Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) einschließlich aller rechtkräftiger Änderungen ist für alle Flächennutzungsplanänderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Vorentwurf/ Entwurf der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs 6 Pkt. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch sowie deren Wechselwirkungen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessen verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Insel Poel.

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ausführliche Darstellungen zu Planungsanlass und Planungszielen sind im städtebaulichen Teil der Begründung unter Punkt 1.1 und 2.1. bis 2.4 zu finden.

Die hier betrachtete 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 4 Teilflächen/ Änderungsbereiche. Diese sind im städtebaulichen Teil der Begründung detailliert beschrieben und werden nachfolgend in Bezug auf ihre Umweltauswirkungen einzeln betrachtet und bewertet. Es handelt sich um die Flächen/ Änderungsbereiche 1 bis 4 mit folgenden Entwicklungszielen:

- Fläche 1: Umwidmung der für den Bereich Fährdorf Hof dargestellten „gemischten Baufläche" (M) in eine „Wohnbauflächen (W) und ein „Ferienhausgebiet" (SO),

- Fläche 2: Betriebsfläche des gemeindlichen Bauhofs östlich der Ortslage Kaltenhof,
- Fläche 3: weitgehende Umwidmung des als „Wohnbauflächen (W) dargestellten ehemaligen Guthofes in Vorwerk in ein „Ferienhausgebiet" (SO). Erhalt einer Wohnbaufläche entlang der Kreisstraße,
- Fläche 4: Anpassung der dargestellten „Wohnbaufläche" (W) an das neu aufgestellte städtebauliche Konzept für den Bereich der Ortslage Wangern.

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Nachfolgend werden die Änderungsbereiche/ Flächen 1-4 separat betrachtet und bewertet.

Fläche 1	
Wohnbaufläche (W)	9 050 m²
Sondergebiet Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet (SO1)	10.675 m²
Änderungsbereich – Fährdorf Hof Gesamt	**19.735 m²**
Fläche 2	
Fläche für Gemeinbedarf	9.500 m²
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	5.630 m²
Änderungsbereich – Kaltenhof Gesamt	**15.130 m²**
Fläche 3	
Sondergebiet Ferienwohnanlage/Ferienhausgebiet (SO1)	18.415 m²
Wohnbaufläche	4.500 m²
Grünflächen	6.220 m²
Änderungsbereich – Vorwerk Gesamt	**29.135 m²**
Fläche 4	
Wohnbaufläche (W)	13.240 m²
Grünflächen	2.220 m²
Änderungsbereich – Wangern Gesamt	**15.460 m²**

Die zu betrachtenden Geltungsbereiche sind Bestandteil bestehender Siedlungslagen. Zur umfassenden Betrachtung der einzelnen Schutzgüter sind auch Bezüge zur Umgebung erforderlich. Die Umweltprüfung beschränkt sich in der Regel auf die Untersuchung der möglichen Eingriffsfolgen durch die zusätzlich vorgesehenen Nutzungen.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen dieser Umweltprüfung auf Flächennutzungsplan-Ebene nur eine überschlägige Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe. Außerdem werden mögliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Die konkretisierte Planung und Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene, z.B. der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder anderer Satzungen und Genehmigungsverfahren.
Ebenso werden artenschutzrechtliche Belange, auch gemäß des Vorschlages der Unteren Naturschutzbehörde, auf der nachgeordneten, detailschärferen Ebene des Bebauungsplan geprüft.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden für die Insel Poel folgenden Aussagen getroffen:

- Die Insel Poel ist als Tourismusschwerpunktraum dargestellt.
- Die Insel ist großflächig als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen, die Bereiche Langenwerder sowie Rustwerder/ Fauler See als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
- Die Anbindung der Insel erfolgt über das regionale Straßennetz.
- Auf der Insel ist ein regional bedeutsames Radroutennetz verzeichnet.
- Die Insel Poel ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.
- Kirchdorf ist als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Mit den vorgesehenen Planungen erfolgte eine städtebauliche Neuordnung/ Anpassung der ausgewiesenen Wohn- und Ferienhausgebiete. Die Wohnbebauung bleibt im Rahmen der vorgesehenen Entwicklung für den Eigenbedarf. Die Ausweisung zusätzlicher Ferienhauskapazitäten ist mit den Entwicklungen innerhalb eines Tourismusschwerpunktes vereinbar.
Die Änderung in Bezug auf die die Seegraslagerung entspricht Auflagen der zuständigen Behörde.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg / Landesinformationssystem

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan weist die Insel Poel als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und gleichrangiger Funktion für die landschaftsgebundene Erholung aus.

Die Insel Poel wird der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland" und der Großlandschaft 10 „Nordwestliches Hügelland" sowie kleinräumig der Landschaftseinheit 102 „Wismarer Land und Insel Poel" zugeordnet.
Die vorherrschende Bodenart sind Lehme/ Tieflehme, welche sich teilweise als sickerwasser- oder grundwasserbestimmt und/ oder staunass darstellen. Für den Großteil der Insel ist die Schutzwürdigkeit des Bodens mit mittel-hoch bewertet. Einigen Küstenbereichen und Bereichen im Süden der Insel wird eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Nachfolgend sind für die einzelnen Änderungsbereiche (Flächen 1-4) Grundwasserflurabstände sowie die Geschütztheit aufgrund der Grundwasserüberdeckung aufgeführt:

- Fläche 1: Flurabstand - 10m, Geschütztheit – hoch
- Fläche 2: Flurabstand - 10m, Geschütztheit – hoch
- Fläche 3: Flurabstand – 2 bis 5m, Geschütztheit – gering
- Fläche 4: Flurabstand - 10m (kleinerer Teilbereich im Norden), 2 bis 5m (südlicher Teilbereich), Geschütztheit – hoch

Die Bewertung der landschaftlichen Freiräume in Bezug auf deren Funktion erfolgt bis auf geringe Teilbereiche der Fläche 3 mit Stufe 3 (hoch). Hinsichtlich der Bewer-

tung der Freiräume entsprechend ihrer Größe bzw. Unzerschnittenheit hat die Fläche 1 die kleinsten (Stufe 1 – gering, <600 ha) und die Fläche 4 die größten (Stufe 3 – 1200-2399 ha) Bewertung.
Gemäß der Karte 8 des GLRP Westmecklenburg (2008) wird die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes für die Insel Poel mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit bewertet. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume, entsprechend Karte 9 „Funktionsbewertung" (GLRP WM), besitzt der überwiegende Teil der Insel eine hohe Schutzwürdigkeit.

Der Insel Poel wird in Bezug auf die regionale Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (Karte 13 GLRP WM) einer herausragende Bedeutung eingeräumt. Einzelne Teilbereiche, wie die östlichen Küstenabschnitte, sind als „Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für landschaftsgebunden Erholung unter Beachtung des Vorrangs der ökologischen Funktion" verzeichnet.

Mit Ausnahme der Siedlungsbereiche ist die Insel Poel als SPA-Gebiet (DE 1934-401-Wismarbucht und Salzhaff) ausgewiesen. In den Küstenbereichen schließt sich das FFH-Gebiet „Wismarbucht" (DE 1934-302) an.
In der Karte I "Analyse der Arten und Lebensräume" (GLRP WM) ist dementsprechend ein Schwerpunktvorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung dargestellt. Die Landflächen der Insel Poel gehören zum „Biotopverbund im weiteren Sinne" und die Küsten- und angrenzenden Meeresbereiche zum „Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 3 BNatSchG" sowie Biotopverbund im engeren Sinne im marinen Bereich" (Karte II).

Gemäß Karte III „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen" sind folgenden Maßnahmen für die einzelnen Änderungsbereiche (Flächen 1-4) dargestellt:

- Fläche 1: keine Darstellung
- Fläche 2: keine Darstellung
- Fläche 3: 3.1 Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore (3. Feuchtlebensräume des Binnenlands), 9.1 Vermeidung von Stoffeinträgen in Gewässer/ sensible Biotope (Schwerpunkt Wassererosion) (9. Standorte mit nutzungsbedingt erhöhter Erosionsgefährdung und/ oder hohem Gefährdungspotential für angrenzende Ökosysteme)
- Fläche 4: 7.1 Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (7. Agrarisch geprägte Nutzfläche), 12. 1 Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten (12. Erhalt der Lebensräume und Rastgebiete ausgewählter Vogelarten)

Für die Bereiche östlich von Vorwerk bzw. den Bereich mit Salzgrünland sind im GLRP auf Karte III „Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen" folgende Maßnahmenkomplexe dargestellt:
K116- Salzwiesen der Wismarbucht
Derzeitiger Zustand, Konflikt
Bei den Flächen im Bereich vom Poeldamm, Breitling und Zaufe handelt es sich um salzwasserbeeinflusste Küstenabschnitte, die bei Hochfluten noch überflutet werden (primäre Salzröhrichte und Salzwiesen) bzw. infolge von Beweidung auf Küstenüberflutungsmooren entstanden sind (sekundäres Salzgrasland). Die Salzwiesen der

Wismarbucht und der Insel Poel gehören zu den artenreichsten und wertvollsten im südlichen Ostseeraum. Gute Ausprägungen von primären Salzröhrichte befinden sich u.a. südöstlich vom Spülfeld Fährdorf/ Poel und am Poeldamm.
Schutz-/Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:
Für das Salzgrünland ist die Weidenutzung ein existentieller Faktor, da ohne diese Bewirtschaftungsform sich sehr schnell Brackwasserröhrichte bilden.

K112- Breitling und Zaufe
Derzeitiger Zustand, Konflikt:
FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht"
Schutz-/Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:
[.] Alle störintensiven Wassersportarten sind zu unterbinden. Das Angeln ist nur von Land aus auf ausgewählte Abschnitte zu begrenzen. Die Nutzung durch Kanuten soll auf wenige, einmalige Ereignisse im Jahr beschränkt bleiben. [.] Die Lebensräume (insbes. LRT 1310, 1330) sind zu erhalten und als Vogelhabitate zu verbessern (Beweidungsregime, Prädatorenmanagement). [. .] ungestörte Naturentwicklung im ufernahen Bereich des Breitlings, insbesondere zur Verringerung von Nährstoffeinträgen und Trittschäden.

Zu K116: Eine Beweidung der Salzwiesenbereiche erfolgt und wirkt gleichzeitig auch der touristischen Nutzung dieser Flächen entgegen.

Zu K112: Mit den Planungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein direkter Zusammenhang für eine Erhöhung der Wassersportaktivitäten gegeben.
Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Ausschnitt der charakteristischen marinen Küstenlebensräume der westlichen Ostsee dar. Die Gemeinde Ostseebad Insel Poel ist der „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln" 2013 beigetreten. Die Notwendigkeit der intensiven Betreuung vorhandener Naturschutzgebiete wird unterstrichen. Die Lebensräume werden überwiegend über den Vollzug des gesetzlichen Biotopschutzes gesichert. Die „Freiwillige Vereinbarung Naturschutz, Wassersport und Angeln" stellt wesentliches Umsetzungselement im Managementplan von 2006 dar.

Es besteht keine zwangsläufige Korrelation zwischen der Errichtung der Ferienhäuser im Bereich des ehemaligen Gutshauses in Vorwerk und den damit verbundenen möglichen betriebsbedingten Auswirkungen auf die oben genannten Maßnahmenkomplexe laut GLRP.

Im GLRP wurden Spaziergänger bzw. touristische Nutzungen im Allgemeinen nicht als gesonderter Konfliktpunkt aufgenommen. Konflikte können auch mit Realisierung der Planung vermieden werden. Hierzu tragen die bereits angesprochenen Maßnahmen der Besucherlenkung und –information bei.

Es werden keine Beeinträchtigungen mit den in den übergeordneten Planungen dargestellten Maßnahmen und Zielen erwartet.
Die geplanten Ferienwohnungen befinden sich innerhalb der bestehenden Siedlungslage außerhalb des Küstenbereiches. Eine Beeinträchtigung der o.g. Schwerpunktbereiche mit den damit verbündenen Maßnahmen durch die geplante Bebauung ist per se nicht gegeben.

Durch die Ferienbebauung selbst entstehen keine Konflikte mit den angeführten Maßnahmen (bau- und anlagebedingte Auswirkungen). Auf betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Küstenbereiches wird ausfuhrlich im Rahmen der FFH-/ SPA- Verträglichkeitsprufung eingegangen. Die baubedingen Beeinträchtigungen werden als temporär und damit als nicht nachhaltig angesehen.

Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Umwidmungen von Flächen (z.B. Mischgebiet in Wohn- bzw Feriennutzung), bei denen ebenfalls keine Auswirkungen auf die Ziele der übergeordneten Planungen erwartet werden

Geschützte Biotope

Bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die Vorschriften des § 20 Abs. 1 zu berücksichtigen, d.h. dass alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen können, unzulässig sind. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgleichbar sind oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist.

Gemäß Landesinformationssystem (LINFOS) befindet sich nur in Fläche/ Änderungsbereich 4 ein geschütztes Biotop gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG MV). Es handelt sich dabei um ein Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (NWM 09847).

In der 4. Änderung ist dieses geschützte Biotop dargestellt Außerdem wird um dieses Kleingewässer herum zum zusätzlichen Schutz ein Bereich „Abstandsgrün" vorgesehen.

In der Umgebung der einzelnen Änderungsbereiche sind weitere geschützte Biotope vorhanden. Es handelt sich überwiegend um Kleingewässer und naturnahe Feldhecken. Für diese wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Natura 2000

Aufgrund des nahezu flächendeckenden Schutzstatus der Insel Poel mit SPA-/FFH-Gebieten ist die Vereinbarkeit von Planungen mit deren Erhaltungszielen darzustellen.

Potentielle Konflikte werden vor allem im Zuge einer Erhöhung der touristischen Nutzung in Bereichen mit sensiblen Lebensraumtypen gesehen. Da erheblichen Beeinträchtigungen nicht im Vorfeld auszuschließen sind, wurde eine FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die als Anhang diesem Dokument beigefügt wurde. Von besonderer Bedeutung in diesem Zusammenhang ist die Betrachtung der Auswirkungen der Planung im Bereich Vorwerk (Änderungsbereich 3). Hier wurde als maßgebliche potentielle Gefährdungsursache die betriebsbedingte Beeinträchtigung von Salzwiesenbereichen herausgearbeitet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Boden

Fläche 1
Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und des Landesinformationssystems herrschen im Bereich der Fläche 1 sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme vor.

Die Fläche befindet sich im bebauten Bereich der Siedlungslage Fährdorf-Hof. Es handelt sich um eine planungsrechtliche Umwidmung eines Mischgebietes in eine Wohngebietsfläche und in ein Ferienhausgebiet. Es handelt sich größtenteils um eine Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche. Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und –abtrag kommen. Mit einer Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur ist im Zuge von (Um-)baumaßnahmen der Böden ist zu rechnen. Großflächige Raum- und Geländeveränderungen sowie räumliche Grundwasserveränderungen sind nicht anzunehmen In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialen kommt. Die Planung dient der Beseitigung erheblicher städtebaulicher Missstände.

Fläche 2
Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und des Landesinformationssystems herrschen im Bereich der Fläche 2 grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (>40% hydromorph) vor.

Die Fläche wird u.a. zur Seegraslagerung genutzt. Um eine ordnungsgemäße Lagerung zu gewährleisten ist, laut Stellungnahme des Landkreises, eine Bodenabdichtung sowie Fassung und Behandlung des Sickerwassers notwendig. Für diese baulichen Veränderungen ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan nötig. Die Seegraslagerung erfolgt künftig auf einer bereits vorhandenen Betonplatte (Bereich vorhandenes Silo). Mit der Umwidmung der Fläche sind somit keine neuen Bodenversiegelungen verbunden.

Es wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgegangen. Die beabsichtigten baulichen Anlagen sind insbesondere dazu vorgesehen dem entgegen zu wirken.

Fläche 3
Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und des Landesinformationssystems herrschen im Bereich der Flache 3 grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (>40% hydromorph) vor.

Es handelt sich bei der hier betrachteten Fläche 3 um den ehemaligen Gutshof in der Ortslage Vorwerk. Teilweise werden bereits bebaute Bereiche wiedergenutzt. Zusätzliche Versieglungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert betrachtet und entsprechend innerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgegangen.

Fläche 4
Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und des Landesinformationssystems herrschen im Bereich der Fläche 4 grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (>40% hydromorph) vor.

Im südlichen Bereich der Ortslage Wangern werden zusätzliche Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Teilweise werden bereits bebaute Bereiche wiedergenutzt. Zusätzliche Versieglungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert betrachtet und entsprechend innerhalb der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgegangen.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Fläche 1
Innerhalb des Änderungsbereiches 1 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt 10 m. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben. In der näheren Umgebung sind mehrere Kleingewässer vorhanden.

Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche der Siedlungslage Fährdorf Hof. Es wird mit keiner signifikanten Erhöhung der Versiegelung gerechnet. Es geht um die Behebung eines städtebaulichen Missstandes. Damit ist auch keine Änderung der bisherigen Niederschlagsabführung vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Versieglung wird mit keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser gerechnet.

Fläche 2
Innerhalb des Änderungsbereiches 2 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt 10 m. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen (GWL nur lokal) beschrieben. In der näheren Umgebung ist ein Kleingewässer vorhanden.

Mit der in diesem Bereich vorgesehenen Planung werden Auflagen des Landkreises in Bezug auf die Seegrasentsorgung nachgekommen. Diese soll auch zu einem besseren Schutz von Wasser und Boden beitragen. Es wird somit mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gerechnet. Das anfallende Sickerwasser wird aufgefangen und entsprechend der Anforderungen des Landkreises behandelt und entsorgt.

Fläche 3
Innerhalb des Änderungsbereiches 3 sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt 2-5 m. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität in der LINFOS-Datenbank beschrieben. In der näheren Umgebung ist ein Kleingewässer vorhanden. Des Weiteren schließen sich in östlicher Richtung Salzwiesenbereiche an.

Es handelt sich um einen bereits bebauten (zum Teil versiegelten) Bereich. Gegenüber dem B-Plan Nr. 12 sind anstelle von 25 Wohneinheiten 10-15 Ferienhauseinheiten geplant. Durch Versiegelung und Überbauung von Flächen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen sollte nach Möglichkeit am Ort versickern, um die Grundwasserneubildung zu begünstigen. Eine detaillierte Untersuchung der Oberflächenwasserentsorgung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgegangen.

Fläche 4
Innerhalb des Änderungsbereiches 4 ist ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Kleingewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand ist im südlichen Bereich mit 2-5 m und im nördlichen Bereich mit 10 m dargestellt. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen beschrieben.

In der Ortslage Wangern ist eine Erweiterung der Wohnbebauung vorgesehen. Es handelt sich um eine Nutzung von einzelnen Baulücken im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung. Prinzipiell wird durch Versiegelung und Überbauung von Flächen der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert. Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen sollte nach Möglichkeit am Ort versickern, um die Grundwasserneubildung zu begünstigen. Innerhalb des Änderungsbereiches werden Grünflächen festgesetzt. Dazu zählt auch der Bereich um das geschützte Kleingewässer. Eine detaillierte Untersuchung der Oberflächenwasserentsorgung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgegangen.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete

Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche innerhalb von bereits bebauten Siedlungsteilen bzw. in unmittelbaren Anschluss (siehe Fläche 2) ist generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen auszugehen. Es sind störungsunempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Eine ausführliche Untersuchung der Belange des Artenschutzes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Die Untere Naturschutzbehörde teilte in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf und Entwurf mit, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von Nachforderungen

abgesehen wird. Detailliert Untersuchungen sind im Rahmen der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

In den Änderungsbereichen selbst werden zum Teil auch Festsetzungen zu Grünflachen getroffen, die auch zur Erhaltung bestimmter Habitatfunktionen beitragen. So bleibt beispielsweise das Kleingewässer innerhalb des Änderungsbereiches/ Fläche 4 mit seinen Habitatfunktionen erhalten.
Die aktuelle Habitat- und Biotopqualität der Anderungsbereiche ist aber als gering einzuschätzen. Neu zu schaffende Biotope (im Rahmen notwendiger Ersatzmaßnahmen) werden mindestens den gleichen, wenn nicht sogar eine höhere Biotop- und Habitatqualität aufweisen.

Nachfolgend sind allgemeine Aussagen zu den Auswirkungen auf die auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung) zusammengestellt:

Brut- und Rastvögel
Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind die typischen Arten des Siedlungsbereiches (freibrütende Singvögel) zu erwarten. Die potentiell vorkommenden oder brütenden Arten sind bezüglich ihrer Brutstandorte sehr anpassungsfähig und belegen nicht jährlich wiederkehrend dieselben Brutplätze. In verlassenen Gebäuden besteht die Möglichkeit von Nistplätzen von Gebäudebrütern.
Damit kein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht, ist sicherzustellen, dass die eventuelle Rodung von Gehölzen bzw. Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutperiode der Vögel erfolgt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Verlust von Bruthabitaten zu betrachten und ggf. entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, wenn nicht ausreichende Strukturen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Rastvögel sind umfassend im Zusammenhang mit dem Schutzstatus des angrenzenden SPA-Gebietes zu untersuchen. Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass Rastvögel einen Abstand von mindestens 200-300 m einhalten. Die Grenzen der bisherigen Bebauung werden nicht überschritten. Von daher wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Rastvögeln durch die vorgesehenen Planungen ausgegangen.

Säugetiere / Fledermäuse
In verlassenen Gebäudeteilen sowie größeren ausgehölten Bäumen besteht die Möglichkeit, dass diese durch Fledermäuse als Quartiere genutzt werden Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind vor dem Abriss von Gebäuden oder der Fällung von Gehölzen diese auf Fledermausvorkommen zu untersuchen und entsprechende Maßnahmen; wie die Schaffung von Ersatzquartieren, festzulegen.

Die vorliegenden Planungen sind ansonsten nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf andere besonders geschützte Vertreter der Artengruppe der Säugetiere auszuüben.

Reptilien
Aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen in den Randlagen der Siedlungsbereiche kann ein Vorkommen von Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorliegenden Planungen kommt es im Zuge der Realisierung voraussichtlich nicht zum Verlust von maßgeblichen Habitatbestandteilen dieser Artengruppe, da ähnliche Bio-

topstrukturen wieder entstehen. Um Beeinträchtigungen und damit Verbotstatbestände § 44 (1) BNatschG während der Bauausführung zu vermeiden, sind Bautätigkeiten möglichst auf Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen durchzuführen. Anderenfalls ist eine ökologische Baubegleitung und ggf. das Festlegen von Maßnahmen wie Wanderleiteinrichtungen notwendig.

Amphibien
Abgesehen vom Änderungsbereich 4 befinden sich innerhalb der untersuchten Fläche keine Gewässer als mögliches Laichhabitat. Eine Nutzung der Änderungsbereiche als Migrationskorridor ist nicht auszuschließen. Bei Umsetzung der Planungen ist darauf zu achten, dass Migrationskorridore und Landlebensräume im ausreichenden Maße erhalten bleiben um erhebliche Auswirkungen zu vermeiden. Um Beeinträchtigungen und damit Verbotstatbestände § 44 (1) BNatschG während der Bauausführung zu vermeiden, sind Bautätigkeiten möglichst auf Zeiträume außerhalb der Aktivitätsphasen durchzuführen. Anderenfalls ist eine ökologische Baubegleitung und ggf. das Festlegen von Maßnahmen wie Wanderleiteinrichtungen notwendig.

Fische
Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Fische auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Fische eindeutig ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge
Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Schmetterlinge auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Schmetterlinge eindeutig ausgeschlossen werden.

Käfer
Die vorliegenden Planungen sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Käfer auszuüben. Geeignete Habitatstrukturen sind entweder in den Änderungsbereichen nicht vorhanden oder Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da die vorhandenen Altbäume erhalten bleiben.

Libellen
Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Libellen auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Libellen eindeutig ausgeschlossen werden.

Weichtiere
Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Weichtiere auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Weichtiere eindeutig ausgeschlossen werden.

Pflanzen
Die Vorhaben der vorliegenden Planung sind nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima der Insel Poel ist atlantisch geprägt. Die Insel liegt im Regenschatten Schleswig- Holsteins und liegt mit 535 mm/ a ca. 100 mm unter dem Niederschlag in Schleswig- Holstein. Die hohe Luftfeuchtigkeit von ca. 84 %, der ausgeglichene Temperaturjahresgang bei 8,0 °C bei deutlich weniger Frosttagen von 76 pro Jahr als auf dem benachbarten Festland sind Ausdruck des maritimen Einflusses. Der Wind kommt hauptsächlich aus westlicher Richtung.

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten Von erheblichen negativen Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Es handelt sich größtenteils um die Nachnutzung bereits bebauter Bereiche. Es ist davon auszugehen, dass die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Grünflächen eine Verschlechterung des Kleinklimas verhindern.

2.1.5 Schutzgut Mensch

Alle hier betrachteten Änderungsflächen befinden sich in Siedlungsbereichen und weisen kaum Strukturen zur landschaftsgebundenen Erholung auf. Diese sind jedoch in der näheren Umgebung zu finden und werden durch die Schaffung zusätzlicher fremdenverkehrlicher Unterkünfte erhöht. Die Richtwerte für zulässige Lärmemissionen, insbesondere in Bezug auf die vorhandenen Verkehrsträger, sind einzuhalten. Erhebliche Auswirkungen durch Immissionen sind kaum zu erwarten, da es sich um sehr geringfügige Änderungen bzw. Erweiterungen der Bauflächen handelt.
Im Änderungsbereich 3 ist das Lärmschutzgutachten zu berücksichtigen, welches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits erarbeitet wurde.
Teilweise handelt es sich auch nur um eine planungsrechtliche Anpassung. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch werden somit ausgeschlossen.

Es wird durch die Beseitigung von dörflichen Brachen und baulichen Missständen mit positiven Auswirkungen auf das Wohngefühl und Identifikation mit dem Wohnort gerechnet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Die Insel Poel, mit ca. 36 km² drittgrößte Insel Mecklenburg- Vorpommerns, liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg.
Landschaftsräumlich gehört die Insel in das Nordwestliche Hügelland mit der Wismarbucht, genauer in die Landschaftseinheit Wismarbucht mit der Insel Poel.

Die Insel in der Wismarbucht ist Teil der Grundmoränenlandschaft der Pommerschen Hauptendmoräne. Die Insel wird durch die Kirchsee in Ost- und Westteil zerschnitten. Die höchsten Erhebungen sind der Kickelberg mit 27 m und der Ackerrücken nordwestlich von Fährdorf mit 22 m. Die größten Höhenunterschiede finden sich an der Steilküste südlich von Timmendorf mit 12 m.
Das Relief stellt sich überwiegend flachwellig und homogen dar. Die Moränenhochflächen aus Geschiebelehm und -mergel bilden die wertvollen Ackerböden im Innern der Insel. In die Grundmoräne eingebettet sind abflusslose Senken teilweise mit Söllen. Insgesamt stellen sich die großen Ackerflächen weit hin einsehbar, karg und strukturarm dar.
An den Außenküsten wechseln Steilufer mit Flachküstenabschnitten. Die reichsten Gliederungen findet man an der Boddenküste mit charakteristischen Strandhaken und Salzgrasland. Die flachen, von Weidenreihen oder kleinen Gehölzinseln gesäumten Boddenweiden sind Lebensraum einzigartiger Tier- und Pflanzenarten.
Die Einwohner der Insel leben in 14 Dörfern und Einzelgehöften, wobei Kirchdorf, als größter Ort, mit markanter Kirche an der ehemaligen Festungsanlage weit hin einen. Blickpunkt im Landschaftsraum, auch über die Insel hinaus, darstellt.

Die Änderungsbereiche befinden sich alle im besiedelten Raum und sind deshalb nicht in die Landschaftsbildbewertung (GLP- Textkarten 7a und 7b) einbezogen. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der umgebenden Landschaftsbildbewertungen wiedergegeben:

Landschaftsbildbewertung

Kernbereich landschaftl. Freiräume	Bewertung Größe	Bewertung Funktion	Bewertung Landschaftsbildraum
Fläche 1	Gering	Hoch	Hoch bis sehr hoch
Fläche 2	Mittel	Hoch	Hoch bis sehr hoch
Fläche 3 – Nord	Mittel	Hoch	Hoch bis sehr hoch
Fläche 3 – Süd	Gering	Mittel	Hoch bis sehr hoch
Fläche 4 – Nord	Gering	Hoch	Hoch bis sehr hoch
Fläche 4 – Sud	Mittel	Hoch	Hoch bis sehr hoch

Stufe 1- gering – Bewertung Größe < 600 ha
Stufe 2- mittel – Bewertung Flache 600-1199 ha
Stufe 3- hoch – Bewertung Fläche 1200-2399 ha
Stufe 4- sehr hoch – Bewertung Flache >2400 ha

Die Landschaftsbildraumqualität wird für alle Änderungsbereiche als hoch bis sehr hoch eingestuft. Auch die Bewertung hinsichtlich der Funktion der landschaftlichen Freiräume mit überwiegend hoch. Dies lässt auf wertvolle Landschaftsbildeinheiten schließen Es handelt sich um relativ kleinflächige Strukturen, so dass die Bewertung nach Größe eher niedrig ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild werden ausgeschlossen, da es sich nur geringe Erweiterungen innerhalb der bestehenden Siedlungslagen handelt. Durch die vorgesehenen Planungen kommt es u.a. zur Behebung städtebaulicher Missstände und Verbesserungen des Ortsbildes.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der ehemalige Kuhstall der Gutsanlage wird als Baudenkmal (Ortslage Vorwerk) gemäß der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg (14. Korrekturfassung vom 06.02.2013) dargestellt. Dieser wurde jedoch bereits im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 12 abgerissen. Weiteren Bau- und Kulturdenkmale im planungsrelevanten Bereich sind nicht bekannt.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.

Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur-und sonstige Sachgüter.

2.1.8 Wechselwirkungen Schutzgüter

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.
Mit der geplanten Bebauung gehen gleichzeitig Veränderungen der Bodeneigenschaften aber auch beispielsweise des Landschaftsbildes und Erholungseignung einher. In ihrer Summe und bei Festlegung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie artenschutzrechtlicher Maßnahmen sind auch diese Auswirkungen als gering zu betrachten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante")

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Teilweise ist es Ziel der geplanten Baumaßnahmen städtebauliche Missstände zu beseitigen. Es würde zum weiteren Verfall ungenutzter Bereich kommen und somit die angesprochenen Mängel noch verstärken.

2.3 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen wird nachfolgend für die einzelnen Änderungsbereiche (Fläche 1-4) separat dargestellt.

Fläche 1

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Boden	Es erfolgt die Nachnutzung von zum Teil bereits bebauten Flächen. Die vorhandenen Bodeneigenschaften bleiben überwiegend erhalten	(-)
Wasser	Es erfolgt eine Nachnutzung von zum Teil bereits bebauten Flächen. Eine grundsätzliche Änderung der Art der Oberflächenentwässerung ist nicht vorgesehen.	(-)
Tiere und Pflanzen	Es sind die typische Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keine erheblichen Verluste an Biotopbestandteilen. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen ggf. Maßnahmen festzulegen.	(-)
Klima/ Luft	Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen des Kleinklimas, aufgrund der generell geringen Bedeutung der Siedlungsbereich bzw. deren Vorbelastungen. Überschreitung gesetzlich zulässigen Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten.	O
Mensch	Durch die vorliegende Änderung des FNP erfolgen eine planungsrechtliche Regelung von Wohnbauflächen und die Schaffung von Ferienhäusern Die Wohn- und Erholungsqualität wird verbessert und städtebauliche Missstände behoben. Die Nutzung von Flächen innerhalb des vorhandenen Siedlungsraumes entspricht dem Prinzip vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	(+)
Landschaftsbild	Es erfolgt die Behebung eines städtebaulichen Missstandes. Dadurch ist eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.	(+)
Kulturgüter	Bodendenkmale oder sonstige Sach- und Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt.	O

!! - starke Auswirkung ! - mittlere Auswirkung (-) - geringe Auswirkung
O - keine Auswirkung (+) - Verbesserung der derzeitigen Situation

Fläche 2

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Boden	Es werden Auflagen (Landkreis) zur Seegraslagerung und damit verbundenen Bodenabdichtung berücksichtigt.	(+)
Wasser	Es werden Auflagen (Landkreis) zur Seegraslagerung und damit verbundenen Fassung und Behandlung des Sickerwassers beachtet.	(+)
Tiere und Pflanzen	Es sind die typische Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblichen Verlusten an Biotopbestandteilen. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen; ggf. sind Maßnahmen festzulegen	(-)
Klima/ Luft	Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen des Kleinklimas, aufgrund der generell geringen Bedeutung der Siedlungsbereich bzw. deren Vorbelastungen. Überschreitungen der gesetzlich zulässigen Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten.	O
Mensch	Die Planung führt zu einer Verbesserung der Abfallentsorgung/ Seegrasbehandlung auf der Insel Poel. Auch aktuell wird der Bereich bereits zur Seegraslagerung genutzt.	O
Landschaftsbild	Die bauliche Anlagen bezüglich Auflagen des Landkreises (Betonbodenplatte) nicht mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.	O
Kulturgüter	Bodendenkmale oder sonstige Sach- und Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt.	O

!! - starke Auswirkung ! - mittlere Auswirkung (-) - geringe Auswirkung
O - keine Auswirkung (+) - Verbesserung der derzeitigen Situation

Fläche 3

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Boden	Es erfolgt teilweise eine Nachnutzung von bereits bebauten Flächen. Die vorhandenen Bodeneigenschaften bleiben überwiegend erhalten. Zusätzliche Versiegelungen sind im Rahmen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.	(-)
Wasser	Es erfolgt eine Nachnutzung von zum Teil bereits bebauten Flächen. Eine grundsätzliche Änderung der Art der Oberflächenentwässerung ist nicht vorgesehen.	(-)
Tiere und Pflanzen	Es sind die typische Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keinen erheblichen Verlusten an Biotopbestandteilen. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen ggf. Maßnahmen festzulegen. Grünflächen werden insbesondere in den Randbereichen erhalten oder neu geschaffen.	(-)
Klima/ Luft	Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen des Kleinklimas, aufgrund der generell geringen Bedeutung der Siedlungsbereich bzw. deren Vorbelastungen. Überschreitung gesetzlich zulässigen Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten.	O
Mensch	Mit der Schaffung von Ferienhäusern verbessern sich die Möglichkeiten der Erholungsnutzung. Die Nutzung von Flächen innerhalb des vorhandenen Siedlungsraumes entspricht dem Prinzip vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	(+)
Landschaftsbild	Die bisherigen Grenzen des Siedlungsbereiches werden nicht uberschritten. Durch Stallanlagen und andere landwirtschaftliche Großgebäude im direkten Umfeld sind bereits Vorbelastungen in Bezug auf das Landschaftsbild vorhanden. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben größtenteils erhalten. Zusätzlich werden neue Grünstrukturen in den Randbereichen entstehen, welche den Übergang zur freien Landschaft gestalten.	O
Kulturgüter	Bodendenkmale oder sonstige Sach- und Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt.	O

!! - starke Auswirkung ! - mittlere Auswirkung (-) - geringe Auswirkung
O - keine Auswirkung (+) - Verbesserung der derzeitigen Situation

Fläche 4

Schutzgüter	Planbedingte Auswirkungen	Bewertung
Boden	Es erfolgt teilweise eine Nachnutzung von bereits bebauten Flächen. Die vorhandenen Bodeneigenschaften bleiben überwiegend erhalten. *Zusätzliche Versiegelungen sind im Rahmen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.*	(-)
Wasser	Es erfolgt eine Nachnutzung von zum Teil bereits bebauten Flächen. Eine grundsätzliche Änderung der Art der Oberflächenentwässerung ist nicht vorgesehen.	(-)
Tiere und Pflanzen	Es sind die typische Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keine erheblichen Verluste an Biotopbestandteilen. Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen ggf. Maßnahmen festzulegen. Das vorhandene Kleingewässer mit Schutzstatus gemäß §20 NatSchAG wird erhalten. Es werden Grünflächen im Süden des Änderungsbereiches festgelegt	(-)
Klima/ Luft	Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen des Kleinklimas, aufgrund der generell geringen Bedeutung der Siedlungsbereich bzw. deren Vorbelastungen. Überschreitungen der gesetzlich zulässigen Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten.	O
Mensch	Es sind Erweiterungen der Wohnbebauung geplante. Diese tragen zur Verbesserung der Wohnqualität (Behebung städtebaulicher Missstände) bei. *Die Nutzung von Flächen innerhalb des vorhandenen* Siedlungsraumes entspricht dem Prinzip vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden.	O
Landschaftsbild	Durch die Planung kommt es kaum zu Veränderungen der bestehenden Strukturen. Es werden Baulücken genutzt. Die bisherigen Grenzen der Bebauung werden nicht uberschritten. Durch vorhandene Stallanlagen und andere landwirtschaftliche Großgebäude im direkten Umfeld sind bereits Vorbelastungen in Bezug auf das Landschaftsbild vorhanden. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben größtenteils erhalten. Zusatzlich werden neue Grünstrukturen in den Randbereichen entstehen, welche den Übergang zur freien Landschaft gestalten.	O
Kulturgüter	Bodendenkmale oder sonstige Sach- und Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt.	O

!! - starke Auswirkung ! - mittlere Auswirkung (-) - geringe Auswirkung
O - keine Auswirkung (+) - Verbesserung der derzeitigen Situation

3. Aufzeigen geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Mit der hier vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich die Gemeinde mit den geänderten, städtebaulichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen auseinander und überprüft die Verwirklichung ihrer Entwicklungsziele. Dabei wurde die Ausweisung bestandorientiert und aufbauend auf die lokalspezifischen Besonderheiten vorgenommen.
Ein Ausweichen auf andere Bereiche der Ortslagen würde der gleichzeitigen Behebung von baulichen und sonstigen städtebaulichen Missständen nicht dienen und stellt damit keine Alternativen dar.

Aufgrund der Festsetzungen des Amtes für Raumordnung bezüglich der Wohnbauentwicklungsflächen im Rahmen des Eigenbedarfs (3% des Bestandes für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren) erfolgt in den hier betrachteten Änderungsbereichen zum Teil eine Anpassung bzw. Änderung der Nutzungsart. Es kommt in einigen Bereichen zu einer örtlichen Verlagerung der Wohnbauflächen. Zusätzlich werden Sondergebiete für eine Ferienhausnutzung ausgewiesen. Die Gesamtbilanz der Wohnstandorte wird jedoch nicht erhöht.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit den Anteilen an Wohnbau- und Ferienhausflächen auseinandergesetzt. Dabei wurden eine gesamtheitliche Betrachtung angestrebt und städtebauliche, wirtschaftliche, naturschutzfachliche usw. Aspekte berücksichtigt. Es handelt sich hauptsächlich um Nach- bzw. Umnutzung von bereits bebauten Flächen.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird im Detail auf den Umweltbericht zu den Bebauungsplänen verwiesen. Insgesamt sollen Versiegelungen gering gehalten werden. Ausgleichsmaßnahmen in Form von Grünflächen sind möglichst im Änderungsbereich selbst auszuführen. Bestehende Grünflächen und Kleingewässer werden in die Planung einbezogen. Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt ebenso im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes können keine verbindlichen Festsetzungen in Bezug auf Nutzungen im Bereich der Salzwiesen (Änderungsbereich 3) außerhalb des Plangeltungsbereiches festgelegt werden. Verbindliche Maßnahmen zur Besucherinformation und -lenkung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert und entsprechende Festsetzungen getroffen. Für die rechtlich verbindliche Umsetzung sind Satzungen der Gemeinde erforderlich sowie ggf. städtebauliche Verträge.

3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf sowie der Zeitraum der Ausführung der Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und festgelegt. Es wird generell von einem relativ geringen Kompensationsbedarf in Bezug auf Neuversiegelungen/ Biotopverlust ausgegangen, da es sich überwiegend um eine Nutzung bereits bebauter Bereiche handelt.

Geschützte Biotope werden berücksichtigt. Es ist nur im Änderungsbereich 4 (Ortslage Wangern) ein nach § 20 NatSchAG geschütztes Kleingewässer vorhanden. Auf gemäß §18 NatSchAG geschützte Einzelbäume wird im Rahmen der Bebauungspläne eingegangen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die Gemeinde zu kontrollieren, so dass ihre Fertigstellung gewährleistet ist.

3.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Aufgrund artenschutzrechtlicher Fragestellungen wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt Demnach sind folgende Artengruppen detailliert auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Amphibien
- Reptilien.

Derzeit wird aufgrund der Lage und Ausprägung der Änderungsbereiche sowie der Art der geplanten Nutzungen von keinen erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange ausgegangen. Baubedingte Beeinträchtigungen werden als temporär betrachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ggf. erforderlich Maßnahmen festgelegt.

4. Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genau festzulegenden Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Überwiegend erfolgt eine Nachnutzung von Bereichen innerhalb der bestehenden Siedlungslagen.

Es gehen keine wertvollen Biotop- und Habitatstrukturen verloren.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete aufgrund der zunehmenden touristischen Nutzung werden unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen zu Salzwiesen ausgeschlossen. Ausführliche Information hierzu sind in der als Anlage beigefügten FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung zu finden.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zusammenfassend wird von verhältnismäßig geringen Beeinträchtigungen ausgegangen Auswirkungen entstehen hauptsächlichen durch zusätzliche Versiegelungen und damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen Auswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter sowie ggf. notwendige Maßnahmen sind nachfolgend tabellarisch zusammengefasst. Aufgrund der Lage Änderungsbereiche innerhalb Siedlungslagen kommt es zu keinem Verlust wertvoller Biotop- und Habitatstrukturen. Gehölzflächen und Kleingewässer werden größtenteils erhalten und in die Planung integriert. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Strukturen in den Änderungsbereichen selbst oder umgebungsnah ausgeglichen werden können. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung ist im Sinne des Biotop- und Artenschutzes das Konfliktpotenzial als gering einzuschätzen.

Schutzgut	**Auswirkungen**	**Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
Boden	Nutzungsanderung z.T. planungsrechtliche Anpassung Geringer Anteil an zusätzlichen Versiegelungen	Erhalt und Erweiterung vorhandener Grünstrukturen geringe GRZ in Bauflachen Schaffung von Grünflachen
Oberflachenwasser	1 Kleingewässer (Flache 4- Wangern)	Festsetzungen zum Erhalt des Kleingewässers
Grundwasser		Moglichst geringe GRZ, Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort
Klima / Luft	Nur kleinklimatisch	Erhaltung von Geholzstrukturen, Schaffung dauerhafter Grünflächen
Tiere und Pflanzen	Überplanung von bereits besiedelten Bereichen	Weitgehender Erhalt vorhandener Grunstrukturen Schaffung neuer Grunstrukturen Umsetzung Maßnahmen zum Artenschutz (Detaillierung B-Planebene)
Landschaftsbild	Veränderung durch bauliche Einrichtungen durch Wohn- und Ferienhausern Verbesserungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Beseitigung von Bauruinen	Nutzung vorbelasteter Flachen Gliederung durch Grünstrukturen/ Schaffung eines „weichen" Uberganges zur freien Landschaft
Mensch und Verkehr	Verbesserung von städtebaulichen Missstanden	Verbesserung des Wohnumfeldes Erweiterung der Ferienhauser/ Erholungsnutzung
Kultur-/ Sachguter	Nicht betroffen	Keine Maßnahmen

6. Literatur

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64.

LUNG (1998 / 2008): Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur

LUNG (2010): Anleitung für die Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen

LUNG (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2006): Managementplan für das FFH-Gebiet DE 1934-302 Wismarbucht, Schwerin 2006.

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I , Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.

Standard-Datenbögen der Natura 2000-Gebiete
SPA-Gebiet „Küstenlandschaft Wismarbucht" und FFH-Gebiet „Wismarbucht".

Kirchdorf, den 10.03.2015

Die Bürgermeisterin