

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe
A 1.1	Gesamtgröße des Plangebietes	50.687 m ²
<p><u>Planvorhaben:</u> Die Gemeinde Wusterhusen beabsichtigt, zur Nachverdichtung und Abrundung des Ortszusammenhanges sowie zur Nachnutzung landwirtschaftlicher Konversionsflächen Bauentwicklungsflächen auszuweisen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Wusterhusen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO sowie eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO schaffen. Im Mischgebiet sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung der Hunderettungsstaffel des DRK gegeben werden. Das ehemalige Gutshaus mit Stallspeicher wurden in die Wohngebietsausweisung einbezogen, um eine Ersatzneubebauung im Bereich des nicht mehr sanierungsfähigen Gutshauses und eine Umnutzung bzw. Ersatzneubebauung des ehemaligen Stallspeichers zu ermöglichen. Der ehemalige Gutsark soll als Landschaftspark wiederhergestellt und erlebbar gemacht werden. Südlich der Hauptstraße ist eine lockere Einzelhausbebauung vorgesehen.</p> <p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u> Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ist unter Betrachtung der geplanten Entwicklung von Wohnbauflächen auf gesamtgemeindlicher Ebene der Nachweis zu erbringen, dass die Planung mit den raumordnerischen Belangen vereinbar ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Darstellung der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Situation sowie eine Begründung der Planungsziele. Hinsichtlich der aktuellen Planungsabsichten ergeben sich mit den Ausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhusen Abweichungen, die eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich machen.</p>		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen	
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Naturpark Insel Usedom	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG		
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V		
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V		Einzelbäume mit Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe ab Erdboden, sind gesetzlich geschützt; Ausnahme: Bäume im Waldbestand, Pappeln im Innenbereich
B 1.10	Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. §29 NatSchAG M-V		
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG		

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken und es sind vorrangig die Innenentwicklungspotentiale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wusterhusen wurden vorwiegend die bereits besiedelten und erkennbar als im Zusammenhang bebauten Ortsteile als Wohnbauflächen bzw. Kleinsiedlungsgebiete ausgewiesen. Zusätzliche Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen wurden kleinteilig zur Abrundung der Ortslagen und zur Umnutzung von Flächen mit Altlasten ausgewiesen.</p> <p>Das Plangebiet schließt Grundstücke der ehemaligen Parkanlage mit Gutshaus und Stallspeicher ein. Die Gebäude befinden sich in einem maroden Zustand, so dass sie aus der Denkmalliste entlassen wurden.</p> <p>Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich ehemals landwirtschaftlich genutzte Hallen/ Stallanlagen sowie großflächig versiegelte Flächen zur Lagerung. Sie weisen einen teils stark ruinösen Zustand auf.</p> <p>Südlich der Hauptstraße befinden sich einzelne Wohngrundstücke mit gärtnerischer Nutzung und Tierhaltung. Grünlandflächen werden beweidet.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Betroffenheiten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Planungen sehen die Ausweisung von Wohnbauflächen vor, die zu einer Nachverdichtung und Abrundung des Ortszusammenhanges beitragen. Die Ausweisung der Wohnbaugebiete orientiert sich an dem aktuellen Bedarf und der zunehmenden Nachfrage nach individuellem Wohnraum im ländlichen Bereich.</p> <p>Die geplanten Neubau- und Rekonstruktionsmaßnahmen sowie die Revitalisierung der Parkanlage bewirken die Beseitigung städtebaulicher Missstände und eine maßgebliche Aufwertung für den Ortsteil Konerow.</p> <p>Landwirtschaftliche Konversionsflächen erfahren eine Nachnutzung und werden als Bauentwicklungsflächen ausgewiesen.</p> <p>Mit der Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedelung der Hunderettungsstaffel des DRK wird eine im öffentlichen Interesse für den Bevölkerungsschutz ehrenamtlich tätige Institution unterstützt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandssituation</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Eine Betroffenheit infolge der Umsetzung des Vorhabens ist insbesondere für Amphibien- und Reptilienvorkommen, Fledermäuse sowie für Vögel möglich, so dass sich die Untersuchungen speziell auf diese Tiergruppen beziehen. Zusätzlich wurden die Gehölzbestände nach xylobionten Käfern untersucht.</p> <p>Aufgrund der vielfältigen Habitatstrukturen kommen im Plangebiet typische Vogelarten des Waldes, der Felder sowie gebäudebesiedelnde Vogelarten vor. In den Gehölzbeständen finden Vogelarten Schutz und Nahrung.</p> <p>Das Vorkommen von xylobionten Käfern kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden, auch wenn sich bei der Baumhöhlensuche keine Besiedlungshinweise ergaben.</p> <p>Im Rahmen der Geländebegehungen wurden keine Reptilien festgestellt. Geeignete Strukturen für Zauneidechsen sind im Plangebiet vorhanden, jedoch wird aufgrund der geringen Flächengröße des potenziellen Habitats und der Ortslage ein Vorkommen als gering eingeschätzt.</p> <p>Im Rahmen der Bestandskartierungen wurden keine Amphibien gesichtet. Der im Gutspark gelegene Teich ist aufgrund der Verlandung und Verschattung durch Gehölzaufwuchs nur bedingt als Laichgewässer nutzbar. Überwinterungen sind aber auch im lockeren Waldboden und Laub möglich. Das Vorkommen von Erdkröte, Laub-, Gras-, Moor- und Teichfrosch sowie Molchen kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der ehemalige Stallspeicher zum Gutshaus wurde als unregelmäßig genutztes Quartier für Fledermäuse bewertet. Eine Koloniebildung in dem Gebäude konnte ausgeschlossen werden. Das Nebengebäude hinter dem Gutshaus</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht sind auf der Grundlage der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die im Plangebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen für den nach §10 Abs. 2 Nr. 10 bzw. Nr. 11 BNatSchG besonders und streng geschützten Artenbestand aufzuzeigen. Eine Einschätzung potenziell möglicher Vorkommen geschützter Arten erfolgt in Abschätzung der im Plangebiet vorgefundenen Habitatstrukturen. Zudem basieren die Untersuchungen auf konkreten Bestandskartierungen.</p> <p>Durch die geplanten Bauungen und Umnutzungen ergeben sich Biotopveränderungen bzw. Verluste von Habitaten mit möglichen Auswirkungen auf die geschützten Populationen von Fledermäusen, Vogelarten und Amphibien. Dies macht Maßnahmen der Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.</p> <p>Um die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu berühren, sind bauzeitliche Regelungen zur Rodung von Gehölzen sowie zu Gebäudeabbrüchen festzulegen. Die Vermeidungsmaßnahmen betreffen zudem die Errichtung von mobilen Amphibienschutzzäunen, den Einsatz von kleintierfreundlicher Mähtechnik, die Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen, die Minimierung von Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen, die Schaffung von Ersatzlebensstätten in den Gebäuden sowie im freien Gelände sowie die Verbesserung der Habitatbedingungen im Bereich des Teiches im Landschaftspark.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen beinhalten die Schaffung von Ersatzlebensstätten für Höhlenbrüter sowie für Fledermäuse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Mit den benannten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung getragen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>(Nebengebäude 1) weist günstige Bedingungen zur Überwinterung anspruchsvoller Fledermausarten, wie Wasser- und Fransenfledermaus auf. Im alten Baumbestand wurden Höhlungen gesichtet, die potenziell als Fledermausquartiere dienen könnten. Das Plangebiet wird von verschiedenen Fledermausarten als Jagdhabitat genutzt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsbeschreibung auf der Grundlage von LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Ergebnisse des AFB, Einschätzung potenzieller Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten durch Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Habitatstrukturen</p>
Pflanzen				
<p>Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen nördlich und südlich der Hauptstraße stellt sich der Biotopbestand im Plangebiet sehr differenziert dar. Nördlich der Hauptstraße ist kompakter Gehölzbestand mit Dominanz an heimischen Baumarten prägend. Neben zahlreichen Eschen kommen Ulmen und Buchen vor. Der Gehölzbestand ist im Kataster der Forstbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes gelistet. Der Waldbestand schließt das ehemalige Gutshaus mit Nebengebäuden ein.</p> <p>Der Gehölzbestand wird von einem Graben, der sich in intensiver Bewirtschaftung befindet, durchzogen. Entlang des Grabens kommen neben Eschen auch Weiden, Schwarzerlen und Vogelkirschen vor. Weiden prägen auch die Uferbereiche der sich inmitten des Waldbestandes befindenden Kleingewässer.</p> <p>Die Krautschicht wird von Giersch-Staudenfluren dominiert. Daneben wurden ruderales Bestände an Brennesseln, Kletten-Labkraut, Nelkenwurz, Scharbockskraut, Gundermann u.a. für frische nährstoffreiche Standorte typische Pflanzenarten vorgefunden. Die Strauchschicht ist nur in wenigen Teilflächen des Waldbestandes ausgeprägt. Sie wird von Holunder, Weißdorn und Gehölzinitialen der im Umfeld vorkommenden Baumarten</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit den Planinhalten zu erwartenden Auswirkungen auf den Biotopbestand des Plangebietes darzustellen.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung südlich der Hauptstraße ist sowohl ein Verlust von siedlungstypischen als auch landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie Acker und Grünland, zu erwarten. Diese Biotope sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die geplante Bebauung nördlich der Hauptstraße und im Bereich des ehemaligen Gutshauses betrifft Biotopbestand bzw. Waldflächen mit höherer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die Wohnbebauung, die nördlich an die Hauptstraße angrenzt, betrifft vorrangig ruderales Vegetationen mit einzelner Gehölzaufwuchs, der überbaut wird. Die geplante Bebauung im Bereich des ehemaligen Gutshauses bleibt weitestgehend auf den vorhandenen Gebäudebestand begrenzt. Im Zuge der natürlichen Sukzession entstandener Gehölzaufwuchs ist zu entfernen und ursprüngliche Strukturen im Bereich der geplanten Parkanlage freizustellen. Das Kleingewässer ist auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten wieder herzustellen und Gehölzaufwuchs zu entfernen, um massive Verschattungen des Gewässers aufzuheben.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>bestimmt. Dichtere Bestände befinden sich in den Saumbereichen des Waldbestandes, speziell an der östlichen Grenze des Plangebietes in Richtung der Ackerflächen. Hier kommen neben Aufwuchs von Hartriegel, Hainbuchen und Weißdorn verstärkt nicht heimische Gehölzbestände, wie die Schneebeere, die die besonnten Saumbereiche bevorzugt, vor.</p> <p>Nördlich des ehemaligen Gutshauses mit Nebengebäuden nimmt der Zustand der Auflassung von ruderalen Vegetationen zu. Im Zuge der natürlichen Sukzession haben sich neben ruderalen Krautvegetationen teils größere Strauchflächen mit Hartriegel und Holunder flächenhaft ausprägen können. Einzelner Aufwuchs an Wildpflaumen lässt auf Reste einer ehemaligen Streuobstwiese schließen. Auch im Umfeld der ehemaligen Stallanlagen, die sich nunmehr als Ruinen darstellen, haben sich ruderalen Vegetationen mit Holunder- und Weißdorngebüsch ausgebildet. Größere Flächen im Umfeld der Stallanlagen sind mit Betonplatten befestigt. In den Ritzen ist eine Sukzession mit ruderalen Pflanzenarten zu verzeichnen. Auch in Bereichen mit humosen Bodenauflagerungen kommt in zunehmendem Maße Aufwuchs von Gehölzinitialen zur Ausprägung.</p> <p>Nördlich und östlich der Stallanlagen grenzen, durch einen ruderalen Saumbereich getrennt, ackerbauliche Nutzungen an.</p> <p>Der Waldbestand erstreckt sich bis in das Flurstück 5/8 hinein. Die Waldflächen und die umgebenden Flächen werden mit Pferden und Schafen beweidet. Der Beweidungsdruck führt zu einer deutlichen Dezimierung des ursprünglichen Vegetationsbestandes. Entsprechend erfolgte eine Zuordnung zum Biotoptyp ruderaler Trittsflur. Sich in der Biotopfläche befindende Einzelbäume weisen</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der geplanten Bebauung im Bereich des ehemaligen Gutshauses und der Umnutzung von Wald durch die Ausweisung einer Parkanlage ergibt sich das Erfordernis einer Waldumwandlung. Hierzu ist der Bestockungsgrad des Waldbestandes zu reduzieren und der Verlust von Waldflächen zu kompensieren. Entsprechende Abstimmungen mit der zuständigen Forstbehörde sind erforderlich.</p> <p>Fällungen von Einzelbäumen außerhalb des Waldbestandes können infolge der geplanten Bauungen nicht vermieden werden. Die Fällung von Einzelbäumen ist zu kompensieren. Für die Fällung von gesetzlich geschützten Einzelbäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V ist bei der zuständigen Behörde ein begründeter Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz zu stellen. Der Ausgleich durch Ersatzpflanzungen ist gemäß dem Baumschutzkompensationserlass M-V nachzuweisen.</p> <p>Der Biotopverlust und die mit der Bebauung einhergehenden Bodenversiegelungen werden in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass der Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vollständig umsetzbar ist.</p> <p>Die verbleibende Kompensation des Eingriffs soll durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes bzw. durch Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto erfolgen, welches sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet.</p> <p>In Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich keine Betroffenheiten für gesetzlich geschützte Biotope.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>sowohl heimische als auch nichtheimische Baumarten auf. Neben einzeln stehenden Weiden kommen Baumgruppen mit Bestand an Silber-Pappeln vor. Die Zuwegung zum Flurstück 5/8 erfolgt von der Hauptstraße aus über einen unbefestigten Weg. Die Hauptstraße selbst ist mit Natursteinpflaster befestigt.</p> <p>Südlich der Hauptstraße sind siedlungstypische Nutzungen und entsprechender Vegetationsbestand prägend. Auf den Flurstücken 12 und 13 haben die Grünflächen wiesenartigen Charakter. Darin eingebettet befindet sich Großbaumbestand an Silber-Pappeln sowie Gehölzgruppen mit Dominanz an heimischen Baumarten, speziell Eschen und Ahorn.</p> <p>Teilflächen der Flurstücke 1 und 2, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen sind, weisen Nutzungen als Hausgarten mit Obstbaumbestand auf bzw. haben wiesenähnlichen Charakter. Auf dem Flurstück 1 erstreckt sich zudem entlang der Hauptstraße ein Gebüsch mit Flieder und Kirsche.</p> <p>Das Flurstück 7 weist größere Teilflächen mit intensiver Grünlandnutzung sowie Ackerbau auf. Die Grünlandflächen, in denen sich drei markante Eschen befinden, wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen mit Pferden beweidet.</p> <p>Baumbestand im Plangeltungsbereich mit Stammumfängen ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, ist gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Ausnahme bilden Bäume im Waldbestand gemäß dem Kataster der zuständigen Forstbehörde. Darüber hinaus ist die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Gemeinde Wusterhusen zu beachten. Im Plangeltungsbereich befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsbeschreibung auf der Grundlage von LINFOS- Daten des LUNG M-V und aktueller Bestandsaufnahmen</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Boden				
<p>In Auswertung der LINFOS- Daten des LUNG M-V befinden sich im Plangebiet vorrangig sickerwasserbestimmte Lehme/ Tieflerme, die gemäß den Katasterdaten eine hohe bis sehr hohe Funktionalität und Bedeutung haben. In den nordwestlichen Bereich des Plangebietes reichen sickerwasserbestimmte Sand-Tieflerme hinein. Diese Böden werden hinsichtlich ihrer Wertigkeit mit gering bis mittel eingeschätzt.</p> <p>Im Bereich vorhandenen Gebäudebestandes und bestehender Versiegelungen kann von einem vollständigen funktionalen Verlust von Böden ausgegangen werden. Großflächige Versiegelungen befinden sich z.B. im nördlichen Teil des Plangebietes am Standort der ehemaligen Stallanlagen und versiegelten Freiflächen.</p> <p>Bodenauffüllungen in unterschiedlichen Mächtigkeiten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, so dass hier natürlich gewachsene Böden nicht vorkommen. Von anthropogenen Beeinträchtigungen kann man auch im Bereich der Acker- und Grünlandnutzungen ausgehen.</p> <p>Die LINFOS-Daten des LUNG M-V weisen für das Plangebiet keine gesetzlich geschützten Geotope aus.</p> <p>Altlasten können für die Bereiche der ehemals landwirtschaftlich genutzten Anlagen vermutet werden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang natürliche Bodenfunktionen durch die zu erwartende Art der Bodennutzung voraussichtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Infolge der geplanten Bebauungen sind funktionale Verluste und Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten. Mit der Inanspruchnahme von Böden sind Versiegelungen, Strukturveränderungen durch Bodenverdichtungen, Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes sowie Schadstoff- und Nährstoffeinträge verbunden.</p> <p>Die sich mit der geplanten Bebauung ergebenden Bodenversiegelungen werden in die Eingriffsbilanzierung eingestellt und bedingen ein entsprechend höheres Kompensationserfordernis.</p> <p>Ein Vorkommen von Altlasten oder Kampfmittelbelastungen im Plangebiet ist gemäß den Stellungnahmen der zuständigen Behörden in die Umweltprüfung einzustellen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS), Stellungnahmen der zuständigen Behörden zu Altlasten und Kampfmittelbelastungen</p>
Fläche				
<p>Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Planvorhaben in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Nutzungen, speziell Acker- und Grünlandflächen, befinden sich südlich der Hauptstraße. Der Anteil der</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
landwirtschaftlichen Nutzflächen beträgt 8% des Plangebietes. Die Acker- bzw. Grünlandflächen				Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu
Fläche				
<p>werden mit einer Ackerwertzahl von 30 bzw. 33 bewertet.</p> <p>Nördlich der Hauptstraße schließt Waldbestand an, der das ehemalige Gutshaus mit Nebenanlagen sowie Kleingewässer und einen Graben einschließt. Der Waldbestand wurde entsprechend den Katasterdaten der zuständigen Forstbehörde in die Planzeichnung eingestellt. Der Waldbestand nimmt 27% der Plangebietsflächen ein. Die umgebenden Flächen weisen infolge der natürlichen Sukzession ruderal Vegetationen mit Gehölzaufwuchs auf bzw. werden intensiv durch Schafe und Pferde beweidet.</p> <p>Der gesamt nördliche Teil des Plangebietes wird von ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden und Anlagen eingenommen. Hier liegen großflächig Bodenversiegelungen und funktionale Verluste von Böden vor.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen.</p> <p>Aufgrund des geringen Anteils landwirtschaftlicher Nutzflächen im Plangebiet und der nur teilweisen Verluste von Acker- und Grünlandflächen infolge der geplanten Bauungen bleiben Auswirkungen auf das Schutzgut begrenzt. Es ergeben sich keine Betroffenheiten für Acker- und Grünlandflächen, die über der Wertzahl von 50 liegen und damit gemäß LEP-LVO M-V nicht in andere Nutzungen überführt werden dürfen.</p> <p>Die Umwandlung des Waldbestandes im Bereich des ehemaligen Gutshauses ist mit der Umsetzung der geplanten Wohnbebauung und der Umgestaltung der Parkanlage unvermeidbar. Die Umnutzung der Flächen macht eine Waldumwandlung erforderlich, in deren Folge der Bestockungsgrad des Waldbestandes zu reduzieren ist. Da der Waldbestand infolge der natürlichen Sukzession flächenhaft Gehölzaufwuchs zur Folge hatte, wird mit der Reduzierung der Bestockung eine Freistellung markanter Gehölzstrukturen in der als Landschaftspark ausgewiesenen Grünfläche möglich. Der Verlust von Waldflächen ist durch Waldaufforstung bzw. durch Zahlung in ein Waldkonto zu kompensieren.</p> <p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der geplanten Bauung werden Versiegelungen von Böden auf ein Mindestmaß begrenzt. Zudem sind großflächig Entsiegelungen von Böden durch Abbruch von ehemaligen ruinösen Stallanlagen und Freilegung versiegelter Bodenbereiche landwirtschaftlicher Anlagen im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Hier können Maßnahmen zu Gehölzanpflanzungen und zur natürlichen Sukzession umgesetzt werden, was nicht nur dem Schutzgut</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
				Fläche, sondern auch der Aufwertung des Landschaftsbildes förderlich ist.
Fläche				
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Im Zuge der Planungen erfolgt eine Analyse der Wohnbaukapazitäten auf gemeindlicher Ebene, um die strategischen Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil Konerow aufzuzeigen und die Wohnbauflächenentwicklung zu begründen. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und Entwicklungspotenziale gemäß FNP <u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß RREP VP
Grund- und Oberflächenwasser				
<u>Grundwasser</u> Das Grundwasser ist gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen 2,00 m und 5,00 m. In den südlichen Bereichen des Plangebietes weisen die LINFOS-Daten des LUNG M-V anthropogen beeinflusstes Grundwassers aus. Die Grundwasserneubildungsrate wird im Bereich der vorkommenden Geschiebelehne, den Hauptteil des Plangebietes betreffend, mit 102,1 mm/a unter Berücksichtigung des Direktabflusses angegeben. Für den nördlichen Bereich, der von Sand-Geschiebelehm-Mosaiken durchzogen ist, wird eine Grundwasserneubildungsrate von 205 mm/a angegeben. Das Grundwasser des Plangebietes dient der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Grundwasser des Plangebietes wird dem Wasserkörper WP_KO_5_16 „Ryck/Ziese“ zugeordnet. Die Fläche des Grundwasserkörpers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Grundwasser</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Für das Plangebiet wird eine Beschreibung der Grundwassersituation sowie von möglichen Beeinträchtigungen vorgenommen.

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
wird mit 891,28 km ² angegeben. Der chemische Zustand des Wasserkörpers wird aufgrund der				
Grund- und Oberflächenwasser				
<p>anthropogenen Belastungen durch die Landwirtschaft als nicht gut eingeschätzt. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist gut.</p> <p><u>Trinkwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Lodmannshagen.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Das Plangebiet wird von Norden nach Süden durch einen Graben II. Ordnung durchzogen. Es handelt sich um einen offenen Graben, der im Bereich der Hauptstraße sowie des ehemaligen Gutshauses verrohrt ist. Der Graben mit der Kennzeichnung 18:0:06.07.01 befindet sich in der Bewirtschaftung und Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“.</p> <p>In dem ehemaligen Gutspark befindet sich ein Kleingewässer, welches durch den zunehmenden Gehölzaufwuchs in den Uferbereichen stark verschattet und verlandet ist. Maßnahmen zur Wiederherstellung und Optimierung des Gewässers unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange ist im Zuge der Neuordnung der Parkanlage vorgesehen.</p> <p>Ein weiteres naturfernes Kleinstgewässer befindet sich unweit des Teiches. Dies wurde zu Gutszeiten für die Reinigung der Kutschen genutzt. Auch dieses Kleingewässer soll wieder freigestellt und Gehölzaufwuchs entfernt werden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Trinkwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IV. Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist bei den Planungen sowie bei der Umweltprüfung Rechnung zu tragen und Abstimmungen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ werden in die Planungen eingestellt. Eine mögliche Einleitung des Regenwassers in den Graben II. Ordnung wird mit dem WBV abgestimmt.</p> <p>Mit der Optimierung des Kleingewässers unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Erfordernisse erfolgt eine gestalterische Aufwertung der Parkanlage sowie eine Verbesserung der Qualität des Gewässers. Verschattungen und Verlandungen des Gewässers werden durch Rodung von Gehölzaufwuchs aufgehoben und das Gewässer in dem geplanten Landschaftspark erlebbar gemacht.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes werden die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Risikogebietes gemäß Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden durch die Planungen nicht berührt. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes <u>Datengrundlage:</u> Datenabfrage zu Wasserpotentialen und Grundwasserschutz beim LUNG M-V, Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Bauleitplanverfahren</p>
Klima / Luft				
<p>Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund großflächigen Gehölz- und Waldbestandes eine besondere Bedeutung für den klimatisch-lufthygienischen Austausch auf. Bodenversiegelungen kommen speziell im Bereich der ehemaligen Stallanlagen vor. Hier bedingen sowohl der Gebäudebestand als auch die zur Lagerung genutzten Betonflächen ein Aufheizen der Boden- und Luftbereiche, so dass hier von anthropogenen Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Situation auszugehen ist.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Bebauung hinsichtlich einer Beeinflussung der klimatischen Situation an dem Standort zu werten. Grundlage der Darstellung der klimatischen Situation bilden die Biotop- und Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich ihrer klimatisch-lufthygienischen Bedeutung beschrieben und bewertet werden. Zu berücksichtigen sind der Verlust klimatisch bedeutsamer Vegetationsstrukturen aber auch Maßnahmen zur Kompensation der Belastungen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes und angrenzende klimatisch wichtige Strukturen, die zur Einschätzung der klimatischen Situation und Auswirkungen einzubeziehen sind</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Biotop- und Nutzungstypen in Auswertung des Gutachtlichen Landschaftsprogramms, Bestandsaufnahmen zu den klimawirksamen Strukturen im Plangebiet</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Die das Plangebiet umgebenden und teilweise hineinreichenden Ackerflächen haben als klimawirksame Strukturen keine maßgebliche				
Klima / Luft				
Bedeutung. Im begrünten Zustand wirken sie als Kaltluftentstehungsgebiete, im abgeernteten Zustand haben sie eher klimabelastende Auswirkungen. Am Tag ist ein Aufheizen der Ackerflächen zu verzeichnen, in der Nacht ergeben sich deutliche Abkühlungen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsbild				
<p>Das Plangebiet befindet sich in dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Ackerlandschaft um Wusterhusen“ (Bild-Nr. III 7-11), welches eine mittlere Schutzwürdigkeit (Wertstufe 2) hat. Der Landschaftsraum ist von einer flachwelligen Landschaft mit fast ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichnet. Es gibt nur wenige Landschaftselemente, wie Gehölzbestände, die wichtige Zäsuren in dem Raum darstellen.</p> <p>Gleiches gilt für den das Plangebiet umgebenden Landschaftsraum. Es dominieren hier landwirtschaftlich genutzte Flächen, die kaum markante Landschaftsbildelemente aufweisen. Ein Windpark nordöstlich des Plangebietes stellt sich aufgrund der Höhe der Windräder inmitten der weiten und unverbauten Landschaft als Fremdkörper in der Landschaft dar.</p> <p>Im Plangebiet selbst dominiert der ehemalige Gutspark mit alten Baumbeständen und im Zuge der Auffassung entstandenen Gehölzaufwuchses. Der Park wird von einem Graben durchzogen, der sich südlich der Hauptstraße fortsetzt. Entlang des Grabens erstreckt sich Baumbestand mit Weiden, Vogelkirschen und Schwarzerlen, die eine bedeutsame grabenbegleitende Zäsur darstellen. Der Hauptteil des Gehölzbestandes nördlich der</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, ob landschaftsbildprägende Strukturen durch die Bauvorhaben im Plangebiet betroffen sein könnten.</p> <p>Die geplanten Neubau- und Rekonstruktionsmaßnahmen sowie die Revitalisierung der Parkanlage bewirken die Beseitigung städtebaulicher Missstände und eine maßgebliche Aufwertung für den Ortsteil Konerow. Die Einbindung unbebauter Grundstücke in die Planung ergibt eine homogene Bebauungsstruktur entlang der Hauptstraße und ermöglicht eine städtebaulich sinnhafte Nachverdichtung und Abrundung der Ortslage. Die Wiederherstellung der ehemaligen Gutsparkanlage sowie die geplante Ersatzneubauung zum Gutshaus und Stallspeicher dienen der Wahrung eines wichtigen Bestandteils unserer Kulturlandschaft.</p> <p>Mit der Nachnutzung der Konversionsflächen wird ein städtebaulicher Missstand in der Ortslage beseitigt.</p> <p>Mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen wird eine lockere und qualitativ hochwertige Wohnbebauung garantiert. Mit einer zurückhaltenden Farbgebung der Fassaden sollen sich die ehemaligen landwirtschaftlichen Hallen in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Hauptstraße wurde als Wald im Sinne des Waldgesetzes M-V klassifiziert.				Markante und erhaltenswerte Gehölzbestände wurden bei den Planungen beachtet. Baugrenzen wurden so eingeordnet, dass Schädigungen der Bäume verhindert und der Erhalt gesichert werden kann.
Landschaftsbild				
<p>In westlicher Richtung nimmt im Waldbestand und darüber hinaus der Anteil nicht heimischer Baumarten zu. Es dominieren Silber-Pappeln. Zudem wird ein Großteil des Grundstückes des DRK als Weide für Pferde und Schafe genutzt, so dass hier eine erkennbar große Trittbelastung zu verzeichnen ist.</p> <p>In nördlicher Richtung nimmt auch der rudere Charakter im Plangebiet zu. Durch die nicht genutzten landwirtschaftlichen Hallen und ruinösen Gebäudebestände nimmt der ungeordnete und städtebaulich nicht vertretbare Zustand zu. Ackerflächen schließen sich an bzw. reichen in den Plangeltungsbereich hinein.</p> <p>Südlich der Hauptstraße ist der siedlungstypische Charakter mit einzelnen Wohngrundstücken sowie Nutzgärten mit teilweise Kleintierhaltung prägend. Auf größeren Freiflächen haben sich prägnante Baumbestände entwickelt. Besonders markant sind ältere Silber-Pappeln sowie Gehölzbestände mit Eschen auf dem Flurstück 13. Östlich der abzweigenden Hauptstraße werden Teilflächen des Flurstücks 7 mit Pferden beweidet. Hier befinden sich sehr markante Eschen, die landschaftsbildprägend sind. Es schließen daran weitreichende ackerbaulich genutzte Flächen an.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die grünordnerischen Maßnahmen sehen die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den Privatgrundstücken sowie Pflanzungen von Feldhecken sowie die Anlage einer Streuobstwiese vor. Damit werden besondere Akzente gesetzt und eine natürliche Einbindung der geplanten Bebauung angestrebt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Allgemeine Beschreibungen und Bewertung der Landschaftsbildräume im Bereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Analyse der Landschaftsbildpotenziale und der Landschaftsbildräume in Auswertung der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale (LINFOS)</p>
Kultur- und Sachgüter				
Nach derzeitigen Informationen sind im Plangebiet keine Baudenkmale und Bodendenkmale bekannt. Das ehemalige Gutshaus mit Stallspeicher wurde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baudenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen. Durch das Vorhaben werden die Belange der Bodendenkmale nicht berührt.

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
aufgrund des maroden Zustandes aus der Denkmalliste entlassen.				<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen der zuständigen Behörden</p>
Biologische Vielfalt				
<p>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.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen im Plangebiet und des damit verbundenen Vorkommens verschiedenartigen Biotopbestandes ist von einer hohen biologischen Vielfalt im Plangebiet auszugehen. Der Waldbestand weist eine deutliche Strukturierung in Kraut-, Strauch- und Baumschicht auf. Auch sich in Richtung der Ackerflächen anschließende Saumbereiche mit ruderalen Vegetationen und Strauchbeständen sind als biotopverbindende Elemente der biologischen Vielfalt förderlich.</p> <p>Südlich der Hauptstraße überwiegt der siedlungstypische Charakter. Die Biotope weisen eine hohe Nutzungs- und Pflegeintensität auf und sind hinsichtlich des Artenreichtums an Pflanzen und Tieren begrenzt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes. Die Grundlage der Bewertung stellen die im Plangebiet vorkommenden Biotopflächen und das darin vorgefundene Arteninventar dar.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Planungen können Auswirkungen auf das Schutzgut nicht ausgeschlossen werden. Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen, wie Pflanzung reich strukturierter Feldhecken und mesophiler Laubgebüsche mit Saumbereichen entlang der Ackerflächen sowie die Anlage einer Streuobstwiese und extensiver Grünlandflächen, sind der biologischen Vielfalt förderlich.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Biotopbestand des Plangebietes</p>
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				<p>Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen in dem Plangebiet dargestellt.</p>