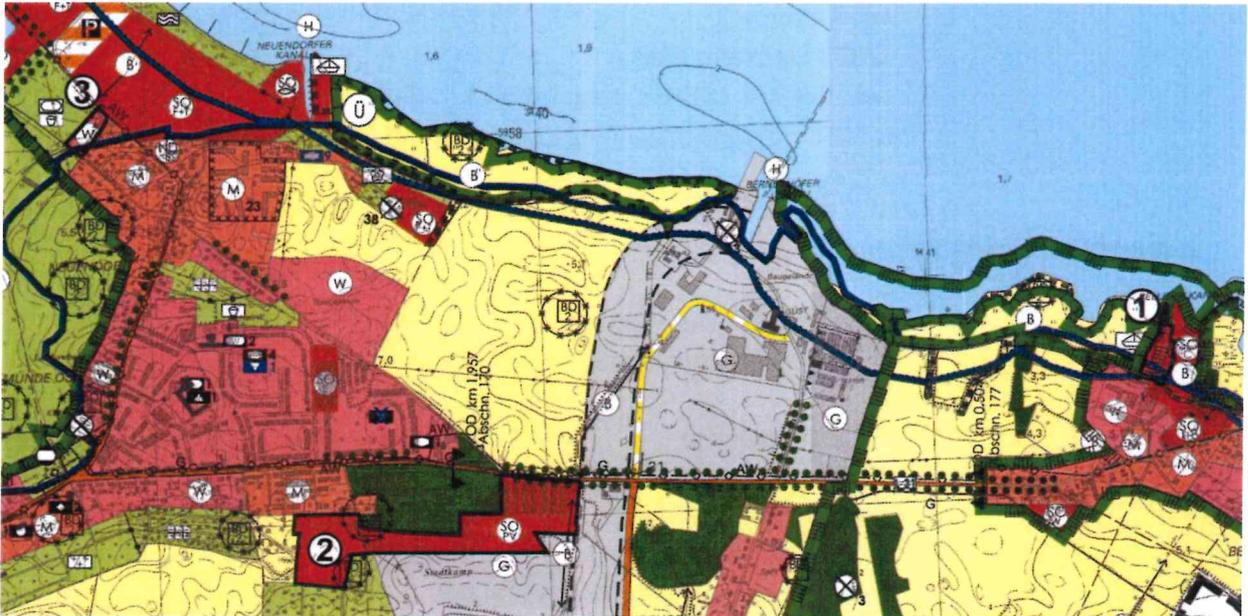




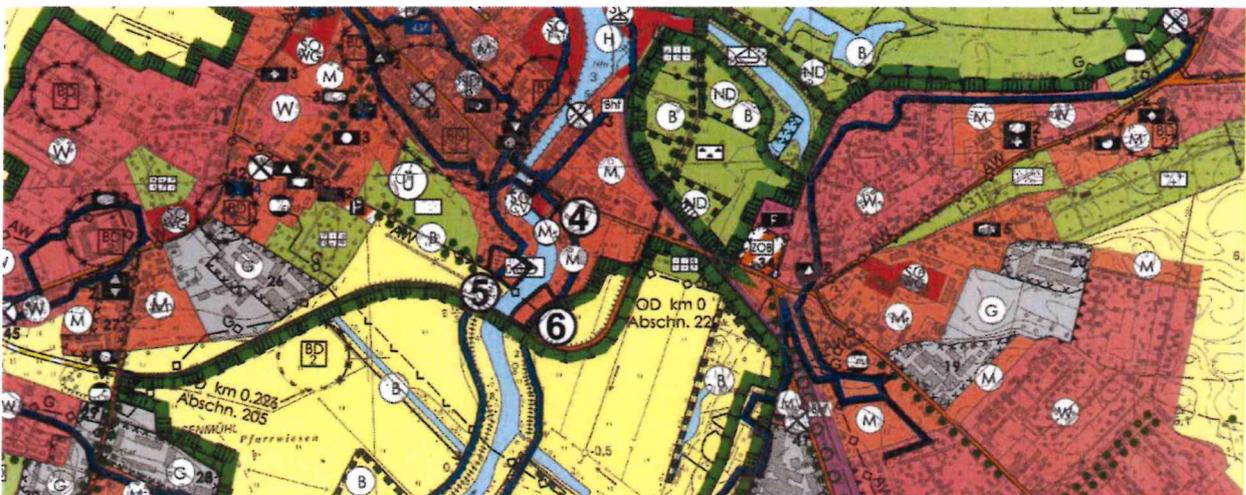
STADT SEEBAD UECKERMÜNDE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2. ÄNDERUNG

ÄNDERUNGSFLÄCHEN ① + ② + ③



ÄNDERUNGSFLÄCHEN ④ + ⑤ + ⑥



BEGRÜNDUNG

Stand: 11 / 2016

Auftraggeber: Stadt Seebad Ueckermünde
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde
Tel.: 039771 / 28467, Fax: 039771 / 28460
E-Mail: Stadtplanung@ueckermuende.de

Bearbeitung der Flächennutzungsplanung:

Dipl.- Ing. Eveline Schütze
Dipl.- Ing. Beate Wagner

Ziegelbergstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 544 25 60
Fax. (0395) 544 25 66
E-Mail: buero@schuetze-wagner.de

Bearbeitung des Umweltberichtes:

Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Landschaftsplanerin
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel. / fax. 0395 / 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

Stand: November 2016

Stadt Seebad Ueckermünde, den 08.02.2017



[Handwritten signature]

Dienstsiegel / Unterschrift Bürgermeister

INHALT	Seite
I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
1. Vorbemerkungen	5
1.1 Anlass und Ziel der Planung	5
1.2 Stand des Verfahrens / Abwägung	5
1.3 Grundlagen	7
2. Vorhandene Situation	8
2.1 Lage und Größe der Änderungsflächen	8
2.2 Erschließungsbedingungen	13
2.3 Nutzungsbeschränkungen	13
3. Planungskonzept	14
3.1 Nutzungen	14
3.2 Flächenbilanz	19
3.3 Zusätzliche Hinweise / Nachrichtliche Übernahme	20
II. UMWELTBERICHT	24
1. Einleitung	24
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP	24
1.1.1 Projektbeschreibung	24
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben	27
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	27
1.2.1 Gesetze, Planungsgrundlagen, Schutzausweisungen	27
1.2.2 Abgrenzung der Untersuchungsgebiete	29
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
2.1 Bestandsaufnahme	30
2.1.1 Mensch	30
2.1.2 Flora/ Fauna	30
2.1.3 Boden/ Wasser	31
2.1.4 Klima/ Luft	32
2.1.5 Landschaftsbild	32
2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.1.7 Natura - Gebiete	32
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	33
2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	33
2.2.1.1 Mensch	33
2.2.1.2 Flora/ Fauna	34

2.2.1.3	Boden/ Wasser	35
2.2.1.4	Klima / Luft	35
2.2.1.5	Landschaftsbild	35
2.2.1.6	Natura - Gebiete	36
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	36
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	36
2.3.1	Minimierungsmaßnahmen	36
2.3.2	Kompensationsmaßnahmen	36
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
3.	Zusätzliche Angaben	37
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	37
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37

I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Ueckermünde verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der 1. Änderung, welcher mit Ablauf des 11.06.2013 wirksam geworden ist.

Im Ergebnis der Beteiligung zum 1. Änderungsverfahren wurde deutlich, dass sowohl die Ausweisung von Wohnbauflächen als auch das Potential Wasser / Häfen in einer gesamtstädtischen Analyse gesondert geprüft und bewertet werden sollten. Mit den zwischenzeitlich vorliegenden Potentialanalysen wurden ein Flächenpool herausgearbeitet und die für eine Umsetzung notwendigen Planungsschritte festgelegt.

Darüber hinaus sind Anpassungen an die Bestandsnutzungen sowie die Übernahme von rechtskräftigen Bebauungsplänen Gegenstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Am 07.04.2011 haben die Stadtvertreter beschlossen, das Verfahren über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung für die Entwicklungsbereiche durchzuführen.

Gegenstand der 2. Änderung sind die nachfolgend genannten 6 Änderungsflächen:

1. Sportboothafen Belliner Kanal
2. Photovoltaikanlage Heideweg
3. westlich der Winkelstraße
4. Caravanstellplatz an der Uecker
5. Bootswerft westlich der Uecker
6. Bootswerft östlich der Uecker

1.2 Stand des Verfahrens / Abwägung

Mit Schreiben vom 16.05.2013 wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einem Vorentwurf (Stand 04/2013) frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung des Vorentwurfes über die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes frühzeitig informiert.

Mit Schreiben vom 20.06.2013 wurde den beabsichtigten Änderungen der Flächennutzung aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

Die aus der frühzeitigen Beteiligung bekanntgewordenen Hinweise wurden in der Entwurfsfassung (Stand 11/2013) berücksichtigt.

Dieser wurde durch die Stadtvertretung gebilligt und zur Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur erneuten Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig erfolgte auch die Beteiligung der Nachbargemeinden.

In Vorbereitung der Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen und Bedenken, insbesondere die der unteren Naturschutzbehörde zur Änderungsfläche 3 (westlich der Winkelstraße), fand am 11.07.2014 eine Vorortbesichtigung mit dem Ergebnis statt, dass seitens der UNB der

Ausweisung als Baufläche unter der Bedingung zugestimmt wird, dass das im rechtswirksamen FNP südlich der Winkelstraße dargestellte LSG-Vorschlagsgebiet zur Rechtskraft geführt werden kann.

Die Stadtvertretung Ueckermünde hat am 11.09.2014 die Hinweise und Bedenken zum Entwurf (Stand 11/2013) geprüft und gemäß dem Abwägungsergebnis den Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung 07/2014 gefasst.

Die Genehmigung der 2. Änderung wurde mit Schreiben vom 07.03.2016 beantragt.

Nach Durchsicht der Unterlagen durch die Genehmigungsbehörde wurden der Stadtverwaltung Hinweise gegeben, die eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung erfordern. Bezüglich der 3. Änderungsfläche (westlich der Winkelstraße) wurde empfohlen, die Neuausweisung einer gemischten Baufläche in Wohnbaufläche zu korrigieren.

Da zu erwarten ist, dass die Baufläche westlich der Winkelstraße auf Grund der attraktiven Lage überwiegend als Wohnbaufläche nachgefragt werden wird, soll eine Änderung der geplanten Nutzungsart erfolgen. In den nachfolgenden Planverfahren sind entsprechend der Umgebungsbebauung die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 BauNVO zu prüfen und ggf. durch Festsetzungen näher zu bestimmen. So sind auch in Wohngebieten neben Wohngebäuden auch nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich westlich der Winkelstraße (3. Änderungsfläche) hat keine Auswirkungen auf Umweltprüfung. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hinreichend geprüft und gelten in vollem Umfang auch für die Darstellung der Nutzungsart –Wohnbaufläche–.

Die Stadtvertreter der Stadt Ueckermünde haben in ihrer Sitzung am 29.09.2016 beschlossen, den Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2014 aufzuheben und den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 11/2013) hinsichtlich des Planungskonzeptes der 3. Änderungsfläche zu ergänzen.

Infolge der Korrektur der Darstellung der Nutzungsart von ursprünglich –gemischte Baufläche– in –Wohnbaufläche– werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher erfolgte die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die von der Ergänzung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die berührten Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2016 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ergänzung der 3. Änderungsfläche sowie die Entwürfe der geänderten Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für diesen Änderungsbereich haben in der Zeit vom 26.10.2016 bis zum 11.11.2016 öffentlich ausgelegen. Die Stadt hatte bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den ergänzten/geänderten Teilen abgegeben werden sollen.

Das Ergebnis des Verfahrens über die Ergänzungen zur 3. Änderungsfläche wurde in die vorliegende Fassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 11/2016) übernommen und die Verfahrensschritte wurden ergänzt.

1.3 Grundlagen

Rechtsgrundlagen sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (G-S M-V Gl. Nr. 2130-3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. das Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.2016 (GVBl.M-V S. 258)
5. die Kommunalverfassung (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl M-V 2004 S. 205), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
6. Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnatorschutzgesetz – LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntgabe der Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2002, S. 1) GS Meckl.-Vorp. Gl Nr. 791-5, zuletzt geändert durch Artikel 23 Satz 2 G zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).
7. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) BGBl. 2009 Teil I. Nr. 51, vom 06.Aug. 2009), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
8. Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 84 und 107 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 S. 3245), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
10. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180), letzte Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)

Planungsgrundlagen sind:

1. der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ueckermünde in der Fassung der 1. Änderung
2. Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Ueckermünde

3. die vorläufig gültige landesweite Inventarisierung von Bauten mit Denkmaleigenschaften
4. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), August 2010
5. Luftbilder aus dem Geodaten-Portal des Landesamtes für innere Verwaltung Schwerin mit Genehmigung vom 15.04.2010

Kartengrundlage:

Die Plandarstellung erfolgte auf der Grundlage der topographischen Karte des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern im M 1:10.000 (Stand 2003) mit rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung.

2. Vorhandene Situation

2.1 Lage und Größe der Änderungsflächen

1. Änderungsfläche – Sportboothafen Belliner Kanal

Der Sportboothafen am Belliner Kanal erstreckt sich nutzungsseitig sowohl östlich als auch westlich des Hafenbeckens. Im rechtswirksamen FNP ist der Bereich des Sportboothafens größtenteils als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Sondergebiet Camping dargestellt.

Die Änderungsfläche Nr. 1 grenzt an die Bundeswasserstraße Kleines Haff und befindet sich im 150 m Gewässerschutzstreifens des Haffs.

Die bestehenden Hochwasserschutzsysteme wurden bezogen auf einen BHW von 1,65m HN = 1,80 NHN errichtet. Gemäß Richtlinie 2 – 5 / 2012 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ gilt für Ueckermünde ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von 2,10m NHN (= 1,95m HN) zuzüglich des örtlich zu erwarteten Wellenlaufes.

Die ca. 0,63 ha große Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und einem Vorbehaltsgebiet für Kompensation und Entwicklung.



Abb.: Luftbild (GAJA MV)



Stand des rechtswirksamen FNP

2. Änderungsfläche – Photovoltaikanlage Heideweg

Mit dem Bebauungsplan Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg“ wurden Flächen überplant, die z. T. bisher nicht als Bauflächen bzw. mit einer anderen Art der baulichen Nutzungen dargestellt wurden. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ergibt sich in diesem Fall die Notwendigkeit der Änderung bzw. Anpassung der Darstellung im FNP.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gleichzeitig die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen worden. Der Flächennutzungsplan soll die Darstellung der Bauflächen aus der verbindlichen Bauleitplanung beinhalten.

Der ca. 9,0 ha große Änderungsbereich wurde bisher als gewerbliche Baufläche und landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich geringfügige Abweichungen, da im Rahmen des Flächennutzungsplanes, der auf der Grundlage der topografischen Karte erarbeitet wird, eine grundstücksscharfe Darstellung nicht möglich ist.



Abb.: Luftbild (GAJA MV)



Abb.: Stand des rechtswirksamen FNP

3. Änderungsfläche – westlich der Winkelstraße

Im Rahmen der Analyse der Wohnbauflächen wurde die landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Winkelstraße als potentielle Baufläche heraus gearbeitet. Im rechtswirksamen FNP wurde diese Fläche bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit-, Spiel- und Sportanlagen dargestellt. Die ca. 0,5 ha große Fläche befindet sich in attraktiver Stadtrandlage, ist erschlossen und stellt eine kleinteilige Siedlungsabrundung der hier vorhandenen Mischgebietsflächen dar.

Der Planungsraum liegt in den Vorbehaltsgebieten für Kompensation und Entwicklung und für den Küstenschutz.

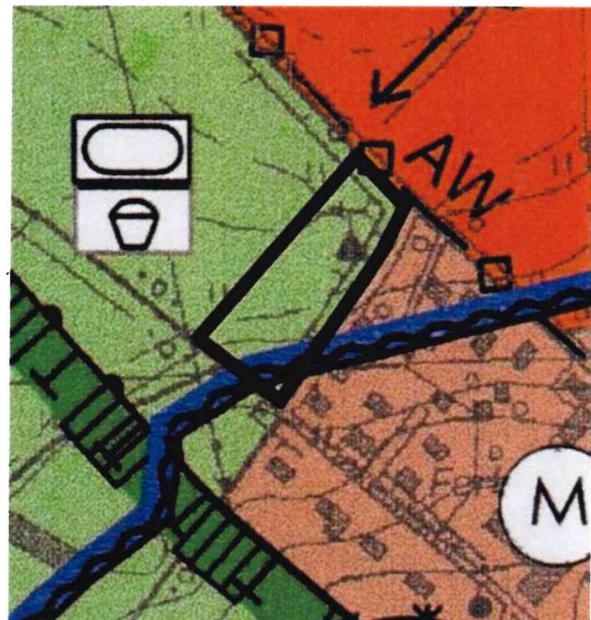
Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Richtlinie 2–5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ unterhalb des für Ueckermünde geltenden BHW von 2,10 m NHN (= 1.95 m HN). Die bestehenden Hochwasserschutzsysteme wurden bezogen auf einen BHW von 1,65m HN = 1,80 NHN errichtet. Damit besteht für das Areal bei entsprechend höheren Wasserständen eine Überflutungsgefährdung.

Aus dem gutachterlichen Landschaftsrahmenplan ist zu entnehmen, dass es sich um Moorstandorte im Offenlandbereich handelt, denen eine besondere Bedeutung auch hinsichtlich des Vogelzuges zukommt. Das Haff hat eine hohe Rastplatzfunktion für rastende und überwinternde Wat – und Wasservögel.

Am Rande der Änderungsfläche 3 befindet sich südlich der Haffstraße ein verrohrter Graben (Gewässer 2.Ordnung).



Abb.: Luftbild (GAJA MV)



Stand des rechtswirksamen FNP

4. Änderungsfläche – Caravanstellplatz an der Uecker

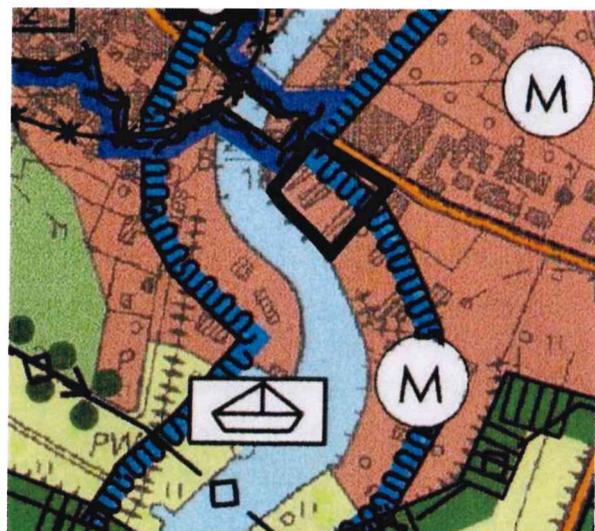
Mit dem Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanplatz an der Uecker“ wurden Flächen überplant, die mit einer anderen Art der baulichen Nutzungen dargestellt wurden. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB B-Pläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ergibt sich in diesem Fall die Notwendigkeit der Anpassung der Darstellung im FNP.

Der als gemischte Baufläche (M) im rechtswirksamen FNP dargestellte Bereich wurde durch den Bebauungsplan den gemeindlichen Zielen angepasst.

Die 4. Änderungsfläche grenzt an die Wasserstraße Uecker, welche durch das Land M-V unterhalten wird. Darüber hinaus befindet sich der Änderungsbereich im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker.



Abb.: Luftbild (GAJA MV)



Stand des rechtswirksamen FNP

5. Änderungsfläche – Bootswerft westlich der Uecker

Die Bootswerft, an der Westseite der Uecker, hat sich in den vergangenen Jahren gefestigt und hat weiteren Entwicklungsbedarf von Sommer- und Winterliegeplätzen im Anschluss an die vorhandene Nutzung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die ca. 5000 m² große 5. Änderungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

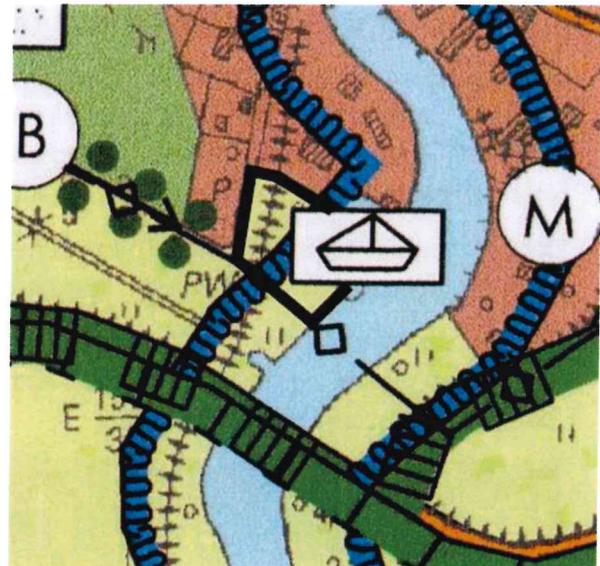
Die Fläche befindet sich im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker und liegt in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz.

Die Erweiterungsfläche wird in einer Süd-Nord-Achse von einem Sturmflutschutzdeich (Poller 12) geteilt.

Das Plangebiet befindet sich im Deichvorland und damit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet.



Abb.: Luftbild (GAJA MV)



Stand des rechtswirksamen FNP

6. Änderungsfläche – Bootswerft östlich der Uecker

Die derzeitige bauliche Nutzung auf dem Gelände der Bootswerft am östlichen Ufer der Uecker stimmt standörtlich nicht vollständig mit der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes überein. Eine Berichtigung soll erfolgen.

Eine Berichtigung der ca. 4000 m² großen, bisher als landschaftliche Nutzfläche dargestellten Fläche in ein Mischgebiet soll erfolgen.

Die Fläche der Bestandsanpassung befindet sich westlich des Sturmflutschutzdeiches (Polder 7). Durch die vorgesehene Anpassung ändert sich die aktuelle Situation auf der Fläche nicht, da die Nutzung ohnehin bereits seit Jahren stattfindet (neue Bootslegeplätze).

Der Änderungsbereich befindet sich im 50 m – Gewässerschutzstreifens der Uecker und liegt in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz.

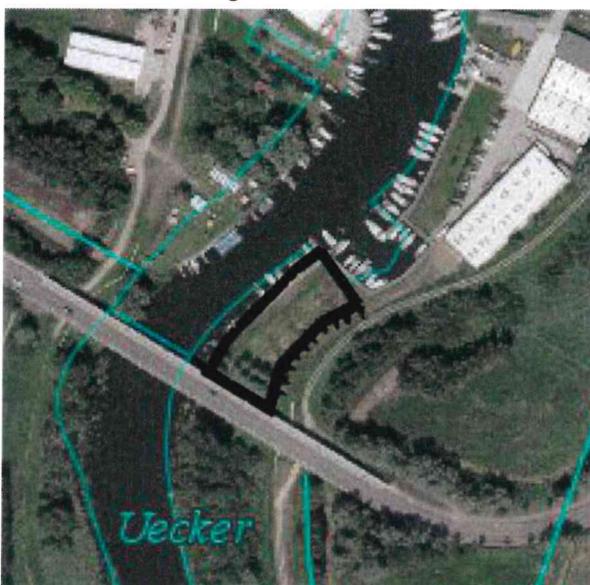
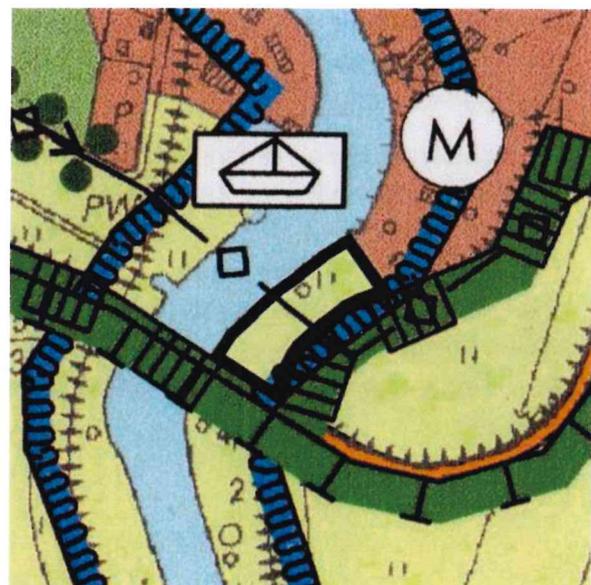


Abb.: Luftbild (GAJA MV)



Stand des rechtswirksamen FNP

2.2 Erschließungsbedingungen

Für die Teilflächen 1 – 6 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verkehrserschließung gesichert, bzw. sie ist im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanungen zu regeln und festzusetzen. Ein direkter Anschluss an die Landesstraße (L28) sind für die Änderungsflächen 5+6 auch zukünftig auszuschließen. Zur Brücke ist ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.

Die im rechtswirksamen FNP ansonsten getroffenen Aussagen zum Bestand der technischen Infrastruktur und zum Verkehr gelten auch für die Flächen der 2. Änderung des FNP der Stadt Seebad Ueckermünde.

2.3 Nutzungsbeschränkungen

Folgende Nutzungsbeschränkungen sind für die Änderungsflächen zu beachten:

1. Änderungsfläche → befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und einem Vorbehaltsgebiet für Kompensation und Entwicklung
→ Fläche befindet sich im 150 m Gewässerschutzstreifen des Haffs
→ Fläche befindet sich unterhalb des BHW
2. Änderungsfläche → durch B-Planverfahren beachtet
3. Änderungsfläche → befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz und für Kompensation und Entwicklung, Moorstandort
→ Fläche befindet sich teilweise unterhalb des BHW
4. Änderungsfläche → durch B-Planverfahren beachtet
→ Beim Eintritt des BHW besteht Überflutungsgefährdung
5. Änderungsfläche → Fläche befindet sich im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker
→ liegt in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz
→ befindet sich teilweise unterhalb des BHW
6. Änderungsfläche → Fläche befindet sich im 50 m Gewässerschutzstreifen der Uecker
→ liegt in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz
→ befindet sich unterhalb des BHW

Die Änderungsflächen 4, 5 und 6 tangieren Küsten- und Hochwasserschutzanlagen im Sinne des § 83 LWaG (Schutz der im Zusammenhang bebauten Gebiete). Auf die sich hierdurch ergebenden Nutzungseinschränkungen im Bereich der Schutzanlagen selbst als auch ihrer grundsätzlich beidseitigen Schutzstreifen (mind. 3 m) wird nachdrücklich verwiesen.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungen

1. Änderungsfläche – Sportboothafen Belliner Kanal

Es erfolgt eine zeichnerische Berichtigung durch Anpassung an die Bestandssituation als Sondergebiet Freizeithafen. Gleichzeitig wird eine Abgrenzung zum Sondergebiet Camping vorgenommen.

Da es sich bei der Planung um eine Bestandübernahme handelt, wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben mit den raumordnerischen Belangen (5.1(4), 5.1.4(6) RREP VP) vereinbart werden kann.

Für den Bereich Bellin existiert keine Anlagen des Küstenschutzes im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG und es sind derzeit auch keine in Planung.

Angrenzende Flächen u.a. der Bruchwald und die Uferröhrichte einschließlich des Haff's unterliegen dem Biotopschutz (§ 20 NatSchAG). Zu den verfahrensrechtlichen Vorschriften wird auf den § 20 NatSchAG hingewiesen. Die Beeinträchtigung angrenzender Biotope ist auszuschließen.

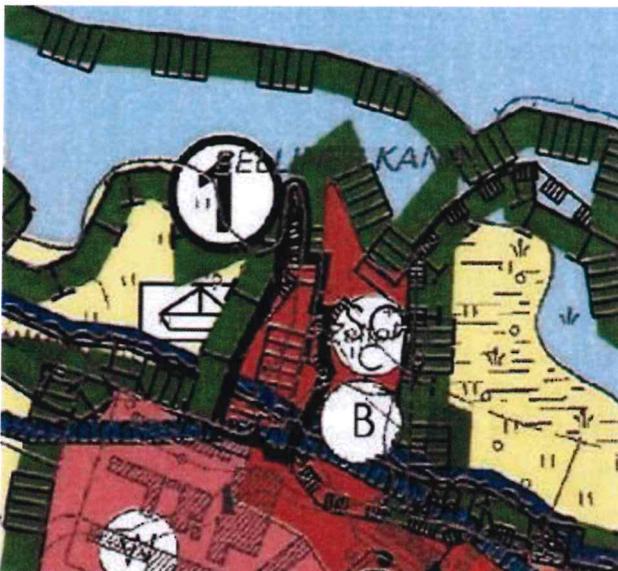


Abb.: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Hinsichtlich der angrenzenden Bundeswasserstraße ist zu beachten:

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserschutzgesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Neufassung der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über und unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

Bei der 2. Änderungsfläche wird die Darstellung der Nutzungsart gemäß dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg“ von landwirtschaftlicher Nutzfläche bzw. gewerbliche Baufläche in Sondergebiet Photovoltaik gem. § 11 BauNVO geändert.

Die Regelungen zur Überbaubarkeit der Grundstücksflächen, das Maß der baulichen Nutzung, der Ver- und Entsorgung sowie des naturräumlichen Eingriffes und möglicher Immissionen wurden mit dem Bebauungsplan ermittelt und festgesetzt.

Die 2. Änderungsfläche „Photovoltaikanlage Heideweg“ wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 06.05.2011 positiv bewertet.

Der entsprechenden Darstellungsanpassung im Flächennutzungsplan wird aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung ebenfalls zugestimmt.

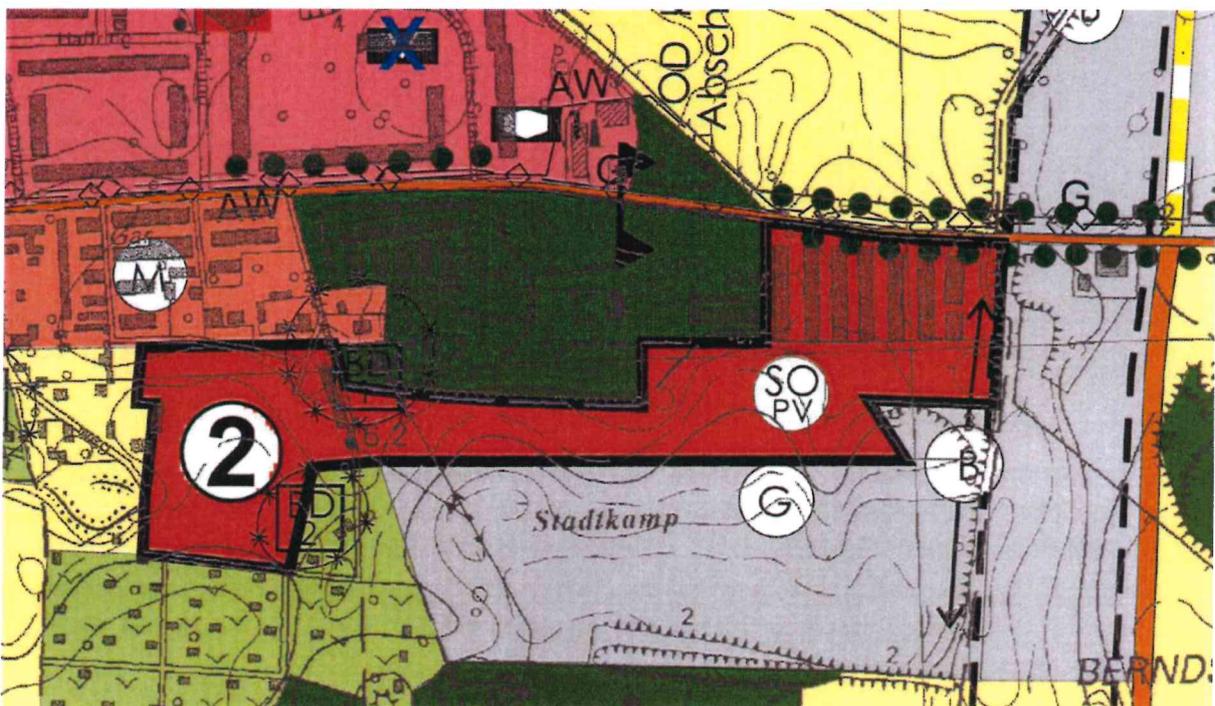


Abb.: Darstellung der geänderten Nutzungsart

3. Änderungsfläche – westlich der Winkelstraße

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzungen schaffen, diesen Bereich bau- und planungsrechtlich als Bauland entwickeln zu können.

Planungsziel ist es, die vorhandene Bebauung der Winkelstraße westlich durch eine straßenbegleitende Wohnbaufläche abzurunden. Die Ergänzungsfläche in attraktiver Lage ist über das städtische Verkehrsnetz erschlossen und über geringfügige Netzerweiterungen der vorhandenen technischen Medien als Bauland nutzbar.

Die bisher im rechtswirksamen FNP dargestellte Grünfläche für Freizeit-, Spiel- und Sportanlagen verringert sich dadurch um ca. 5000 m². Die verbleibende öffentliche Grünfläche ist für den zukünftigen Bedarf an öffentlichen Freizeit-, Spiel- und Sportanlagen ausreichend.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes und der Landespflege zu prüfen und zu beachten. Dies gilt auch für eine Überflutungsgefährdung bei entsprechend höheren Wasserständen. Durch Festsetzung einer Grünzäsur in westlicher Richtung sollte dokumentiert werden, dass die Baustrukturen hier enden und die offenen Sichtbeziehungen in die freie Landschaft auf den Ueckerwiesenflächen erhalten bleiben.

Es handelt sich um eine kleinteilige Siedlungsabrundung, die grundsätzlich der Ausstattung eines Mittelzentrums entspricht. Unter dem Vorbehalt, dass die Planung mit den raumordnerischen Belangen 5.1.4 (6) und 5.3 (2) RREPVP in Vereinbarung gebracht werden kann, wird dieser Planung aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

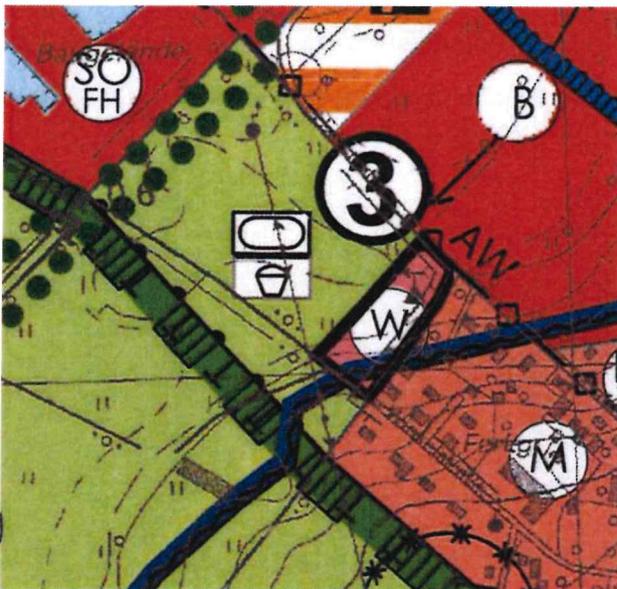


Abb.:Darstellung der geänderten Nutzungsart

Das verrohrte Gewässer 2. Ordnung darf nicht überbaut werden. Für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an der Rohrleitung sollt ein ausreichend großer Abstand zwischen Rohrleitung und geplanten baulichen Anlagen gewählt werden. Dabei ist die Einbautiefe der Leitung zu berücksichtigen. Sofern für die Erschließung des Plangebietes Leitungskabel des Gewässer 2. Ordnung kreuzen ist dies der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn entsprechend § 82 Landeswassergesetz M -V (LwaG) anzuzeigen.

4. Änderungsfläche – Caravanstellplatz an der Uecker

Bei der 4. Änderungsfläche wird die Darstellung der Nutzungsart gemäß dem Bebauungsplan B-29 „Caravanplatz an der Uecker“ geändert. Der als gemischte Baufläche (M) im rechtswirksamen FNP dargestellte Bereich wurde nutzungsseitig den gemeindlichen Zielen angepasst. Es wurden etwa 2.000 m² als Sondergebiet Caravan und ca. 2.000 m² als Mischgebiet (Mi) festgesetzt. Die Regelungen zur Überbaubarkeit der privaten Grundstücksflächen, das Maß der bauliche Nutzung, der Ver- und Entsorgung sowie des naturräumlichen Eingriffes und möglicher Immissionen wurden im Bebauungsplan ermittelt und festgesetzt.

Der Caravanplatz an der Uecker wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.02.2012 positiv bewertet. Der entsprechenden Darstellungsanpassung im Flächennutzungsplan wird ebenfalls zugestimmt.



Abb.: Darstellung der geänderten Nutzungsart

5. Änderungsfläche – Bootswerft westlich der Uecker

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich die maritime Infrastruktur im Bereich westlich der Uecker erweitern und festigen kann.

Im Anschluss an die vorhandene Nutzung sollen auf ca. 5000 m² weitere Sommer- und Winterliegeplätze bau- und planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Baugebietsausweisung soll entsprechend der Umgebungsbebauung als gemischte Baufläche erfolgen. Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Bauantrages „Erweiterung der Lagerfläche der Bootswerft Baars“ geprüft, eine Alternativenprüfung, die FFH – Vorprüfung, der Artenschutzfachbeitrag und die Eingriffs -/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Für die gegenwärtig ungenutzten Flächen sind bei einer Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Sturmflutschutzes im Hinblick auf die bestehende Sturmflutschutzanlage (Abstände, Nutzungsart, ggf. Ertüchtigungsbedarf etc.) zu berücksichtigen. Die betroffenen Deichvorlandflächen liegen deutlich unterhalb des für Ueckermünde geltenden BHW von 2,10 m NHN. Das Areal wird derzeit beim Auftreten erhöhter Wasserstände überschwemmt.

Da es sich bei der Planung um die Ergänzung bzw. Sicherung bereits etablierter Nutzungen handelt, wird davon ausgegangen, dass die Vorhaben mit den Belangen des Küsteschutzes

(5.3 (2) RREP VP) in Vereinbarung gebracht werden können. Daher wurde dieser Änderung aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

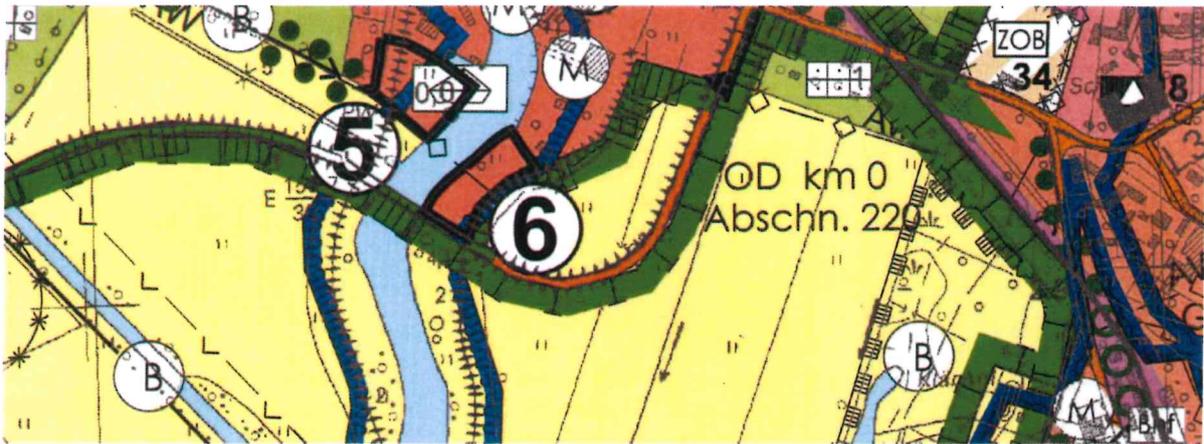


Abb.: Darstellung der geänderten Nutzungsart

6. Änderungsfläche - Bootswerft östlich der Uecker

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan soll entsprechend den bereits vorliegenden Nutzungen geändert werden. Für den ca. 4000 m² großen Änderungsbereich soll in Anpassung an die Umgebungsbebauung eine Ausweisung als gemischte Baufläche erfolgen. Beabsichtigt ist die Erweiterung einer Bootswerft. Die Änderung überlagert Intensivgrünland und ca. 400 m² geschütztes Gehölz (UER00730) sowie das FFH – Gebiet DE 2350 – 303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“. Mit den Auftragsunterlagen „Erweiterung Bootswerft Stöcker“ wurden die naturschutzrechtlichen Auflagen abgearbeitet.

Da es sich bei der Planung um die Ergänzung bzw. Sicherung bereits etablierter Nutzungen handelt, wird davon ausgegangen, dass die Vorhaben mit den Belangen des Küstenschutzes (5.3 (2) RREP VP) in Vereinbarung gebracht werden können. Dieser Planung wurde aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

Bei einer Erweiterung der Nutzung durch einen eventuellen Bebauungsplan sind die Belange des Sturmflutschutzes im Hinblick auf den bestehenden Deich zu berücksichtigen.

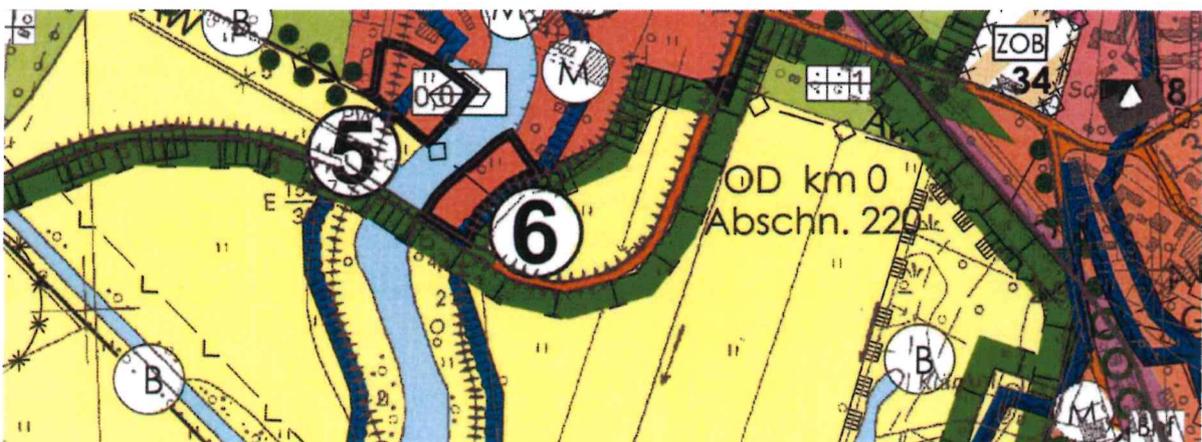


Abb.: Darstellung der geänderten Nutzungsart

3.2 Flächenbilanz

Durch die geänderten Darstellungen im Rahmen der 2. Änderung des FNP ändert sich die Flächenbilanz des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wie folgt:

Darstellung der Nutzung	ca. [ha]		Anteil an Gesamtfläche [%]	Anteil an Teilfläche [%]
1. Bauflächen	612,8	617,7	17,3	100
davon				
1.1 Wohnbauflächen	215	215,5		34,9
1.2 Mischbauflächen	150	150,7		24,4
1.3 gewerbliche Bauflächen	121,5	115,5		18,7
1.4 Sondergebiete	121,3	131,0		21,2
1.5 Gemeinbedarfsflächen		5		0,8
1. Verkehrsflächen		29	0,8	100
davon				
1.1 Straßenverkehr *		21		73
1.2 Ruhender Verkehr		5		17
2.3 Bahnanlagen *		3		10
2. Freiflächen	2.859,2	2854,3	79,9	100
davon				
2.1 Grünflächen	205,5	205		7,2
2.2 Flächen für die Landwirtschaft u. Wald	2.581,7	2577,3		90,3
2.2.1 Landwirtschaft	1.249,2	1244,8		
2.2.2 Wald		1.332,5		
3.3 Keine Nutzung		72		2,5
3. Wasserflächen		73	2	
Gesamt		3574	100	

* entnommen aus Angaben des Katasteramtes, keine Reservetrassen bilanziert

Insgesamt werden mit der 2. Änderung auf 10,9 ha Nutzungsänderungen vorgenommen.

Der Anteil Sondergebietsfläche erhöht sich auf Grund der Neuausweisung in den Änderungsflächen 1, 2 und 4 um 9,7 ha. Die Flächenanteile der gemischten Bauflächen erhöhen sich um 0,7 ha und die der Wohnbauflächen um 0,5 ha.

Die gewerblichen Bauflächen verringern sich um ca. 6 ha.

Somit erhöht sich der Bauflächenanteil um 4,9 ha. In gleichem Umfang reduziert sich der Anteil der unbebauten Freiflächen. Dabei handelt es sich um eine Verringerung der Grünflächen um 0,5 ha und der landwirtschaftlichen Nutzfläche von 4,4 ha.

3.3 Zusätzliche Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

Folgende allgemeine Hinweise sollen im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Ueckermünde übernommen werden und sind bei der Durchführung von Maßnahmen bzw. bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Landkreis Vorpommern – Greifswald vom 24.06.2013

SB - Altlasten

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind in dem mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Planungsgebiet keine Altlastverdachtflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Zu berücksichtigen sind im Rahmen der planerischen Abwägung die Zielsetzung und Grundsätze des Bundes – Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.März 1998 (BGBl. I. S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759).

Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden.

Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

SB – Immissionsschutz

Bei der Planung von Wohn- und gewerblichen Flächen ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes - Immissionsschutzgesetz – BImSchG) zu beachten.

Schädliche Umwelteinwirkungen können dabei gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm) und Luftverunreinigungen verursacht werden.

Hierzu sind insbesondere die Bestimmung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) einzuhalten.

In diesem Zusammenhang wird auch auf den Abstanderlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.Juni. 2007 verwiesen.

SB – Wasserwirtschaft

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen des Wasser- und Abwasser- Verbandes Ueckermünde zu erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach dem allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein

Gewässer (auch Grundgewässer) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises entsprechend § 20 Landeswassergesetz M -V (LWaG) anzuzeigen.

Bohrungen für Erdwärmesonden sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Das Betreiben einer Erdwärmeanlage bedarf gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trocken gefallen sind.

Sofern bei Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür vor Beginn der Absenkarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) durch die untere Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Der Uferbereich vom Gewässer 2. Ordnung ist von jeglicher Bebauung (auch Zäune usw.) freizuhalten. Als Uferbereich gilt die an das Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 5 m beidseitig jeweils landeinwärts ab Böschungsoberkante. Geplante Anpflanzungen im Uferbereich sind mit dem Wasser- und Bodenverband „Uecker – Haffküste“ abzustimmen.

Die Kreuzung eines Gewässers z.B. mit einem Verkehrsweg (Durchlassbau) oder Erschließungsleitungen ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig (mindestens sechs Wochen) vor Beginn der Maßnahmen anzuzeigen.

SB – Denkmalpflege

Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange ist Folgendes zu beachten:

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeit, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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.

Straßenbauamt Neustrelitz vom 20.06.2013

Bezüglich der Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenze ergehen folgende Hinweise:

Die Ortsdurchfahrt Ueckermünde entlang der L31 erstreckt sich von 5.600 im Abschnitt 150 bis km 1.957 im Abschnitt 170.

Die Ortsdurchfahrt für Ueckermünde/Bellin erstreckt sich entlang der L 31 von km 0.504 im Abschnitt 177 bis zum km 2.124 im Abschnitt 177.

Die Ortsdurchfahrt Ueckermünde entlang der L 28 erstreckt sich von km 2.376 im Abschnitt 200 (Chausseestraße) bis km 0.226 im Abschnitt 205 (Liepgartener Straße / Abzweig Pfarrwiesenallee) und von km 0 im Abschnitt 220 (Ueckerstraße / Abzweig Pfarrwiesenallee) bis km 0.728 im Abschnitt 230 (Eggesiner Straße).

E.ON e.dis AG vom 29.05.2013 und E.DIS AG vom 18.02.2014

Im dargestellten Plangebiet befinden sich Stromverteilungs- und Erdgasversorgungsanlagen unseres Unternehmens. Der Anlagenbestand ist bei der konkreten Planung der Vorhaben zu berücksichtigen. Nach entsprechender Anforderung wird eine detaillierte Auskunft über den vorhandenen Anlagenbestand erteilt.

Folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen sind zu beachten:

- „Hinweise und Richtlinien zu arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG “
- „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG “
- „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG “

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden.

Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.02.2014

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV vom 07.04.2014

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken. Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren

berücksichtigen zu können, sollte jedoch die sachliche und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt werden.

In Mecklenburg Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Landesverband der Jüdischen Gemeinden in M-V vom 31.05.2013

Sollten während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich auf der Fläche ein jüdischer Friedhof befunden haben könnte, ist der Landesverband zu informieren, damit entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Remondis vom 18.06.2013

Bei Einzelplanungen, insbesondere bei Straßen- und Wegeplanungen, sind die Vorschriften der Berufsgenossenschaft für Verkehr, BG Information BGI 5104 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" zu berücksichtigen.

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 und für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne sowie für deren Änderungen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

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, 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. Eingriffsregelung

Die Inhalte einer Umweltverträglichkeitsprüfung sind in die Umweltprüfung zu übernehmen. Dies ist im § 17 Abs. 1 des UVPG festgelegt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP

1.1.1 Projektbeschreibung

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung setzt für das Stadtgebiet Ueckermünde die voraussichtliche Art der Bodennutzung fest. Er umfasst das gesamte Stadtgebiet mit den Ortsteilen Berndshof und Bellin.

Mit dem derzeit laufenden Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zusätzlich zum gültigen Stand des Flächennutzungsplanes Änderungen auf weiteren 6 Flächen des Stadtgebietes festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um die Anpassung des FNP an bestehende Verhältnisse und eine Neuausweisung. Die von diesen Änderungen ausgehenden zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu untersuchen. Im Umweltbericht ist festzulegen, wie mit den geplanten Eingriffen in Natur und Landschaft in den nachfolgenden Planungsebenen zu verfahren ist.

Von den in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgelisteten baulichen Festsetzungen sind im Rahmen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan nur jene auf zusätzliche umweltrelevante Wirkungen zu untersuchen, für welche noch nicht Planungs- oder Baurecht geschaffen wurde. In nachfolgender Tabelle 1 werden die Planungsziele der Stadt Ueckermünde entsprechend der Reihenfolge der Aufzählung in der Begründung aufgeführt und auf die Notwendigkeit einer Umweltprüfung angesprochen.

Tabelle 1 – Bauliche Flächenfestsetzungen

Lfd. Nr. lt. FNP	Vorhaben	Bemerkungen	Einordnung nach BauGB	Abarbeitung der Eingriffsregelung	Umweltbericht erforderlich
1	Sportboothafen Belliner Kanal	Es erfolgt die Festsetzung der bestehenden Verhältnisse. Derzeit besteht eine Kennzeichnung als Freizeithafen auf Flächen für die Landwirtschaft. Geplant ist die Darstellung als Sondergebiet Freizeithafen auf ca. 6.300 m ² . Die Änderung überlagert Intensivgrünland und ca. 400 m ² geschützte Feuchtbereiche (UER09999, Offenwasser Bodden) sowie das LSG „Haffküste“ und das FFH – Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff,“. Die Grenzen der Schutzgebiete und deren Status bleiben erhalten.	§ 35	nein	entfällt
2	Photovoltaikanlage Heideweg	Es erfolgt die Anpassung des FNP an die Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. B-27 „Photovoltaikanlage Heideweg“ (ca. 10 ha) und die Darstellung der Fläche als Sondergebiet Photovoltaik auf derzeit für Gewerbe und Landwirtschaft festgesetzten Flächen. Sämtlichen Umweltbelangen wurde im Rahmen des B-Plan – Verfahrens entsprochen	§ 30	nein	entfällt
3	Westlich der Winkelstraße	Es erfolgt die bauliche Abrundung westlich der Winkelstraße (ca. 5000 m ²) als Strukturergänzung in Anpassung an die Umgebungsbebauung durch Änderung der Nutzungsart Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit-, Spiel- und Sportanlage in Wohnbaufläche. Die Änderung überlagert Intensivgrünland ohne Schutzstatus.	§ 34 Abs. 4	ja	Untersuchungsräume sind gleich der Änderungsfläche. Alle Untersuchungen erfolgen auf Grundlage vorhandener Unterlagen.

4	Caravanstellplatz an der Uecker	Es erfolgt die Anpassung des FNP an die Ziele des Bebauungsplanes Nr. B-29 „Caravanplatz an der Uecker“. Der als gemischte Baufläche (M) im rechtswirksamen FNP dargestellte Bereich wurde nutzungsseitig durch den Bebauungsplan Nr. B-29 den gemeindlichen Zielen angepasst. Etwa 2.000 m ² wurden als Sondergebiet Caravan und ca. 2.000 m ² als Mischgebiet (Mi) festgesetzt. Sämtlichen Umweltbelangen wurde im Rahmen des B-Plan – Verfahrens entsprochen.	§ 30	nein	entfällt
5	Bootswerft westlich der Uecker	Es erfolgt die Anpassung des FNP an die Ziele des Bauantrages auf Erweiterung der Lagerfläche der Bootswerft Baars. Südlich angrenzend an die vorhandene Nutzung soll auf ca. 5.000 m ² zur landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzter Fläche eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Die Baugebietsausweisung soll entsprechend der Umgebungsbebauung als gemischte Baufläche erfolgen. Sämtlichen Umweltbelangen wurde im Rahmen des Bauantragverfahrens entsprochen.	§ 34	nein	entfällt
6	Bootswerft östlich der Uecker	Es erfolgt die Festsetzung der bestehenden Verhältnisse. Derzeit besteht eine Kennzeichnung als Flächen für die Landwirtschaft. Geplant ist die Darstellung als Mischgebiet auf ca. 4.000 m ² . Die Änderung überlagert Intensivgrünland und ca. 400 m ² geschütztes Gehölz (JER00730) sowie das FFH – Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“. Die Grenzen der Schutzgebiete und deren Status bleiben erhalten.	§ 34	nein	entfällt

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Die in der Tabelle 1 fett markierte Festsetzung wird bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt 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 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz der Vorhaben an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Flächenversiegelung,
- 2 Flächenverbrauch durch Geländemodellierungen,
- 3 Änderung des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall :

- 1 durch Nutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Gesetze, Planungsgrundlagen, Schutzausweisungen

Für die in Tabelle 1 als umweltrelevant eingestuft baulichen Festsetzungen für die Änderungsfläche 3, sind die Maßgaben folgender gesetzlicher Grundlagen zu erfüllen.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- 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: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006),
- Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. Nr. 4 vom 26.02.2010 S. 66) Gl.-Nr. 791 - 8 (NatSchAG MV), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ausgegeben zu Bonn am 26. Februar 2010, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2010 Teil I Nr. 7,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 8. Februar 1993 Fundstelle: GVOBl. M-V 1993, S. 90 zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311)
- Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts - amtliche Fassung vom 31. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2585, in Kraft getreten am 1. März 2010,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert am 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 101)
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, ausgegeben zu Bonn am 24. März 1998 i. V. m. dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAlG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997 (GVOBl. M-V S. 43),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180),
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 17)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz, LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382),
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3,

- die Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2010) - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V,
- das Landesplanungsgesetz MV (LPIG) i. d. F. vom 20.05.1998,
- das Gutachtliche Landschaftsprogramm des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, Stand August 2003,

1.2.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst (nach Hinweisen zur Eingriffsregelung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Heft 3/ 1999), bezogen auf Biotopkomplexe, faunistische Funktionsräume, Landschaftsbildräume und besondere Leistungsbereiche abiotischer Faktoren.

1. das Baugebiet
 - die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche
2. die Wirkzonen I und II
 - den Raum, der durch den Bau, die Existenz aber vor allem durch den Betrieb eines Vorhabens möglicherweise mittelbar erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird, unterschieden nach Intensitätsstufe I und II wobei die Empfindlichkeit der betroffenen Naturgüter erheblich die Abgrenzung beeinflusst.
3. den sonstigen Wirkraum
 - den Raum, in welchem die Wirkfaktoren und Projektwirkungen - insbesondere betriebsbedingter Art - gering und zeitlich begrenzt wirksam werden.

Aus der Lage und Lebensraumausstattung des Plangebietes ergeben sich für die verschiedenen Schutzgüter folgende Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade:

Der in folgender Tabelle aufgeführte Vorschlag zu Untersuchungsgebieten und Detaillierungsgraden beruht auf der Annahme, dass bei Realisierung des Vorhabens alle Schutzgüter nur im Bereich des unmittelbaren Baufeldes, d.h. auf den neu zu versiegelnden Flächen und in Wirkzone I und II, d.h. auf den restlichen Flächen des Plangebietes betroffen sein werden. Im sonstigen Wirkraum – außerhalb des Plangebietes werden aufgrund der begrenzten Auswirkungen des Vorhabens keine erhöhten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erfolgen.

Tabelle 2 - Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade

Lfd. Nr. lt. FNP - Änderung	Vorhaben	Einordnung nach BauGB	Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	betroffene Schutzgebiete	Umweltbericht erforderlich	Gutachten in der nächsten Bauleitplanebene
3	Westlich der Winkelstraße	§ 8	UG = GB	Auswertung vorhandener Angaben	UG = GB	UB = GB	UB = GB	UG = GB	UB = GB	keine	ja	AFB

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich, AFB - Artenschutz - Fachbeitrag,

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Folgende Bestandsituationen in Bezug auf die Schutzgüter liegen für die Änderungsfläche vor. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt auf einer Skala von 1- 4 (1-gering, 2-mittel, 3-hoch, 4- sehr hoch).

2.1.1 Mensch

Tabelle 3 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Mensch	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	Lärm + Staubbelastung gering, Stadtrandlage, Lage am Haffufer , Erholungsnutzung vorhanden	hoch

2.1.2 Flora / Fauna

Tabelle 4 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Flora

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Flora	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO), aktueller FNP lässt Bebauung und Bodenveränderung zu	mittel

Es wurden keine faunistischen Aufnahmen zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Das Lebensraumpotenzial kann anhand der Biotopausstattung der Änderungsfläche abgeschätzt werden. Laut Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern LINFOS lighth des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) sind auf der Änderungsfläche keine Vorkommen besonderer Arten nachgewiesen.

Tabelle 5 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Fauna

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Fauna	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	Das Vorkommen von Vogel-, Fledermaus-, Amphibien- und Reptilienarten ist möglich. Das Vorhaben befindet sich in der Dichtezone A des Vogelzuges (hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzuges) und in keinem Rastgebiet.	mittel

2.1.3 Boden/ Wasser

Boden

Für das Stadtgebiet Ueckermünde gilt die Ackerzahl von weniger als 20. Das heißt, das Stadtgebiet ist ein Bereich mit sehr geringer Bodenfruchtbarkeit.

Laut LINFOS ligth dem Kartenportal des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie MV (LUNG) steht auf der Änderungsfläche der in der Tabelle 6 aufgeführte Bodenfunktionsbereich an.

Die Bewertung im Umweltbericht erfolgt nach den Kriterien:

- ① Freiheit von anthropogener Beeinflussung
- ② Bodenfruchtbarkeit
- ③ Grundwasserschutzfunktion
- ④ Seltene Bodentypen
- ⑤ Grad der Grundwasserneubildung

Tabelle 6 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Boden	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	Niedermoore sandunterlagert, aktueller FNP lässt Bebauung und Bodenveränderung zu	hoch

Oberflächenwasser

Die Änderungsfläche befindet sich 300 m südlich des Stettiner Haffs und enthält keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Die Änderungsfläche liegt in keiner Trinkwasserschutzzone. Das Grundwasser steht im Niedermoorboden äußerst flurnah an.

Zur Bewertung werden 4 Kriterien herangezogen.

- ① Freiheit der Grundwasservorkommen von Schad- und Nährstoffen
- ② Grad der Grundwasserneubildung
- ③ Einordnung als Heilquellen und Mineralbrunnen

Tabelle 7 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Grundwasser

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Grundwasser	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	Grundwasserflurabstand : < 2 m , hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers	mittel

2.1.4 Klima/ Luft

Die Änderungsfläche liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wassermassen des Haffs wirken durch ihre Temperaturspeicherfähigkeit ausgleichend.

Die kleinklimatischen Bedingungen auf der Änderungsfläche sind durch fehlenden Gehölzbestand und Nachbarbebauung geprägt. Die Fläche besitzt keine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion. Die Bebauung verursacht Emissionen, die Luftunreinheiten verursachen könnten. Weite offene Flächen wirken als Kaltluftproduktionsflächen vor allem in den Senkenbereichen und fördern den Luftaustausch.

Zur Bewertung werden 4 Kriterien herangezogen.

- ① Freiheit von Schadstoffen der Luft
- ② Existenz von Luftaustauschbahnen
- ③ Frischluftproduktion (Gehölze)
- ④ Kaltluftproduktion

Tabelle 8 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Klima

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Klima	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	erhöhte Immissionsbelastung durch Siedlungs- und Straßennähe, Luftaustauschfunktion, wenig klimabeeinflussende Merkmale	mittel

2.1.5 Landschaftsbild

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des am Ende der letzten Eiszeit entstandenen Haffstausees. Das Gelände ist flach und ohne Gehölzbestand.

Tabelle 9 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten Landschaftsbild	Bewertung
3	Westlich der Winkelstraße	Landschaftsbildraum: Uferbereich von Mönkebude bis Mündung der Uecker, IV 8 – 10, Siedlungsrandbereich, Haffnähe, Blick sichtbar, ebenes Gelände unstrukturiert, Kein Kernbereich landschaftlicher Freiräume	hoch bis sehr hoch

2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der Änderungsfläche befinden sich keine Kulturgüter.

2.1.7 Natura – Gebiete

Das Stettiner Haff einschließlich einiger Uferbereiche ist Flora- Fauna - Habitat und SPA - Gebiet. Die Änderungsfläche liegt in folgenden Abständen zu diesen Natura - Gebieten.

Tabelle 10 – Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Natura - Gebiete

Lfd. Nr.	Vorhaben	SPA - Gebiet DE 2250-471 Europäisches Vogelschutzgebiet „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder,“	Flora- Fauna - Habitat DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“
3	Westlich der Winkelstraße	300 m südlich	300 m südlich

Für die Vorhabenfläche ist auf B- Planebene keine Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den Zielen der Schutzgebiete durchzuführen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern treten verschiedenartige Wechselwirkungen auf. Die unversiegelten Graslandflächen, sind Lebensraum und schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoffproduktion und Staubbindung klimaverbessernd. Für den Menschen haben sie Erholungsfunktion. Der Mensch beeinflusst sämtliche Schutzgüter durch sein Wirken.

Bebauung hat beispielsweise eher negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Tier- und Pflanzenwelt, auf die Beschaffenheit des Bodens, auf das Wasserregime und das Erscheinungsbild der Landschaft. Ein behutsamer Umgang mit den Umweltgütern hingegen sorgt für ein intaktes Gleichgewicht des Naturhaushaltes.

2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

2.2.1.1 Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Das Vorhaben wird folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben:

Tabelle 13 – Entwicklung des Schutzgutes Mensch

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
3	Westlich der Winkelstraße	Lärm + Staubbelastung gering, Stadtrandlage, Lage am Haffufer , Erholungsnutzung vorhanden	durch Wohnflächenausweisung Erhöhung von Immissionen in Form von Lärm und Schadstoffen, Erholungsfunktion bleibt unverändert

2.2.1.2 Flora/ Fauna

Flora

Es werden Lebensräume mit mittlerer ökologischer Wertigkeit zerstört. In Form von Freiflächen werden neue mitunter höherwertige Biotope entstehen. Folgende Beeinträchtigungen sind zu erwarten:

Tabelle 14 – Entwicklung des Schutzgutes Flora

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
3	Westlich der Winkelstraße	Intensivgrünland auf Moorstandorten (GIO)	Versiegelung von Intensivgrünland Kompensationsvorschlag: An der westlichen Plangebietsgrenze ist eine 10 m breite Hecke zu pflanzen, um damit den endgültigen Abschluss der Bebauung zu kennzeichnen.

Fauna

Für das als sehr hoch bewertete Meeresrastgebiet Stettiner Haff, haben die Ergänzungsflächen auf Grund der Vorbelastung, der räumlichen Distanz und optischen Trennung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Nutzungsänderung wird keine Auswirkungen auf diese Funktion haben. Die Auslösung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich potenziell vorkommender streng geschützter Arten muss auf der nächsten Ebene (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB) geprüft werden. Im Einzelnen sind folgende Auswirkungen durch die Nutzungsänderung zu erwarten.

Tabelle 15 – Entwicklung des Schutzgutes Fauna

Lfd. Nr.	Vorhaben	Bestandsbesonderheiten	Tendenz
3	Westlich der Winkelstraße	Das Vorkommen von Vogel-, Fledermaus-, Amphibien- und Reptilienarten ist möglich. Das Vorhaben befindet sich in der Dichtzone A des Vogelzuges (hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzuges) und in keinem Rastgebiet	Durch Versiegelungen gehen potenzielle Lebensräume nebenstehender Arten verloren. Ersatzlebensstätten werden durch die Hecke geschaffen. Die Zone A und das südlich gelegene Rastgebiet werden nicht gestört und isoliert, da die Bebauung sich an der vorhandenen Erschließung orientieren und keinen Riegel bilden wird.

2.2.1.3 Boden/ Wasser

Die zusätzliche Versiegelung von Grundflächen stellt einen Eingriff in die Bodenfunktion dar. Der versiegelte Boden geht für das Bodenleben als Träger biotischer Substanz verloren. Dieser Eingriff ist bereits im aktuellen FNP festgesetzt.

Das Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Das Grundwasserdargebot wird sich nicht verringern.

Tabelle 16 – Entwicklung der Schutzgüter Boden, Oberflächenwasser, Grundwasser

Lfd. Nr.	Vorhaben	Grundwasser - Bestandsbesonderheiten	Tendenz
3	Westlich der Winkelstraße	Niedermoore sandunterlagert, aktueller FNP lässt Bebauung und Bodenveränderung zu, hoher Grundwasserstand, keine Oberflächengewässer	Versiegelung von hochwertigen Niedermoorböden aber diesbezüglich keine Veränderung zum aktuellen FNP, kein Einfluss auf das Grundwasser bei Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers

2.2.1.4 Klima / Luft

Die großräumigen Klima- und Luftverhältnisse bleiben durch die geplante Maßnahme unbeeinträchtigt. Kleinräumig können sich geringe Veränderungen ergeben.

Tabelle 17 – Entwicklung der Schutzgüter Klima/ Luft

Lfd. Nr.	Vorhaben	Klima - Bestandsbesonderheiten	Tendenz
3	Westlich der Winkelstraße	höhere Immissionsbelastung durch Siedlungs- und Straßennähe, Luftaustauschfunktion, wenig klimabeeinflussende Merkmale	sehr geringe Beeinflussung durch Erhöhung der Schadstoffbelastung, keine Riegelbildung, daher keine Störung der Luftaustauschfunktion,

2.2.1.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird folgendermaßen beeinträchtigt:

Tabelle 18 – Entwicklung des Schutzgutes Landschaftsbild

Lfd. Nr.	Vorhaben	Landschaftsbild - Bestandsbesonderheiten	Tendenz
3	Westlich der Winkelstraße	Landschaftsbildraum: Uferbereich von Mönkebude bis Mündung der Uecker IV 8 – 10, Siedlungsrandbereich, Haffnähe, Blick sichtbar, ebenes Gelände unstrukturiert, kein Kernbereich landschaftlicher Freiräume	keine Riegelbildung, Orientierung an der vorhandenen Erschließung, 10 m breite Hecke markiert den Abschluss der Bebauung

2.2.1.6 Natura – Gebiete

Die Änderungsfläche berührt keine Natura – Gebiete.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen im ökologischen Sinn ergeben, da die Vorhabenfläche als Siedlungsrandbereich auch in Zukunft ständiger anthropogener Nutzung und Veränderung unterworfen wäre. Bei nachlassender Nutzung würde das Gelände verbuschen.

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

2.3.1 Minimierungsmaßnahmen

Allgemeine Minimierungsmaßnahmen sind folgende:

1. Bei Festsetzung der Nutzung im Rahmen der nächsten Planstufe dürfen keine Nutzungen zugelassen werden, welche die bisherigen Immissionen überschreiten, um die umgebenden Wohngebiete keiner höheren Belastung als bisher auszusetzen.
2. Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst zu versickern.
3. Die Gebäudeplanung ist landschaftsverträglich zu erstellen.
4. Großgrün und geschützte Biotope sind zu erhalten.

2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist auf der nächsten Planungsebene abzarbeiten. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

Der in diesem Zusammenhang ermittelte Kompensationsbedarf sollte primär mit folgenden Maßnahmen auf den Vorhabenflächen gedeckt werden.

1. Auf unversiegelten Bauflächen sollte so viel Grünmasse (möglichst in Form von Baumpflanzungen) entwickelt werden wie möglich.
2. Die Vorhabenfläche ist westlich mit einer 10 m breiten Hecke aus heimischen Gehölzen abzupflanzen.
3. Gegebenenfalls (nach Prüfung und Artenschutz -Fachbeitrag) sind Ersatzquartiere für Vogel- Fledermaus- Amphibien- und Reptilienarten zu schaffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund des Nutzungszieles des Vorhabens und der derzeitigen Funktion der Fläche im gesamten Stadtgebiet nicht. Die Ausweisung einer anderen Fläche würde zur Zersiedelung der Landschaft führen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Biotopbeurteilung erfolgte auf Grundlage der Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände aus der „Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/ Heft 1.

Die Kompensationsflächeneinschätzung erfolgte auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg – Vorpommern – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinde verpflichtet sich, alle 5 Jahre den Zustand der Änderungsfläche hinsichtlich des Planungsstandes des Flächennutzungsplanes zu überprüfen und abzugleichen sowie zu überprüfen, ob sich die Bedingungen für die Belange von Natur und Umwelt verschlechtert haben.

Überwachung, Pflege, Anwachskontrolle

Gemäß § 4 BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauvorhaben entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde verpflichtet den Vorhabensträger zur Dokumentation des Abschlusses der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der floristischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Ablauf der dritten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Maßnahme. Der Vorhabensträger erstellt dazu eine Erfassung und Bewertung des Zustandes der Pflanzungen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Termins.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einer Fläche mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Fläche ist anthropogen vorbelastet. Negative Veränderungen sind vor allem in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Flora zu erwarten. Dies ist bereits durch den aktuellen FNP gegeben. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch landschaftsgerechte Planung so gering wie möglich zu halten. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Flora sind auszugleichen. Gegebenenfalls sind Ersatzquartiere für Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten zu schaffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen.

