasse als „Von der Bebauung freizuhalten Trasse“ in die Planzeichnung aufgenommen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich aufgrund der Höhenlage und der Nähe zum Peenestrom in einem hochwassergefährdeten Bereich. Es sind aus Sicht des **Küsten- und Hochwasserschutzes** Maßnahmen zum Schutz der geplanten baulichen Anlagen sowie zum Ausschluss von Gefährdungen Dritter erforderlich. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan Nr. 2 aufgenommen.

Mit der geplanten Bebauung ergeben sich kleinklimatische Veränderungen an dem Standort. Aufgrund der günstigen naturräumlichen Lage und dem positiven Klimaeinfluss der Ostsee und des Peenestromes können Beeinträchtigungen für das **Klima** jedoch weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Errichtung der Mehrzweckhalle erfolgt unter Berücksichtigung der standörtlichen Gegebenheiten, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** weitgehend auszuschließen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen und den Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan Nr. 2 kann eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

Gemäß der Stellungnahme der zuständigen Behörde sind im Planänderungsgebiet keine **Bodendenkmale** bekannt. Es sind aber jederzeit Funde möglich, so dass Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in die Bebauungsplanung aufgenommen wurden.

Das Planänderungsgebiet weist bereits zum jetzigen Zeitpunkt keine Strukturen auf, die für eine **biologische Vielfalt** prädestiniert sind. Es können erhebliche

Beeinträchtigungen des Schutzgutes infolge der geänderten Planinhalte ausgeschlossen werden.

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

9 Quellen

BERG, J. (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“. 22 S.

Erdbaulabor Anne-Kathrin Hinrichs (2017): Geotechnischer Bericht Neubau Mehrzweckhalle, 9 S.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 1999/ Heft 3, 164 S.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 2013/ Heft 2, 285 S.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Böden in Mecklenburg-Vorpommern, 84 S.

ROTHMALER (2011): Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, 20. Auflage, Springer Spektrum. 930 S.

ROTHMALER (2013): Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Atlasband, 12. Auflage, Springer Spektrum. 822 S.

Internet-Quellen

Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern, Kartenportal des LUNG M-V
<http://www.Umweltkarten.mv-regierung.de>