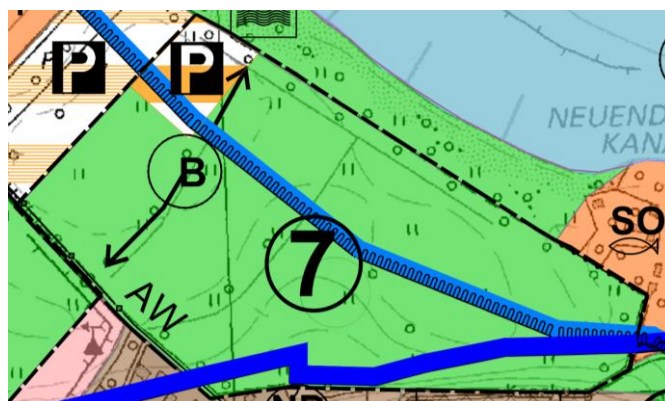
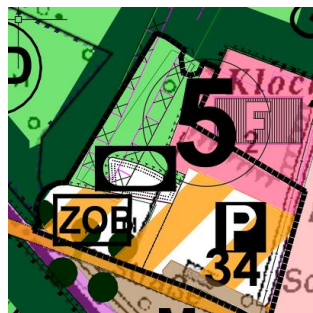
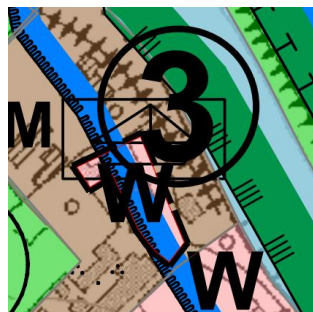
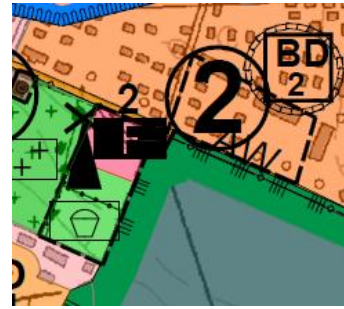


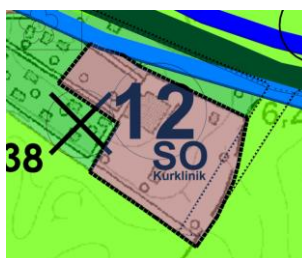


STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4. Änderung





Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Planverfasser:

Carolin Trautmann
Stadt- und Regionalplanung B. Sc.
August-Bebel-Str. 20a, 15344 Strausberg
Telefon: 0395 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung.....	6
1. RAHMENBEDINGUNGEN	6
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	6
1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen	6
1.3 Verfahrensablauf	7
2. ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	7
3. VORHANDENE SITUATION.....	7
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	14
4.1 Nutzungen	14
4.2 Nachrichtliche Übernahmen	20
4.2.1 Überflutungsgefährdete Flächen	20
4.2.2 Landschaftsschutzgebiet	20
4.3 Hinweise	20
4.3.1 Bodendenkmal	20
4.4 Flächenbilanz.....	21
II. UMWELTBERICHT	21
1. EINLEITUNG	21
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP	22
1.1.1 Projektbeschreibung.....	22
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben.....	23
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	23
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
2.1 Bestandsaufnahme.....	26
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	26
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	30
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	30
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	30
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange	

	infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	31
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.	32
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	33
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	33
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	33
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	34
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	34
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	34
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	34
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	35
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	35
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	35
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	35

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Ueckermünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der seit dem 30.05.2006 wirksam ist. Er wurde zuletzt durch die 3. Änderung geändert, und ist mit Ablauf des 24.01.2020 neubekannt gemacht worden.

Gegenstand der 4. Änderung sind Anpassungen an Bestandsnutzungen sowie die Übernahme von rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 12 Änderungsflächen:

1. Gemischte Baufläche angrenzend an den Belliner Friedhof
2. neue Feuerwehr Bellin
3. Wohnbebauung an der Grabenstraße
4. Gemischte Baufläche ehemaliger Bahnhof Ueckermünde
5. Skateranlage, ZOB und Parkplatz
6. Neuer Bahnhof
7. Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz
8. Ehemalige KITA „Oase der kleinen Strolche“ am Kanalweg
9. Ehemalige öffentliche Verwaltung in der Goethestraße
10. Ehemalige Schule in Kastanienallee
11. Grünfläche südöstlich angrenzend an Lagunenstadt
12. Sondergebiet Kurklinik am Kanalweg

Am Ende des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan neu bekannt gemacht. Dabei sind außerdem die Planbereiche nachfolgender Bebauungspläne zu berichtigen:

1. Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“
2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“
3. ...

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Änderung der Flächennutzungsplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

1.3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 14.03.2024 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 04/24 am 18.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Da die Vorhabenträger des Bebauungsplans Nr. B-49 "Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee" das Aufstellungsverfahren vorläufig nicht weiterführen werden, entfällt dieser Änderungsbereich aus der Änderung des Flächennutzungsplans.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 liegt das Mittelzentrum Ueckermünde in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Im Programmsatz 4.1 heißt es:

„(5) *In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale⁸⁵ sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.*“

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist die Stadt Ueckermünde als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.

Die Planung entspricht dem Programmsatz 4.1. (3) *„Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte.“* und (6) *„Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“*

3. Vorhandene Situation

Änderungsfläche 1 — Gemischte Baufläche angrenzend an den Belliner Friedhof

Der Standort liegt nordwestlich angrenzend an den Belliner Friedhof und südlich angrenzend an die Landstraße L31. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Standort der Feuerwehr dargestellt.

Mit dem Umzug der Feuerwehr in den Neubau hat das ehemalige Feuerwehrgebäude diese Nutzung verloren und ist keine Grünfläche.

Die 280 m² große Änderungsfläche liegt im Innenbereich und ist bebaut.



Abbildung 1: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 22.04.2025

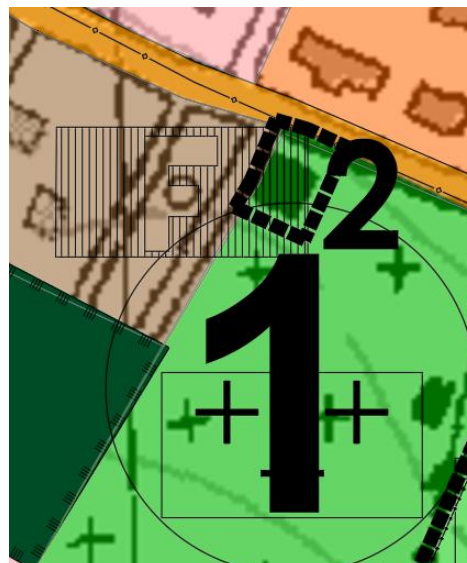


Abbildung 2: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 2 — neue Feuerwehr Bellin

Der südliche Teil der Änderungsfläche liegt östlich angrenzend an den Belliner Friedhof und südlich angrenzend an die Landstraße L31. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der Bereich ist in drei unterschiedliche Nutzungen aufgeteilt. Im nördlichen Bereich befindet sich die neue Feuerwehr im Ortsteil Bellin. Der mittlere Bereich ist eine Grünfläche, auf der sich ein Antennenstandort befindet. Der südliche Bereich ist ein ehemaliger Sportplatz. Nördlich der Landesstraße L31 befindet sich die ehemalige Jugendherberge. Die Nutzung als Jugendherberge wurde aufgegeben.

Die ca. 1,4 ha große Änderungsfläche liegt im Innenbereich und ist teilweise bebaut.



Abbildung 3: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 04.06.2025

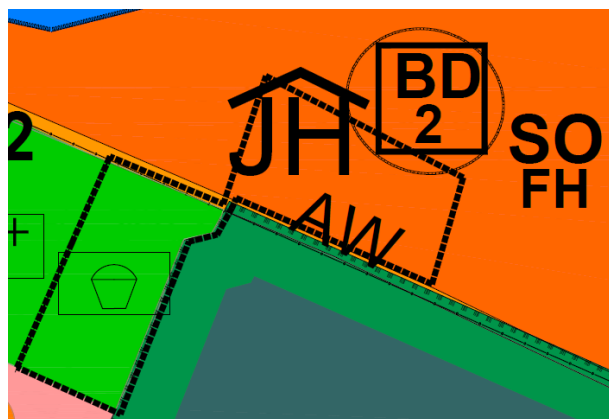


Abbildung 4: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Der Standort liegt westlich der Uecker am Altstadtrand. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Er liegt im Gewässerschutzstreifen der Uecker.

Die Stadt Ueckermünde beabsichtigt die Fläche als Wohnbauland zu entwickeln.
Im Osten und Norden grenzen Wassersportclubs an.
Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,2 ha.



Abbildung 5: Luftbild

Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 14.05.2025



Abbildung 6: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 4 — Gemischte Baufläche ehemaliger Bahnhof Ueckermünde

Der Standort liegt östlich der Bahnschienen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Bahnhof dargestellt.

Die Bahnhofsnutzung wurde aufgegeben und das Flurstück auf dem sich das ehemalige Bahnhofsgebäude befindet, wird nun als gemischte Baufläche genutzt. Dies entspricht der Darstellung der östlich angrenzenden Flächen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,2 ha.



Abbildung 7: Luftbild

Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 22.04.2025

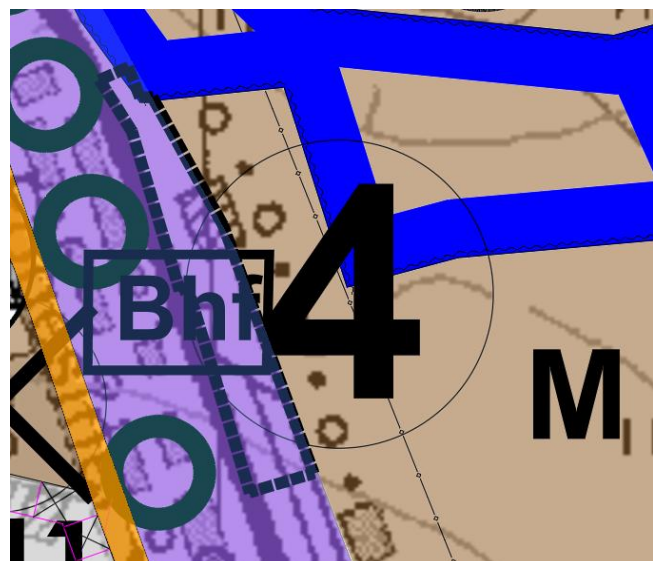


Abbildung 8: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz

Der Standort liegt nördlich der Landstraße L28 (Ueckerstraße) und nordöstlich der Bahnschienen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als ZOB und naturbelassene Grünfläche dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan überlagert das Landschaftsschutzgebiet LSG 34 „Haffküste“ die Änderungsfläche teilweise. Mit der ... Änderung des Landschaftsschutzgebietes vom ist der Änderungsbereich nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Die Flächen der Feuerwehr haben sich vergrößert und auf dem ehemaligen ZOB ist ein Parkplatz entstanden. Der ZOB befindet sich jetzt zwischen dem neuen Bahnhof und dem Parkplatz. Nördlich des neuen ZOB ist ein Skatepark errichtet worden, sowie eine Grünfläche als Maßnahmefläche für die Pflege und Erhaltung von Bepflanzungen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,7 ha und ist teilweise bebaut.



Abbildung 9: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 22.04.2025

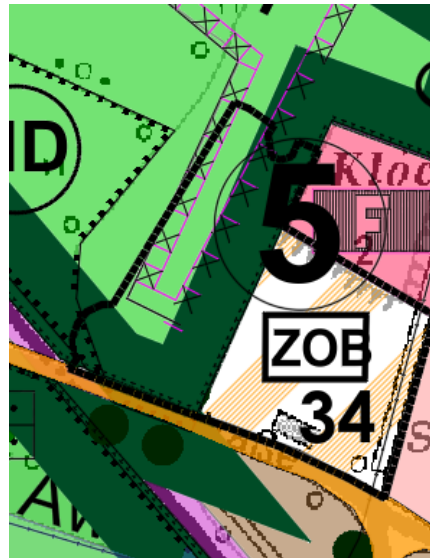


Abbildung 10: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 6 — Neuer Bahnhof

Der Standort liegt nördlich der Landstraße L28 (Ueckerstraße) und nordöstlich der Bahnschienen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als naturbelassene Grünfläche dargestellt.

In dem Bereich ist der neue Bahnhof entstanden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 620 m².



Abbildung 11: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 22.04.2025



Abbildung 12: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz

Die bestehende Grünfläche südöstlich des Strandparkplatzes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Freizeit und Tourismus dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht mehr den Planungsabsichten der Stadt. Der Parkplatz wurde nach Osten hin erweitert. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 11,1 ha und ist nicht bebaut.



Abbildung 13: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 22.04.2025

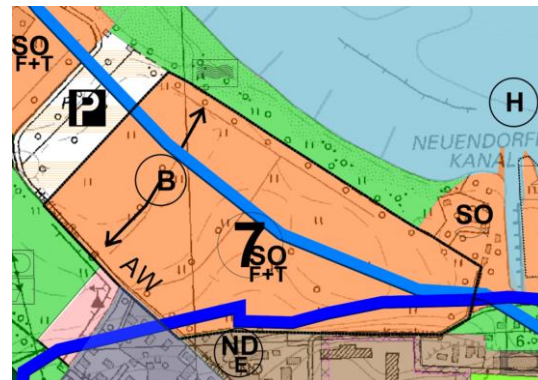


Abbildung 14: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 8 — Ehemalige KITA „Oase der kleinen Strolche“ am Kanalweg

Der Standort liegt nördlich des Kanalwegs. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung dargestellt. Das Symbol entspricht nicht mehr der jetzigen Nutzung. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,2 ha und ist bebaut.



Abbildung 15: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 22.04.2025

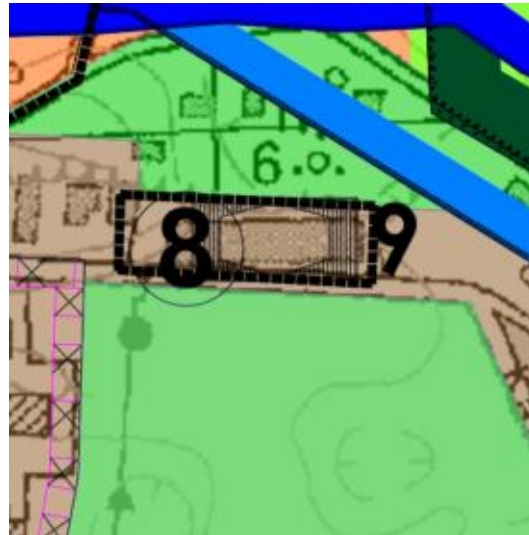


Abbildung 16: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 9 — Ehemalige öffentliche Verwaltung in der Goethestraße

Der Standort liegt östlich angrenzend an die Goethestraße. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als öffentliche Verwaltung dargestellt. Das Symbol entspricht nicht mehr der jetzigen Nutzung.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 900 m² und ist bebaut.



Abbildung 17: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 22.04.2025



Abbildung 18: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 10 — Ehemalige Schule in Kastanienallee

Der Standort liegt südwestlich angrenzend an die Kastanienallee. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als öffentliche Schule dargestellt. Das Symbol entspricht nicht mehr der jetzigen Nutzung.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,9 ha und ist bebaut.



Abbildung 19: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 22.04.2025

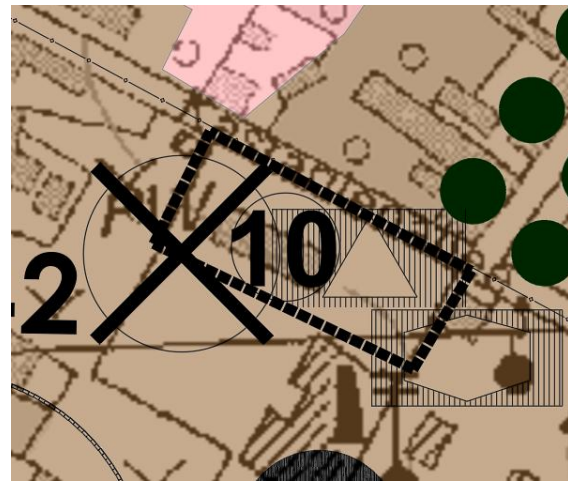


Abbildung 20: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 11 — Grünfläche südöstlich angrenzend an Lagunenstadt

Der Standort liegt südwestlich angrenzend an der Haffstraße. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spiel- und Sportplatz dargestellt. Die Symbole entsprechen nicht mehr der Planungsabsicht der Stadt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha und ist nicht bebaut.



Abbildung 21: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf
am 22.04.2025

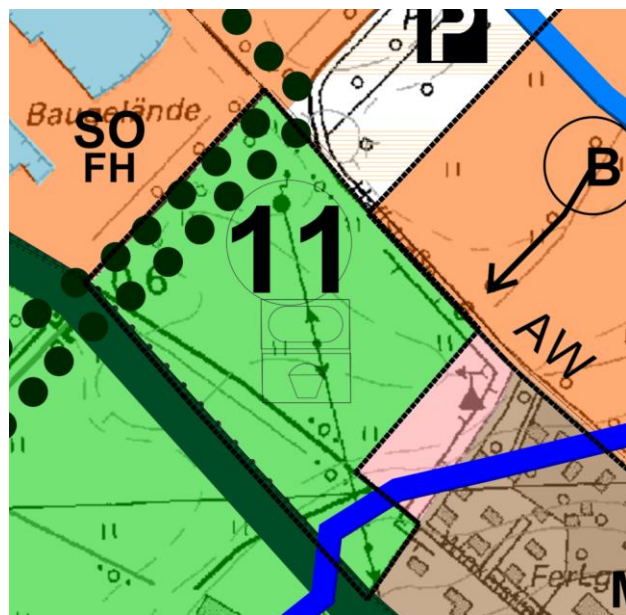


Abbildung 22: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 12 — Sondergebiet Kurklinik

Der Standort liegt nördlich angrenzend an den Kanalweg. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus dargestellt. Dies entspricht nicht mehr den aktuellen Planungsabsichten der Stadt.

Seite 14

Änderungsfläche 2 — neue Feuerwehr Bellin

Die vorherige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wurde nach Norden hin reduziert. Beide Bereiche wurden nochmal unterteilt. Der nördliche Bereich ist keine Grünfläche mehr, sondern Fläche für den Gemeinbedarf. Hier ist die Feuerwehr von Bellin eingezogen und wird dementsprechend so dargestellt. Der südliche Teil ist Grünfläche geblieben, jedoch jetzt ein Antennenstandort. Nur am Südrand der Fläche befindet sich noch ein Rest des Sportsplatzes.

Für die Fläche nördlich der Landesstraße wurde das Jugendherbergszeichen entfernt. Die bauliche Nutzung als sonstiges Sondergebiet Freizeit und Tourismus bleibt unverändert.

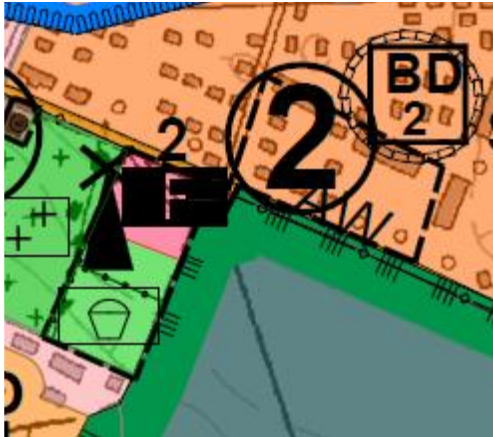


Abbildung 26: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Auf der Fläche an der Grabenstraße wird die Errichtung von Wohnungen geplant. Dementsprechend erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen. Hierfür wird parallel der Bebauungsplan Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“ erstellt.

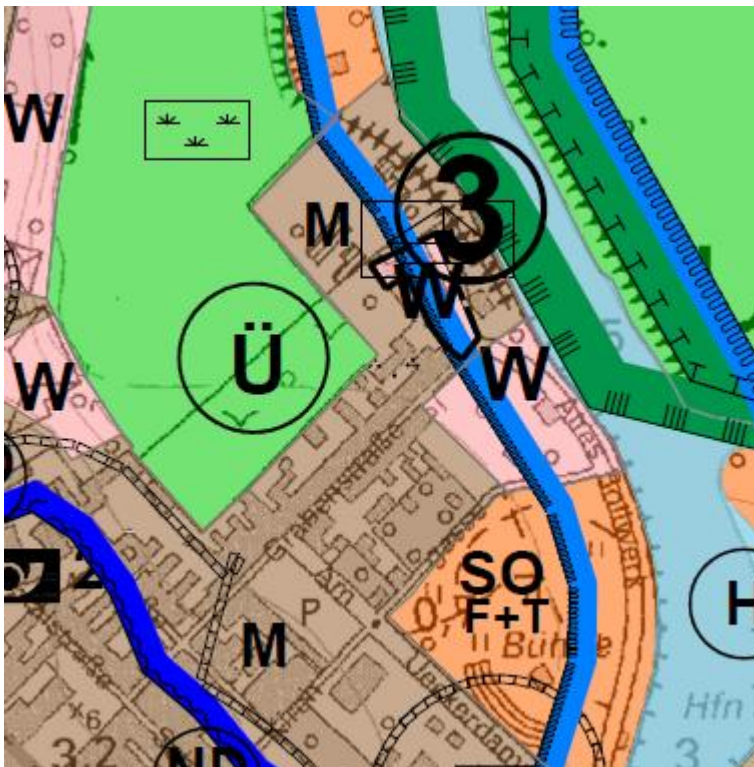


Abbildung 27: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Die Nutzung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes dient nicht mehr dem Bahnverkehr und das Flurstück 77/10 der Flur 7 der Gemarkung Ueckermünde ist nicht mehr dem Bahnverkehr gewidmet. Die neue Nutzung ist wie angrenzend als gemischte Baufläche dargestellt.

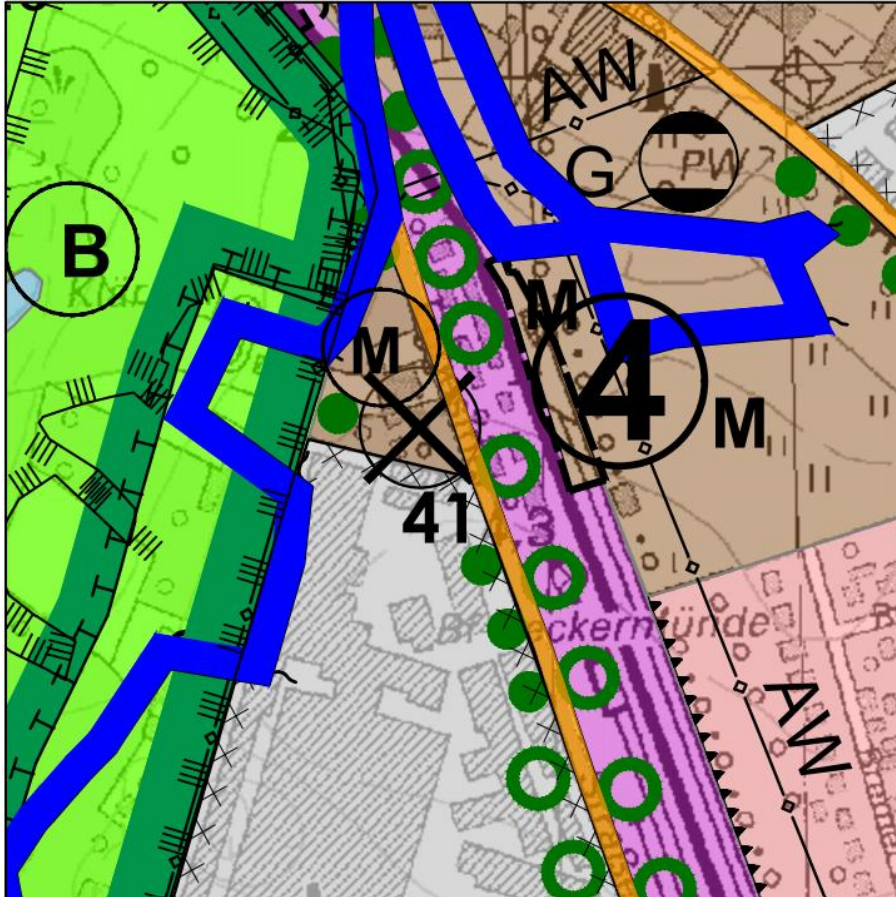


Abbildung 28: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Die Flächen des ehemaligen ZOBs werden im nördlichen Bereich als Flächen der Feuerwehr genutzt und werden deswegen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Der südliche Bereich der ehemaligen Fläche des ZOBs sind ein öffentlicher Parkplatz und südlich angrenzend an den Parkplatz befinden sich Imbisse und eine öffentliche Toilette, welche als gemischte Baufläche dargestellt werden. Westlich angrenzend an den Parkplatz und angrenzend an die Ueckerstraße befindet sich der neue ZOB. Nördlich des ZOB wurde ein Skatepark errichtet, die als Fläche für Sportanlagen dargestellt ist. Nördlich und westlich angrenzend befindet sich eine Grünfläche, die als Maßnahmefläche zur Pflege und zur Erhaltung von Natur- und Landschaft dargestellt ist.



Abbildung 29: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Änderungsfläche 6 — Neuer Bahnhof

In der Änderungsfläche 6 ist ein neuer Bahnhaltepunkt entstanden. Das Bahnhofssymbol wird ergänzt.



Abbildung 30: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz

Das sonstige Sondergebiet Freizeit und Tourismus wurde nicht umgesetzt. Die bestehende Grünfläche und die bereits bestehende Parkplatzerweiterung des Strandparkplatzes sollen erhalten bleiben und werden so in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

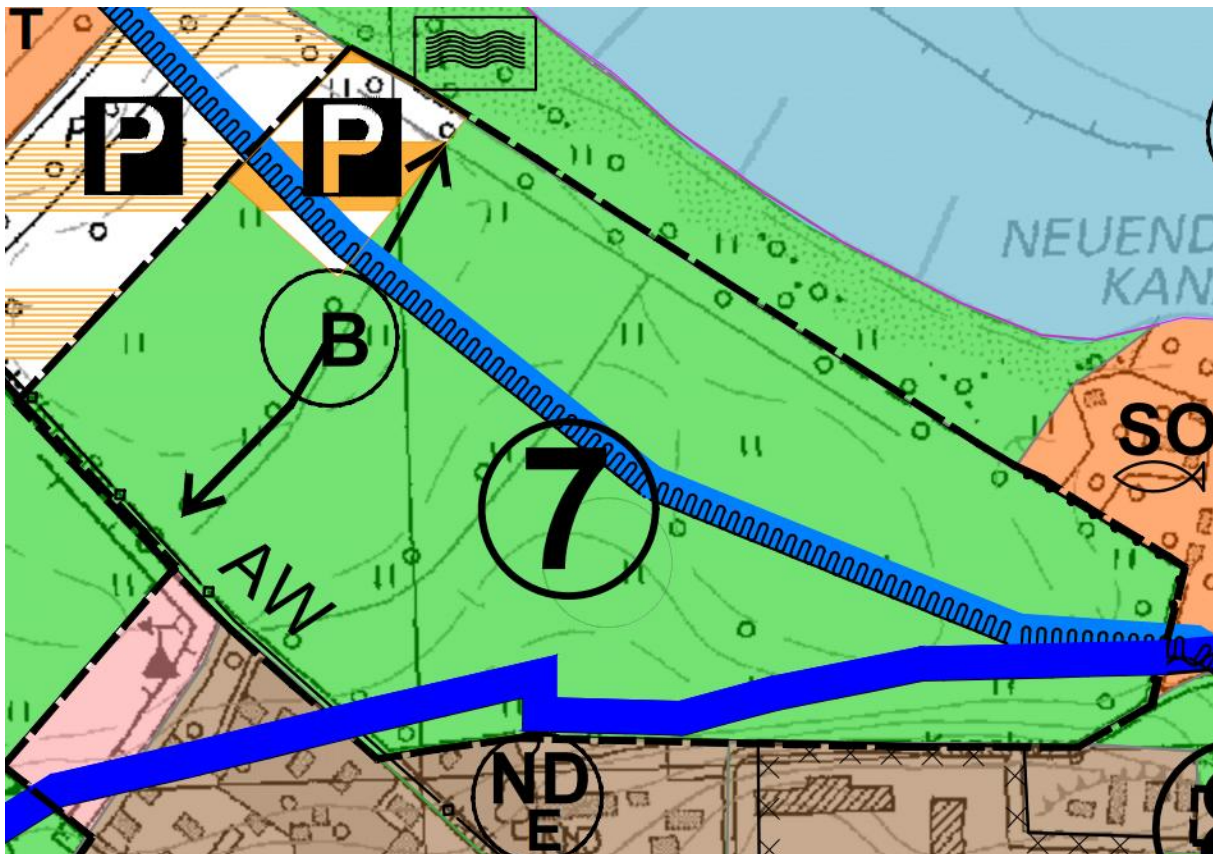


Abbildung 31: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Änderungsfläche 8 — Ehemalige KITA „Oase der kleinen Strolche“ am Kanalweg

Die ehemalige KITA befindet sich nicht mehr an dem Standort. Die Kennzeichnung dafür wird gelöscht und die Änderungsfläche wird als gemischte Baufläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt.



Abbildung 32: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Änderungsfläche 9 — Ehemalige öffentliche Verwaltung in der Goethestraße

Das Amt „Am Stettiner Haff“ befindet sich nicht mehr in der Goethestraße. Die Kennzeichnung für das Gebäude der öffentlichen Verwaltung entfällt und die Änderungsfläche wird nun als gemischte Baufläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt.



Abbildung 33: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Änderungsfläche 10 — Ehemalige Schule in Kastanienallee

Das Symbol für die ehemalige Schule in der Kastanienallee wird entfernt und in die Änderungsfläche wird als gemischte Baufläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt.



Abbildung 34: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Änderungsfläche 11 — Grünfläche südöstlich angrenzend an Lagunenstadt

Die Zeichen für die besonderen Zweckbestimmungen Sport- und Spielplatz werden herausgenommen. Dargestellt wird eine Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung.

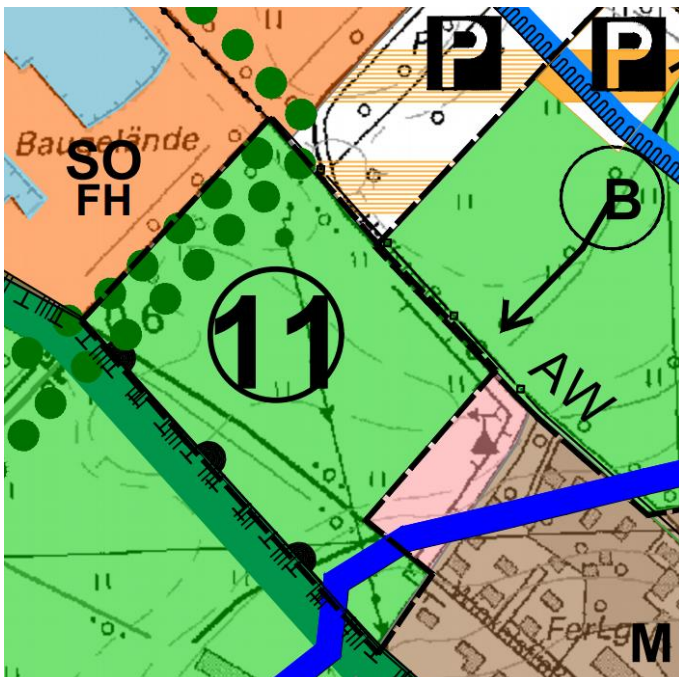


Abbildung 35: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Änderungsfläche 12 — Sondergebiet Kurklinik

Das Sondergebiet für Tourismus- und Freizeit wird jetzt als ein Sondergebiet für eine Kurklinik dargestellt.

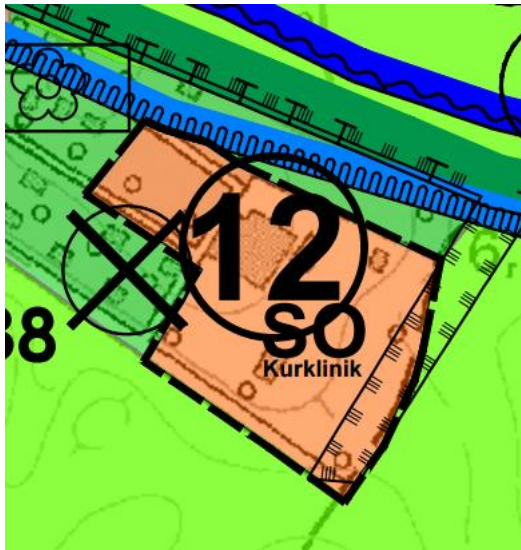


Abbildung 36: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

4.2 Nachrichtliche Übernahmen

4.2.1 Überflutungsgefährdete Flächen

Bei Hochwasser in der Ostsee sind infolge des Rückstaus über Peenestrom/Haff sowie Uecker Teile des Stadtgebietes Ueckermünde überflutungsgefährdet. Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ beträgt das BHW für den Küstenbereich des Kleinen Haffs 2.60 m NHN.

Die Änderungsfläche 3 liegt innerhalb der überflutungsgefährdeten Flächen an der Uecker.

4.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Im wirksamen Flächennutzungsplan liegt die Änderungsfläche 5 teilweise im Landschaftsschutzgebiet LSG 34 „Haffküste“. Mit der ... Änderung vom liegt das Landschaftsschutzgebiet deutlich außerhalb der 5. Änderungsfläche. Deshalb wird an der Geltungsbereichsgrenze der 5. Änderungsfläche das Landschaftsschutzgebiet verbunden.

4.3 Hinweise

4.3.1 Bodendenkmal

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die

untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

4.4 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächenbilanz	Wirksamer Flächen-nutzungsplan	4. Änderung	Differenz
Wohnbauflächen		0,2 ha	0,2 ha
Gemischte Bauflächen	-0,2 ha	0,17 ha	-0,03 ha
Sonstige Sondergebiete	-11,21 ha		-11,21 ha
Grünflächen	-0,79 ha	10,58 ha	9,79 ha
Flächen für Gemeinbedarf		0,52 ha	0,52 ha
Fläche für Bahn	-0,14 ha		-0,14 ha
Fläche für Verkehr	-0,16 ha	0,94 ha	0,78 ha
Flächen für Sportanlagen		0,09 ha	0,09 ha
gesamt	-12,50 ha	12,50 ha	

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Der Flächennutzungsplan setzt für ein Gemeindegebiet die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Nutzungen die bestehen, verursachen keine erhöhten Wirkungen auf die Umwelt. Dies ist nur von zu ändernden Funktionen zu erwarten. Im Rahmen vorliegenden Verfahrens sind 12 Flächen von Änderungen betroffen.

Die Umweltbelange der Änderungsflächen 1, 2 (nördlich der Landesstraße L31), 4, 6, 8, 9 und 10 werden nicht betrachtet, da sich nur die Nutzungen der Gebäude bzw. Grundstücke geändert haben. Die Umweltbelange der Änderungsfläche 11 werden nicht abgehandelt, die sich nur die Zweckbezogenheit der Grünfläche aufgehoben hat, aber die Funktion der Grünfläche bleibt erhalten. Ähnlich verhält es sich mit der Änderungsfläche 12, da hier die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes von Freizeit und Tourismus zu Kurklinik gewechselt ist, müssen hier die Umweltbelange auch nicht betrachtet werden.

Die Umweltbelange der Änderungsfläche 2 — neue Feuerwehr Bellin, der Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße, der Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz und Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz müssen im Rahmen des Umweltberichts thematisiert werden. Diese Bereiche werden daher im vorliegenden Verfahren auf zusätzliche umweltrelevante Wirkungen untersucht.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP

1.1.1 Projektbeschreibung

In folgender Abbildung 37 wurde die Lage der zu untersuchenden Flächen 2, 3, 5 und 7 zur Vorbereitung der weiteren Prüfung gekennzeichnet.

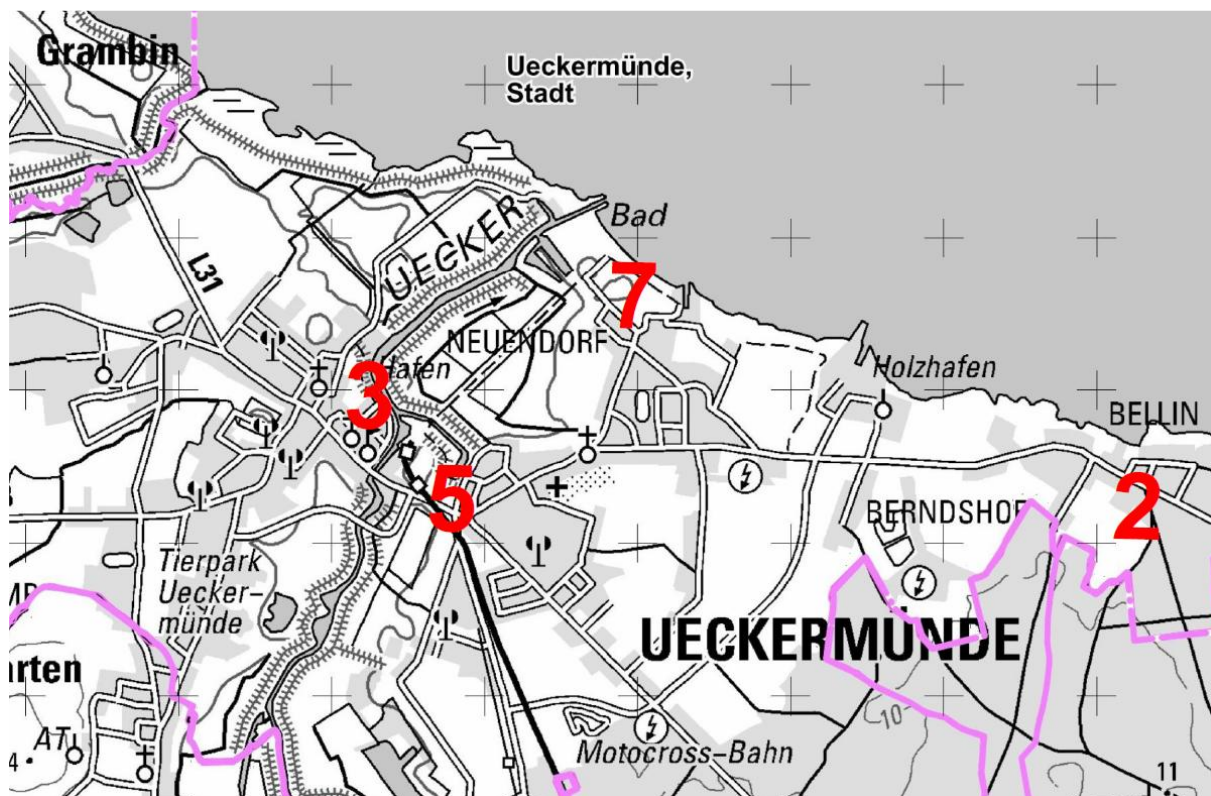


Abbildung 37: Verortung der Änderungsflächen 2, 3, 5 und 7 (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2018)

Die Änderungsfläche 2 ist von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geändert worden. Die Änderungsfläche 3 ist ein derzeit unbebaute Fläche am Siedlungsrand auf der Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Die Änderungsfläche 5 wurde von einer Grün- und Maßnahmenfläche, sowie einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ZOB in eine Fläche Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

mung Feuerwehr, einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und ZOB, eine gemischte Baufläche, eine Fläche für Sportanlagen (hier ein Skatepark) geändert. Die Grünfläche wurde verringert.

Die Änderungsfläche 7 war als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus festgesetzt. Diese Fläche wird zum Großteil als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt, im Nordwesten der Änderungsfläche wird Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben

Die in der Abbildung 37 gekennzeichneten Vorhaben können bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 optische, akustische und stoffliche Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen, stoffliche und visuelle Wirkungen durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten;
- 4 Beseitigung des Grünlandes und ein Teil der Ruderalen Staudenfluren
- 5 Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung
- 6 baubedingt auftretende Abfälle und kontaminierter Bodenaushub.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich.

- 1 Flächenversiegelungen insbesondere bei Gebäuden sowie Ladesäulen und Gastronomie, Voll- bzw. Teilversiegelung für Abenteuerminigolfanlage, Zuwegungen und Anbindungen an das öffentliche Straßennetz, wasserdurchlässige Wege und Stellplätze;
- 2 Eingriffe in Boden durch Fundamente und sonstige bauliche Anlagen;
- 3 Beseitigung von Habitaten durch Verlust von Grünland sowie Staudenfluren;
- 4 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Abenteuerminigolfanlage und deren Versorgungsgebäude;

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind periodische Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung des Betriebes der Adventureminigolfanlage. Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 Schall und visuelle Wirkungen durch die Flächenbewirtschaftung, Wartungen, Reparaturen und Instandhaltung der Anlage, sowie die Pflege der Freiflächen (Erhöhung der Artenvielfalt durch insektenfreundliche Anpflanzungen);
- 2 sonstige Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, verstärkte touristische Nutzung der Region, optische, akustische und stoffliche Effekte (Schall, Erschütterung durch Anlagenbetrieb), Lichtemissionen durch Beleuchtung der gesamten Anlage und Betriebseinrichtungen

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Schutzgüter der Änderungsflächen werden entsprechend der Planungsebene "Flächennutzungsplan" betrachtet und bewertet.

Tabelle 2: Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade

Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UB = GB	UG0 = GB

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

Der Detaillierungsgrad der Untersuchungen kann nur der Bearbeitungstiefe des Flächennutzungsplanes entsprechen. Daher erfolgt zu allen Punkten eine verbale Einschätzung der Situation auf Grundlage vorhandener Unterlagen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor:

- ➔ Die Änderungsflächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG_034 Haffküste.
- ➔ Änderungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu dem Europäischen Vogelschutzgebiet DE_2350-401 „Ueckermünder Heide“.
- ➔ Die Änderungsflächen befinden sich im Naturpark „Am Stettiner Haff“ NP_6

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

-
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
 - Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
 - EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung)
 - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 363)
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
 - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56),
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
 - Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018
 - Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013)
 - Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V), Kartenportal Umwelt M-V
-

- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Änderungsfläche 2 – „neue Feuerwehr Bellin“

Die Änderungsfläche liegt unmittelbar südlich der Landstraße L 31 Richtung Altwarp. Im Süden grenzt die Änderungsfläche an eine Wohnbaufläche, im Osten grenzt die Änderungsfläche an Wald an und im Westen grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof an. Die Änderungsfläche ist den Immissionen der mittelstark befahrenen L 31 ausgesetzt. Der Bolzplatz ist im Moment außer Funktion, kann aber schnell wieder ertüchtigt werden.

Der Erholungswert der Fläche ist, entsprechend ihrer ehemaligen und möglichen Nutzung als Bolzplatz und derzeitigen Nutzung als z.T. ungepflegte und missbräuchlich genutzte Müllablagefläche (siehe Abbildung 38) mittel. Bodendenkmale sind auf der Änderungsfläche nicht bekannt.



Abbildung 38: wilde Müllablagerungen neben dem Tor des Bolzplatzes

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Die Änderungsfläche 3 ist aus räumlicher Sicht dem Zentrum der Stadt Ueckermünde zuzuordnen und liegt etwa 230 m vom Stadthafen entfernt. Nordöstlich verläuft die Uecker, an deren östlichen Ufer Boote anliegen. Das Ueckerufer ist mit einer kleinen Unterbrechung durch eine Slipanlage 50 m nördlich bis auf 500 m Länge in Richtung Norden und mindestens 600 m in Richtung Süden verbaut. Nördlich und östlich an das Untersuchungsgebiet grenzen Wassersportvereine an. Im Süden verläuft die asphaltierte Grabenstraße. Diese wird von mehrgeschossiger Wohnbebauung begleitet. Westlich grenzen an die Planungsfläche Gärten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Stettiner Haff“ und unterliegt den Immissionen der umliegenden Nutzungen. Die Fläche stellt sich als städtische Brache dar und erfüllt daher keine Erholungsfunktion.

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz

Die Änderungsfläche 5 liegt unmittelbar nördlich an der Landstraße L28 (Ueckerstraße) und tangiert an der südwestlichsten Ecke der Änderungsfläche die Bahnschienen. Westlich und nordwestlich grenzt der Änderungsbereich an eine naturbelassene Grünfläche. Nordöstlich grenzt die Änderungsfläche an die Feuerwehr und östlich an Wohnbebauung. Der Erholungswert ist auf dem Nordwestlichen Teil des Änderungsbereich hoch, aufgrund der Sportanlage und der Grünfläche. In den anderen Bereichen ist der Erholungswert gering. Bodendenkmale sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz

Die Änderungsfläche 7 grenzt nordöstlich an den Strandbereich und Nordwestlich an den Strandparkplatz. Im Süden wird die Änderungsfläche von einer Grünflächen, Wohnbebauung und gemischten Bauflächen begrenzt. Im Osten grenzt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fischereihafen an. Die Grünfläche ist den Immissionen der Haffstraße und des Strandparkplatzes ausgesetzt, hat aber dennoch einen hohen Erholungswert. Bodendenkmale sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

Flora

Änderungsfläche 2 – „neue Feuerwehr Bellin“

Der Änderungsbereich war eine öffentliche Grünfläche, die als Spielplatz genutzt wurde. Im Osten grenzt Wald und im Westen der Friedhof an. Er enthielt keine geschützten Biotope.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch eine ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte geprägt. Im Zentrum der Ruderalfläche konnte ein bodenfeuchter Bereich mit Sauergräsern ausgemacht werden. Im Süden der ruderalen Staudenflur ist der Boden verdichtet und durch vereinzelt Schutt und Dachplatten aus Kunststoff verunreinigt. Das Untersuchungsgebiet beinhaltet an der westlichen Planungsgrenze mehrere Gartenschuppen. Westlich der Gebäude wurde ein starker Brombeeraufwuchs festgestellt.

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz

Der Änderungsbereich ist im östlichen Teil eine versiegelte Fläche und im westlichen Bereich eine Grünfläche angrenzend an ein Gehölzbiotop entlang von Gräben, die als Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung und standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern erfasst wurden. Im Nordwesten der Änderungsfläche grenzen Feldgehölze und Ruderalgebüsch an. Die Änderungsfläche enthält keine geschützten Biotope.

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz

Der Standort ist nicht bebaut. Auf dem Standort befinden sich Wiesen-, Wasser-, Gehölz- und Parkplatzflächen.

Fauna

Änderungsfläche 2 – „neue Feuerwehr Bellin“

Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag zur Baugenehmigung erstellt.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist hochverdichtet oder versiegelt. Das Plangebiet ist aufgrund der querenden Fahrzeuge, Passanten, umgebenden Nutzungen sowie freilaufender Haustiere beunruhigt. Ein Vorkommen von Bodenbrütern im Plangebiet wird daher ausgeschlossen. Die Gehölze sind potenzielle Bruthabitate für Baumbrüter. Die Gartenschuppen sind für Nischen- und Gebäudebrüter geeignete Habitate. Das Plangebiet liegt nicht in einem Rastgebiet, aber in einem Bereich hoher bis sehr hoher Dichte des Vogelzugs.

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz

Im Umfeld des Vorhabenstandortes wird aufgrund des bestehenden Störungspotenzials durch den Straßen- und Bahnverkehr und Nutzungsaktivitäten im Bereich des stark frequentierten Busbahnhofs und der Feuerwache eingeschätzt, dass sich der Artenbestand in den angrenzenden Wald- und Grünlandhabitaten vorrangig aus störungsunempfindlichen Arten zusammensetzt.

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz
Trotz hohem Freiflächenanteil ist der Untersuchungsraum zum größten Teil Siedlungsbe-
reich und damit beunruhigt. Es ist auf dem gesamten Gelände mit Vorkommen von Vogelarten, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien, Biber und Fischotter zu rechnen.

Boden

Änderungsfläche 2 – „neue Feuerwehr Bellin “
Auf der Änderungsfläche 2 stehen sandige, stark anthropogen beeinträchtigte Böden an.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße
Der natürliche Bodengrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Niedermoor-, Erdniedermoor-/ Mulmniedermoor, Niedermoortorf über Mulden oder mineralischen Sedimenten mit Grundwassereinfluss zusammen. In degradierten Bereichen ist ebenfalls mit Stauwassereinfluss zu rechnen. Beim Bodenfunktionsbereich handelt es sich um tiefgründigen Niedermoorboden.

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz
Auf der Änderungsfläche 5 steht sandige, stark anthropogen beeinträchtigte Böden an.

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz
Im Änderungsbereich 7 gibt es Moor- und Sandböden, sowie teilweise stark anthropogen beeinträchtigte Böden.

Wasser

Änderungsfläche 2 – „neue Feuerwehr Bellin “
Die Änderungsfläche enthält kein Oberflächengewässer.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße
Der Grundwasserflurabstand beträgt <2 Meter, da hier Niedermoorfläche ansteht. Es sind lediglich geringe Deckschichten vorhanden. Im Untersuchungsraum konnten keine Stände-
wässer festgestellt werden. Als Gewässer 1. Ordnung ist die 30 Meter entfernte Uecker zu benennen, in deren Umfeld sich einige Gräben befinden. Ein Graben 2. Ordnung erstreckt sich 40 m westlich des Plangebietes Richtung Westen. An diesen schließt ein offener Graben ohne Widmung an, der im Norden des Plangebietes endet.

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz
Die Änderungsfläche enthält kein Oberflächengewässer.

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz
Die Wiesenflächen sind von Gräben durchzogen.

Klima/ Luft

Die Änderungsflächen 2, 3, 5 und 7 liegen im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt.
Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbinding-funktion aus. Die Wasserflächen der Uecker und des Haffs sorgen für Abkühlung und die

Durchmischung der Luftschichten. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Landschaftsbild/Kulturgüter

Die Änderungsgebiete liegen in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“.

Änderungsfläche 2 – „neue Feuerwehr Bellin“

Die Änderungsflächen 2 grenzt an Bebauung an und weist keine landschaftswirksamen Elemente auf.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Die Fläche ist als Siedlungsrandbereich von Bebauung geprägt. Es eröffnen sich ausschließlich Richtung Osten wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Haffwiesen und Vorhabenfläche, die am geplanten vorgerückten Bebauungsrand am Ueckerufer bestehen bleiben. Wertvolle Landschaftsstrukturen sind nicht vorhanden.

Änderungsfläche 5 — Skateranlage, ZOB und Parkplatz

Die Änderungsflächen 5 grenzt an Bebauung an und weist keine landschaftswirksamen Elemente auf.

Änderungsfläche 7 — Grünfläche nördlich der Haffstraße und Strandparkplatz

Die Wiesenfläche sind gestaltungsprägend im Haffküstenbereich und haben im Landschaftsraum eine besondere Bedeutung.

Natura – Gebiete

Das nahegelegene GGB (FFH-Gebiet) DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ weist ein repräsentatives Vorkommen von FFH-Lebensraumtypen und -Arten auf. Der Schutzzweck des Gebietes ist u. a. die Wiederherstellung eines naturnahen Wasserregimes. Der Unterlauf der Uecker hat eine besondere Relevanz als Wandergewässer für die aquatische Fauna. Das Gewässer und seine Zielarten (Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling) werden von den Vorhaben nicht tangiert.

Zu dem nahegelegenen EU-Vogelschutzgebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401 zählen die Flusstäler der Uecker und Randow sowie zahlreiche Moore, Waldwiesen und Heidelandschaften. Das Schutzgebiet beherbergt eine Vielzahl an charakteristischen Vogelarten, wie Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf und Ziegenmelker. Das Schutzgebiet und seine Arten werden von den Vorhaben nicht tangiert.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Das nächstgelegene Natura- Gebiet erstreckt sich mit dem GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ (Zielarten: Biber, Bitterling, Fischotter, Steinbeißer) ca. 20 m östlich des Vorhabens. Eine FFH – Vorprüfung vom 24.11.21 zum dazugehörigen Bebauungsplan Nr. B-48 liegt vor. Diese prognostiziert keine Beeinträchtigung des Natura – Gebietes durch das Vorhaben.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindingfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Nach gegenwärtigem Wissensstand würden sich bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Veränderungen im ökologischen Sinn ergeben, da die Änderungsflächen 2 und 5 als Siedlungs-, Siedlungsrand- und Funktionsbereiche auch in Zukunft ständiger anthropogener Nutzung und Veränderung unterworfen wären.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Änderungsfläche 3 weiterhin als Grünland bewirtschaftet werden.

Auf der Änderungsfläche 7 würde bei Nichtdurchführung der Planung das Gelände weiterhin nicht einer regelmäßigen Bewirtschaftung bzw. Beweidung als Dauergrünland unterliegen, sondern anthropogen überformt werden.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Mensch

Während der Bauphase kann es zu erhöhten Lärmemissionen und Staubentwicklung durch Baustellenverkehr, Baufahrzeuge und Maschinen des Hoch- und Tiefbaus kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist bei den Änderungsflächen 2 und 5 gegeben, da sich die Bereiche der Vorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete befinden. Die Skateranlage kann zu einem gesteigerten regionalen aufkommen von Menschen führen, was wiederum positive Effekte auf die Wohn- und Erholungsfunktion in dem Gebiet haben kann.

Eine erhebliche Lärm- oder Staubentwicklung ist für die Parkfläche auf der Änderungsfläche 7 in der touristischen Saison bei hoher Trockenheit zu erwarten.

Fläche

Den Änderungsbereichen wird eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Fläche beigemessen, da sie sich im Siedlungsbereich ohne Wertstufe befinden (Kriterium der Unzerschnittenheit). Die Straßen sowie die angrenzende Wohnbebauung werden als vorbelastende landschaftszerschneidende Elemente näherer und weiträumiger Umgebung gewertet.

Flora/Fauna

Die Auswirkungen auf die Flora und Fauna werden auf der Ebene des Bauantrags bewertet und entsprechend kompensiert.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Aufgrund der geplanten Versiegelungen gehen artenarmer Zierrasen, Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten, Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten und ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte verloren. Der Eingriff wird auf der Ebene des Bebauungsplans multifunktional kompensiert.

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde zum Bebauungsplan erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser

Die Boden- und Wasserfunktion wird auf den Änderungsflächen 2 und 5 durch die zusätzlichen Versiegelungen beeinträchtigt. Durch Bau- und Betriebsbedingte Maßnahmen kann es auf diesen Flächen zu Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Darunter fallen u. a. Kraft- und Schmierstoffe sowie Lösungs- und Reinigungsmittel oder auch Kühlmittel. Alle Änderungsflächen befinden sich außerhalb von Wasserschutzzonen.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und verbraucht. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Luft/Klima

Die Vorhaben auf den Änderungsflächen haben keine erheblichen oder weitreichenden Effekte auf das Schutzgut. Durchlüftungsschneisen oder Frischluftentstehungsgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Durch das geplante Vorhaben werden geringfügig Offenland-Klimatope überplant. Die Anlage leistet keinen aktiven Beitrag zum Klimaschutz (z. B. Erneuerbare Energie, klimafreundliche Mobilität).

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung festgesetzt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt auf den Änderungsflächen 2, 5 und 7 verändert sich nicht, da die wichtigsten Strukturen erhalten bleiben und auf den unversiegelten Bauflächen durch Anpflanzungen und gärtnerische Gestaltung neue Strukturen auf der Änderungsfläche 5 entstehen.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Durch das Vorhaben gehen artenarmer Zierrasen, Siedlungshecke aus nichtheimischen Arten, Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten und ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte verloren. Der Graben und vier Einzelbäume im Plangebiet bleiben erhalten. Weil auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen neue Grünflächen entstehen, wird sich die biologische Vielfalt nicht verringern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung von Wohnbebauung auf den Änderungsflächen 2, 5 und 7 zu erwarten.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zum allgemeinen Wohngebiet verursacht eine geringfügige Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet variieren zwischen 40 dB(A) (nachts 22:00 bis 6:00) und 55 dB(A) (tags 6:00 bis 22:00).

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Vorhaben der Änderungsflächen zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Durch die Vorhaben der Änderungsflächen 2, 5 und 7 sind keine Unfälle oder Katastrophen zu erwarten die die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt negativ beeinflussen.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort an den Siedlungsbereich angrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Pläne und/oder Programme, die eine kumulierende Wirkung entfalten können, bestehen für den Bereich der Änderungsflächen 2, 5 und 7 nicht.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Das Vorhaben grenzt an den Siedlungsbereich an und steht somit im Zusammenhang mit vorhandenen Wohnbebauungen der Stadt Ueckermünde. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird z.T. die vorhandene Infrastruktur nutzen. Private Verkehrsflächen werden angelegt. Es kommt nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Die Immissionen werden sich durch die Vorhaben der Änderungsfläche 2 und 5 geringfügig erhöhen. Die Versiegelungen tragen zur Bodenerwärmung bei. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion erhöht sich dadurch. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas. Auf der Ebene des Bauantrags sind Maßnahmen festzusetzen, die die negativen Auswirkungen gegenüber Umweltbelangen und dem Klimawandel reduzieren und/oder kompensieren.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Die Baufläche hat keine nennenswerte Bedeutung für das Klima. Durch die erlaubten Überbauungen wird die lokale Klimafunktion zusätzlich belastet. Der Luftaustausch wird behindert und die überbaute Fläche wird zusätzlich erwärmt. Dagegen werden Maßnahmen zur Grundstücksbegrünung umgesetzt auf der Ebene der Bebauungsplanung. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Wer-

den fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Wohnungsbauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Die geplanten Wohnungsbauvorhaben auf den Änderungsflächen 2 und 3 sind vermutlich nicht störfallanfällig und stehen nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld der Wohnungsbauvorhaben keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

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

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen Bauanträge oder städtebauliche Satzungen treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Nutzungsziele der Vorhaben nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Für die Bearbeitung des vorliegenden Umweltberichtes wurden die Ergebnisse aus den öffentlich zugänglichen Kartenportalen des Landes Mecklenburg-Vorpommerns und des Landkreises Vorpommern-Greifswald verwendet.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass die Änderungen aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig sind. Sie stehen nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderungsflächen 2, 5 und 7 sind anthropogen vorbelastet. Negative Veränderungen sind vor allem in Bezug auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen der Vorhaben kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Die Vorhabenflächen grenzen an Straßenverkehrsflächen an. Die Immissionen auf die Umgebungen erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind von den Vorhaben nicht zu erwarten. In folgenden Planungsphasen können Maßnahmen für die Vorhaben vorgesehen werden, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung an der Grabenstraße

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V.

Ueckermünde,

Der Bürgermeister