

## Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

lfd Nr	<b>Bebauungsplan – Nr./Name:</b>		
	Bebauungsplan Nr. B-45 „Wohnen in Berndshof“ der Stadt Seebad Ueckermünde		
1	<b>Merkmale des Bebauungsplans:</b>		<b>Umfang</b>
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:		7.245 m <sup>2</sup>
	Art der baulichen Nutzung:		Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
	Bestehende GRZ:		-
	Geplante GRZ:		GRZ 0,3
	Zulässige Grundfläche / voraussichtlich versiegelte Fläche:		2.831 m <sup>2</sup>
	Neu versiegelte Fläche:		2.476 m <sup>2</sup>
3	<b>Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:</b>		ja    nein
4	<b>B-Plan der Innenentwicklung</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen		
	<input checked="" type="checkbox"/> Nachverdichtung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung		
5	<b>Ausschluss UVP-Pflicht</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan		
	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt		
	<input checked="" type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG		
6	<b>Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet</b> gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden		
	<input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen		
7	<b>Größe der festzusetzenden Grundfläche &lt; 20.000 m<sup>2</sup></b> gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 u. S. 3 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis &lt; 70.000 m<sup>2</sup></b> gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	<b>Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:</b>	ja	nein
	Flächeninanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Klimatische Veränderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Zusätzliche Zerschneidungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9	1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	Ausmaß / Bedeutung gegeben?	
			ja	nein
10	1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen	
			ja	nein
		Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		Flächennutzungsplan (F-Plan)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich		
		Landschaftsplan (LP)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			nicht vorhanden	
12	1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<p><i>Die Stadt Seebad Ueckermünde ist entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als Mittelzentrum definiert. Die Plansätze zur Siedlungsstruktur finden in der Planung Beachtung, wonach Zentrale Orte Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung sind und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat.</i></p> <p><i>Die Stadt sieht die vorgefundene Lage des Plangebietes in Angrenzung an kleinteilige Wohnbebauung als Chance für eine Bebauung, die sich städtebaulich und qualitativ in das Ortsbild einfügt und dieses vervollständigt. Damit wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen.</i></p> <p><i>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde sind Standorte zur Entwicklung von Wohnbauflächen ausgewiesen, die zu einer innerstädtischen Nachverdichtung beitragen. Das Plangebiet im Ortsteil Berndshof wurde in die Wohnbauflächenausweisung einbezogen. Es handelt sich hierbei um einen vormals als Sportplatz betriebenen Bereich, der infolge der Auffassung in zunehmendem Maße ruderalisiert und sich als städtebaulichen Missstand darstellt.</i></p> <p><i>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Seebad Ueckermünde einen Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität zu leisten. Der infolge der Auffassung des Plangebietes entstandene ungeordnete Zustand in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Wohnbebauungen wird aufgehoben. Es wird eine kleinteilige Standortreserve für den individuellen Wohnungsbau erschlossen. Das Plangebiet ist von Wohnbebauungen begrenzt, so dass sich die geplante Bebauung in das gewachsene Stadtbild einfügen kann.</i></p> <p><i>Die Angebotsplanung soll insbesondere jungen Menschen und Familien attraktive Ansiedlungsperspektiven eröffnen und damit Abwanderungen entgegenwirken.</i></p> <p><i>Für das Plangebiet wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Das Reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Geplant ist die Bildung von 8 Wohngrundstücken zum Zwecke der individuellen Wohnbebauung mit Einzelhäusern. Die Mindestgröße der Grundstücke wurde mit 650 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dieses ermöglicht eine lockere Einzelhausbebauung. Mit der Festlegung einer GRZ von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung der GRZ von 50% wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. In dem geplanten Wohngebiet werden kleingliedrige gepflegte Ziergärten mit Rasen-, Strauch- und Staudenflächen entstehen. Die Festsetzungen sehen Einzelbaumpflanzungen auf den Wohngrundstücken vor. Die Begrünung des Wohngebietes wird maßgeblich für die Qualität der Wohnanlage sein.</i></p>		
13	1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<p><i>Darstellung von Vorbelastungen:</i></p> <p>- <i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz im Ortsteil Berndshof. Die Nutzungen wurden eingestellt und es hat sich im Zuge der Auffassung ruderaler Vegetationsbestand entwickelt, der sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung als städtebaulicher Missstand darstellt. Die Anwohner haben angrenzende Flächen kontinuierlich gemäht, um die Wohnqualität auf ihren Grundstücken zu sichern. Teilflächen werden zum Zwecke der Kleintierhaltung genutzt. Im Umfeld haben sich Vegetationen aus Brenneseln und Giersch flächenhaft entwickelt, die auf eine zunehmende Nährstoffbelastung der Böden hinweisen.</i></p>		

- Aufgrund der Kleinteiligkeit des Wohngebietes ist der zu erwartende Mehrverkehr unter Berücksichtigung der Vorbelastung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen als gering einzuschätzen. In den Geltungsbereich des Plangebietes wurde die an der östlichen Grenze liegende Straße Berndshof einbezogen. Es handelt sich hierbei um einen mit Betonplatten befestigten Wirtschaftsweg bzw. um eine Anliegerstraße.
- Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und Belastungen der Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Darstellung durch den B-Plan zu erwartende Umwelt-/Gesundheitsprobleme:

- Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Straße Berndshof, einer ausschließlich von Anliegern genutzten Straße, gegeben. Eine Ertüchtigung der Straße im Zuge der Umsetzung der Planungen ist vorgesehen. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Wohngebietes ist nicht von einer Mehrbelastung des Verkehrs und maßgeblichen verkehrlichen Emissionen auszugehen.
- Aufgrund der Spezifik des Vorhabens, das die Errichtung von Wohnhäusern auf 8 Grundstücken beinhaltet, sind zusätzliche Belastungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche sowie Auswirkungen auf die Luftqualität nicht zu erwarten.
- Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Bei der Auswahl des Planungsstandortes und der vorgesehenen Nutzungsart wurde dieser Grundsatz berücksichtigt. Geplant wird ein Reines Wohngebiet, welches von Wohnbebauung mit identischer Schutzbedürftigkeit, von privaten Grünflächen und Wald begrenzt wird.

Darstellung durch den B-Plan zu lösende Umwelt-/Gesundheitsprobleme:

- Sich westlich des Plangebietes befindender Gehölzbestand wird als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes klassifiziert. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde die zuständige Forstbehörde eingebunden und der aktuelle Verlauf der Waldgrenze festgelegt. Auf dieser Grundlage wurde der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m ausgewiesen, in dem keine baulichen Anlagen zulässig sind, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.
- Die an das Flurstück 37/37 östlich angrenzenden Flächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes „Haffküste“. Bei den sich in der Schutzgebietsausweisung befindenden Flächen handelt es sich um die Straße Berndshof, die gemäß dem Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und auszubauen ist. Die Baugrenzen für zu errichtende Wohngebäude berühren die Schutzgebietsflächen nicht. Im Planverfahren wird die Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet beantragt.

14	1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan widerspricht diesen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			ja	nein		
		B-Plan beinhaltet / betrifft:				
		<input type="checkbox"/> RL 96/82/EG (Seveso II-RL): Betriebe nach Anhang I innerhalb der Abstandsempfehlungen des BMU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 2000/60/EG (WRRL) / RL 2008/105/EG: Bewirtschaftungsplan für den deutschen Teil der IFGE Oder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 76/464/EWG: Gewässerqualitätszielverordnung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input checked="" type="checkbox"/> Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Küsten- und Hochwasserschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> RL 92/43/EWG (FFH-RL): Artenschutz / Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input checked="" type="checkbox"/> Bodenschutzklausel nach § 1 BauGB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/> Biotopschutz gemäß NatSchAG M-V	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Gehölzschutz/ Alleenschutz gemäß NatSchAG M-V	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> Bundesimmissionsschutzgesetz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> Abfallwirtschaftsplan M-V	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				

15	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
16	2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen			
17	(a)	<p>Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit</p> <p><i>Die Stadt Seebad Ueckermünde verzeichnet einen steigenden Wohnraumbedarf, der u. a. durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Dienstleistungseinrichtungen sowie Verwaltungen, das Ansteigen des Bedarfes an Wohnraum für Familien mit Kindern sowie durch regionale und überregionale Zuzüge begründet wird. Die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung und die Grundstücksanfragen belegen, dass auch künftig vielfältige Angebote für individuellen Wohnraum für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen erforderlich werden.</i></p> <p><i>Die Stadt sieht die vorgefundene Lage des Plangebietes in Angrenzung an kleinteilige Wohnbebauung als Chance für eine Bebauung, die sich städtebaulich und qualitativ in das Ortsbild einfügt und dieses vervollständigt.</i></p> <p><i>Die Stadt Seebad Ueckermünde fungiert als Mittelzentrum und verfügt über eine ausgewogene Ausstattung an Infrastruktureinrichtungen für die Bewohner. Die Einrichtungen sind überwiegend in einer Entfernung von bis zu 2 km angesiedelt und vom Plangebiet gut erreichbar.</i></p> <p><i>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die öffentliche Straße Berndshof. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Wohngebietes ist der zu erwartende Mehrverkehr unter Berücksichtigung der Vorbelastung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen als gering einzuschätzen. Die innere Erschließung wird durch die Anlage einer Planstraße gesichert. Die Anforderungen für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Krankenwagen, Feuerwehr etc. werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.</i></p> <p><i>Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Bei der Auswahl des Planungsstandortes und der vorgesehenen Nutzungsart wurde dieser Grundsatz berücksichtigt. Geplant wird ein Reines Wohngebiet, welches durch Wohnbebauung mit identischer Schutzbedürftigkeit, private Grünflächen und Wald begrenzt wird.</i></p> <p><i>Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen weisen eine geringe Frequentierung auf, da diese ausschließlich von Anliegern genutzt werden.</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
18	(b)	<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz im Ortsteil Berndshof, auf dem sich im Zuge der jahrelangen Auflassung ruderaler Vegetationsbestand mit einzelnen Gehölzinitialen entwickeln konnte. Flächenhaft hat sich ruderaler Kriechrasen mit Beständen des Landreitgrases ausgebreitet. Diese Grasart ist dominant und lässt die Entwicklung krautiger und artenreicher Vegetationen nicht zu. Die Randbereiche zu den Wohngrundstücken werden kontinuierlich gemäht. Auch hier ist die Artenvielfalt an krautigen Vegetationen begrenzt. Planbereiche weisen Brennnessel- und Gierschfluren auf, die auf eine höhere Nährstoffbelastung des Bodens hinweisen. In der Gesamtheit wird eingeschätzt, dass die Biotop des Plangebietes eine mittlere Arten- und Strukturvielfalt aufweisen. Arten der Roten Liste M-V kommen nicht vor.</i></p> <p><i>Mit der Ausweisung eines Wohngebietes kann der Verlust von Biotopen nicht vermieden werden. Es handelt sich hierbei vorrangig um Biotop, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine untergeordnete Bedeutung haben.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Bei den Kartierungen wurden Vogelarten erfasst, die im Siedlungsbereich häufig vorkommen und sich durch eine hohe Toleranzbreite auszeichnen. Brutplätze im Plangebiet wurden nicht vorgefunden. Zauneidechsen sind in den Saumbereichen des Waldes außerhalb des Plangebietes möglich. Fledermausarten nutzen das Plangebiet als Jagdhabitat. Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie eine CEF-Maßnahme aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Fachgutachten wurde dargestellt, dass mit diesen Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

19	(c)	Boden/ Fläche <i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemals als Sportplatz genutzten Standort. Damit kann man von anthropogen belasteten Böden ausgehen. Auch Randbereiche des Plangebietes, wie Flächen für die Kleintierhaltung sowie der versiegelte Wirtschaftsweg, werden als anthropogen beeinträchtigt eingeschätzt (Empfindlichkeit von Böden: Stufe 1 nach Rostocker Bewertungsmethodik). Mit der Ausweisung eines Wohngebietes ergeben sich erhöhte Flächeninanspruchnahmen, wobei die Versiegelung von Böden durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 begrenzt bleiben (erhöhte Flächeninanspruchnahme Stufe 2 nach Rostocker Bewertungsmethodik).</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20	(d)	Wasser – Oberflächenwasser <i>Mit der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
21	(e)	Wasser – Grundwasser <i>Aufgrund der Flurabstände des Grundwassers (&lt;2m) und des Fehlens bindiger Bodenschichten ist das Plangebiet gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Belange des Grundwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen. Aufgrund der Spezifik des Vorhabens (Wohnbebauung auf 8 Grundstücken), der nicht zu erwartenden Schadstoffbelastung des Grundwassers und der Begrenzung der Versiegelungen (GRZ 0,3) sind Auswirkungen der Planungen auf das Grundwasser erkennbar, jedoch nicht mit einer hohen Beeinträchtigung des Grundwassers verbunden. Unter Berücksichtigung einer Flächengröße des Grundwasserkörpers von 140 km<sup>2</sup> und einer geplanten Flächenversiegelung von maximal 2.831 m<sup>2</sup> durch das Planvorhaben betreffen die Flächenversiegelungen einen Anteil von 0,002% des Grundwasserkörpers. Aufgrund der im Verhältnis zum Grundwasserkörper kleinteiligen Versiegelung sind keine Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
22	(f)	Wasser – Sturmflut/Hochwasser <i>Das Plangebiet befindet sich nicht in überflutungsgefährdeten Bereichen. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
23	(g)	Klima <i>Im Zuge der Auffassung des ehemaligen Sportplatzes haben sich ruderales Vegetationen mit einzelnen Gehölzinitialen entwickeln können. In Verbindung mit den umgebenden Bauungsstrukturen wird das Plangebiet als Stadtrandklimatop mit einer mittleren Bedeutung gewertet. Es hat damit eine mittlere klimaökologische Bedeutung. Mit der geplanten Wohnbebauung, der Begrenzung der Versiegelungen auf ein Mindestmaß (GRZ 0,3) sowie der Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Auswirkungen auf die gesamt-klimatische Situation nicht zu erwarten. Zudem übernehmen die Waldflächen im Osten eine maßgebliche klimatische Ausgleichsfunktion, die ihre funktionale Bedeutung beibehalten.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
24	(h)	Landschaftsbild <i>Das Plangebiet wird dem Landschaftsraum mit der Bezeichnung „Bebautes Umland von Ueckermünde“ (Bild-Nr. IV 8-11) zugeordnet, welches unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart von geringer Schutzwürdigkeit ist (siehe LINFOS-Daten des LUNG M-V). Zudem handelt es sich aufgrund der ursprünglichen Nutzung als Sportplatz um einen anthropogen belasteten Standort, der nunmehr in zunehmendem Maße ruderalisiert. Hinsichtlich des Ortsbildes stellt sich das Plangebiet als städtebaulicher Missstand dar.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
25	(i)	Kultur- und sonstige Sachgüter <i>Durch das Vorhaben werden Belange der Boden- und Baudenkmalpflege nicht berührt. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich als Bodendenkmal (BD 2 - Eingriff nur nach Genehmigung) gekennzeichnet. Im Zuge der Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde wurde erkenntlich, dass sich das Bodendenkmal nicht im Plangebiet, sondern auf einer nördlich davon gelegenen Fläche befindet. Aus archäologischer Sicht können im Plangebiet jedoch jederzeit Funde entdeckt werden. Daher wurden entsprechende Ausführungen zu den Vorgaben beim Auffinden von Bodenfunden als Hinweise in den Text des Bebauungsplanes aufgenommen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

26	(j)	Wechselwirkungen <i>Die geplante Bebauung bedingt Verluste von Biotopen, die im Zuge der Auffassung des Plangebietes, welches vorher als Sportplatz genutzt wurde, infolge natürlicher Sukzession entstanden sind. Die mit den baulichen Anlagen verbundenen Versiegelungen von Böden führen zu funktionalen Beeinträchtigungen des Schutzgutes und haben weiterhin Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot. Da jedoch die Versiegelungen auf ein Mindestmaß begrenzt bleiben und vorrangig ein bereits anthropogen belasteter Standort betroffen ist, sind Wechselwirkungen erkennbar, jedoch nicht maßgeblich.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
27	2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
28	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
29	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
30	2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
31	(a)	Risikopotenzial des Standortes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
32	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen <input checked="" type="checkbox"/> Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
33	2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
34	2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten <input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
35	2.6	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden ja   nein		Einschätzung der Auswirkungen
36	2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
37	2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
38	2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
39	2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
40	2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
41	2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des			

	Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
42	2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
43	2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
44	2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
45	Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
46	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
47	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
48	<b>Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:</b>			
<p><i>Das Planvorhaben bleibt auf den Standort des ehemaligen Sportplatzes sowie eines bestehenden Wirtschaftsweges begrenzt. Im Zuge der jahrelangen Auffassung haben sich im Plangebiet ruderale Vegetationen mit eingestreuten Gehölzinitialen entwickeln können, die einen städtebaulichen Missstand im nahen Umfeld zu vorhandener Wohnbebauung darstellt. Die Stadt Seebad Ueckermünde sieht die vorgefundene Lage des Plangebietes in Angrenzung an kleinteilige Wohnbebauung als Chance für eine Bebauung, die sich städtebaulich und qualitativ in das Ortsbild einfügt und dieses vervollständigt. Damit wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen.</i></p> <p><i>Die Plansätze zur Siedlungsstruktur finden in der Planung Beachtung, wonach Zentrale Orte Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung sind und die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat.</i></p> <p><i>Mit der Umsetzung der Planungen sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora/ Fauna, Boden/ Fläche sowie Grundwasser erkennbar, jedoch nicht erheblich. Die Auswirkungen bleiben räumlich eng auf den Vorhabenstandort begrenzt.</i></p> <p><i>Mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Grundwasser begrenzt. Geplant ist ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Vorgesehen ist die Bildung von 8 Wohngrundstücken zum Zwecke der individuellen Wohnbebauung mit Einzelhäusern. Das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit 0,3 festgelegt und entspricht damit dem im Umfeld maßgeblichen Maß der Überbauung. Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände und des geringen Geschüttheitsgrades des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen sind im Zuge der Bauausführung Maßnahmen des Grundwasserschutzes zu beachten. Das Vorhaben ist jedoch aufgrund der Spezifik (Reines Wohngebiet) nicht geeignet, maßgebliche Schadstoffbelastungen zu verursachen.</i></p> <p><i>Auswirkungen des Vorhabens auf die Grundwasserneubildung können unter Berücksichtigung des Anteils der geplanten Versiegelungen im Plangebiet zur Flächengröße des Grundwasserkörpers ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Ein Verlust der im Zuge der natürlichen Sukzession entstandenen Vegetationen ist nicht vermeidbar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen auf den Grundstücken Baumpflanzungen vor. Zudem ist davon auszugehen, dass für eine positive Wohn- und Aufenthaltsqualität die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Wohngebietes begrünt werden.</i></p> <p><i>Die Belange des Artenschutzes wurden in die Planungen eingestellt. Um den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG wirkungsvoll zu begegnen, wurden Vermeidungsmaßnahmen und eine CEF-Maßnahme festgesetzt. Die CEF-Maßnahme beinhaltet die Pflanzung von Gebüsch außerhalb des Plangebietes östlich der Straße Berndshof, um Verluste von Nist- und Brutplätzen infolge negativer Habitatveränderungen zu kompensieren. Die Gehölzanzpflanzungen sind vor der Erschließung des Plangebietes umzusetzen.</i></p> <p><i>Der östliche Bereich des Plangebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“ (Flächengröße 1.340 m²). Betroffen ist das Flurstück 37/48, auf dem sich die vorhandene Straße Berndshof sowie angrenzende straßenbegleitende Grünflächen befinden. Eine Betroffenheit von Strukturen, die charakteristisch für das Landschaftsschutzgebiet sind und einen Bezug zu ökologisch und geomorphologisch bedeutsamen Formen des Schutzgebietes haben, kann ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Planverfahrens wird ein begründeter Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt.</i></p>				

49	<b>Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:</b>
50	<input checked="" type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich
51	Sonstige Hinweise:
52	<input type="checkbox"/> Umweltprüfung erforderlich Insbesondere zu klärende Sachverhalte:

**verwendete Abkürzungen:**

BauGB	Baugesetzbuch	LUVPG M-V	Landes-UVPG Mecklenburg-Vorpommern
B-Plan	Bebauungsplan	UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz
GRZ	Grundflächenzahl	WRRL	EU-Wasserrahmenrichtlinie

**verwendete Farben:**

	positive Auswirkung
	keine / geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung
	Auswirkung nur im Zusammenhang mit anderen Kriterien sachgerecht einzuschätzen