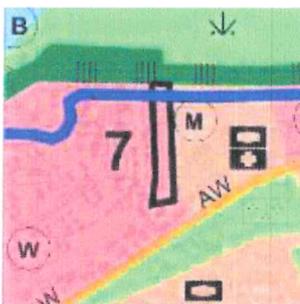
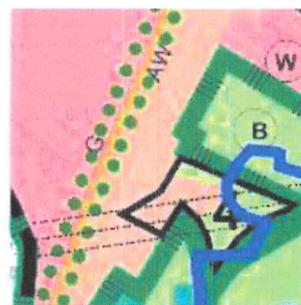
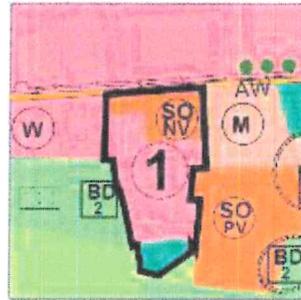




STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3. Änderung



Begründung
Stand:

Juli 2018

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

Planverfasser:

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5824051
Fax: 0395 5824051
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Umweltbericht:
Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

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	8
3. VORHANDENE SITUATION	8
4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	11
4.1 Nutzungen	11
4.2 Kennzeichnungen	17
4.3 Nachrichtliche Übernahmen	17
4.3.1 Bodendenkmal	17
4.3.2 Wald.....	17
4.3.3 Allee	17
4.3.4 Überflutungsgefährdete Flächen	17
4.3.5 geplante Umgehungsstraße westlich des Kreisverkehrs Liepgartener Straße	17
4.4 Hinweise	18
4.4.1 Bodendenkmal	18
4.4.2 Bundeswasserstraße.....	18
4.4.3 Grenznaher Raum	18
4.4.4 Landesverband der Jüdischen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern.....	18
4.4.5 Untere Abfallbehörde.....	19
4.4.6 Untere Bodenschutzbehörde	19
4.4.7 Untere Wasserbehörde	19
4.4.8 e.dis	20
4.4.9 Telekom	20
4.4.10 Munitionsbergungsdienst.....	20
4.5 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	24
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.....	28
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	28
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	28
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.....	29
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.....	29
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe.....	29
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	30
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	30
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	30
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	30
2.3.1	Minimierungsmaßnahmen	30
2.3.2	Kompensationsmaßnahmen.....	31
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	31
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	31
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	31
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	32
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32

3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	32
------------	---	-----------

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 2. Änderung geändert, die mit Ablauf des 07.04.2017 wirksam geworden ist.

Gegenstand der 3. Änderung sind Anpassungen an Bestandsnutzungen sowie die Übernahme von rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen bzw. aufgehobenen Bebauungsplänen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 4 Änderungsflächen:

1. Nahversorgungsstandort Belliner Straße und Wohnbebauung Heideweg
2. Südlich Rosenmühler Weg
3. Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin
4. Ehemaliges Hotel „Pommernmühle“ in der Liepgartener Straße

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

1. Bebauungsplan Nr. B-33 „Wohnen an der Volksbühne“ (Giulio-Perotti-Weg)
2. Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in Neuhoﬀ“ (Ravensteinstraße/Schafbrückweg)
3. Bebauungsplan Nr. B-37 „Wohnen an der Belliner Straße 19“
4. Bebauungsplan Nr. B-40 „Wohnanlage Oststraße 70“

sowie die nachrichtliche Übernahme der geplanten Trasse der Umgehungsstraße westlich des Kreisverkehrs in der Liepgartener Straße aus der Planung herauszunehmen.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66) zuletzt § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228).

1.3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.09.2016 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 10/16 am 18.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 29.11.2017 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Mit Schreiben vom 16.01.2018 und 28.05.2018 liegt die landesplanerische Stellungnahme vor.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 29.11.2017. Bis zum 30.01.2018 äußerten sich 24 Träger zur Flächennutzungsplanänderung, von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 08.01.2018 bis zum 26.01.2018 in Form einer Auslegung des Vorentwurfes während der Dienstzeiten im Rathaus informiert. Die Beteiligung erfolgte zeitgleich auch auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde (www.ueckermuende.de). Die Auslegung wurde am 15.12.2017 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 12/17 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde auch im Internet auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Änderung des Geltungsbereichs

Die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Geltungsbereich der 1. Änderungsfläche wurde im Süden um das kleine Waldstück erweitert und der der 2. Änderungsfläche im Süden wie der Planbereich des Bebauungsplans Nr. B-41 verringert.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 12.04.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht als Grundlage für die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gebilligt. Aufgrund des komplexen Verfahrens wurde die Auslegungsfrist um 2 Wochen verlängert.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Rathaus in der Zeit vom 28.05.2018 bis zum 16.07.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung erfolgte zeitgleich auch auf der Internetseite der Stadt Ueckermünde (www.ueckermuende.de). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.05.2018 im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 05/18 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde auch im Internet auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 16.07.2018 gingen 14 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 27.09.2018 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Juli 2018 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

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.“*

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 16.01.2017 und 28.05.2018 teilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

3. Vorhandene Situation

Änderungsfläche 1 — Nahversorgungsstandort Belliner Straße und Wohnbebauung Heideweg

Der Standort liegt südlich der Landesstraße L31 (Belliner Straße) und östlich des Heideweges. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Entsprechend der nachrichtlichen Übernahme im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche von einem Bodendenkmal tangiert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. B-35 „Nahversorgungsstandort an der Belliner Straße/Heideweg“ wurde der nördliche Teil der Änderungsfläche überplant. Da die festgesetzten Arten der baulichen Nutzung nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden, ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. Im Süden grenzen Wohnbauflächen und eine kleine Waldfläche an.

Innerhalb der Änderungsfläche 1 befinden sich eine Niederdruck Gasleitung und Niederspannungsstromkabel der e.dis sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Die 2,91 ha große Baufläche liegt im Innenbereich und ist bebaut. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 3,30 ha.



Abbildung 1: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 26.09.2017

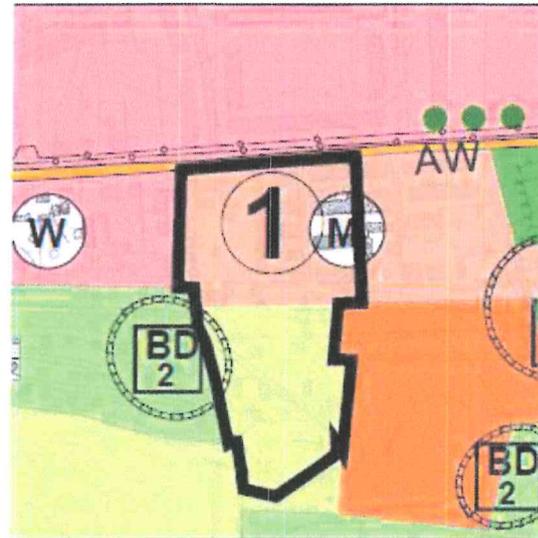


Abbildung 2: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 2 — Südlich Rosenmühler Weg

Der Standort liegt westlich der Kreisstraße VG75 (Liepgartener Straße) und südlich des Rosenmühler Weges. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche sowie als Sportplatz und Wald dargestellt. Die Baufläche ist als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet. Am Nordrand des Sportplatzes und an der Liepgartener Straße sind geschützte Landschaftsbestandteile (Alleen und Baumreihen) nachrichtlich übernommen.

Im Osten grenzt der Bereich an den Tierpark an. Der dargestellte Waldstreifen zwischen Tierpark und den anderen Bauflächen endet südlich des Änderungsbereichs. Die Nutzung des Sportplatzes wurde von der Stadt aufgegeben. An der Liepgartener Straße sind Bürogebäude in ein Pflegeheim der Volksolidarität „Haus der Vertrautheit“ umgenutzt worden.

Die Pappelreihe am Rosenmühler Weg wurde gefällt und durch eine Hecke ersetzt. Innerhalb der Änderungsfläche 2 befinden sich Mittel- und Hochdruck-Gasleitungen und Mittel- und Niederspannungsstromkabel der e.dis sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 3,10 ha.



Abbildung 3: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 26.09.2017

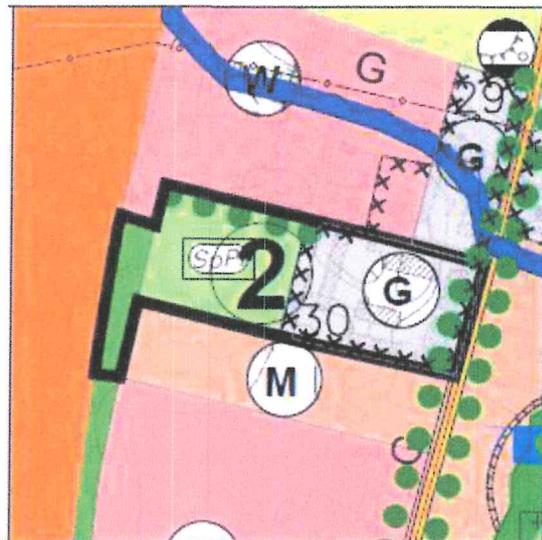


Abbildung 4: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin

Der Standort liegt südlich der Landesstraße L31 und nördlich der Wohngrundstücke Waldweg 6-9. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Kleingartenanlage dargestellt.

Die Stadt Ueckermünde beabsichtigt die Fläche in Wohnbauland zu entwickeln.

Innerhalb der Änderungsfläche 3 befinden sich eine Hochdruck-Gasleitung und ein Niederspannungsstromkabel der e.dis sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,48 ha.



Abbildung 5: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 26.09.2017

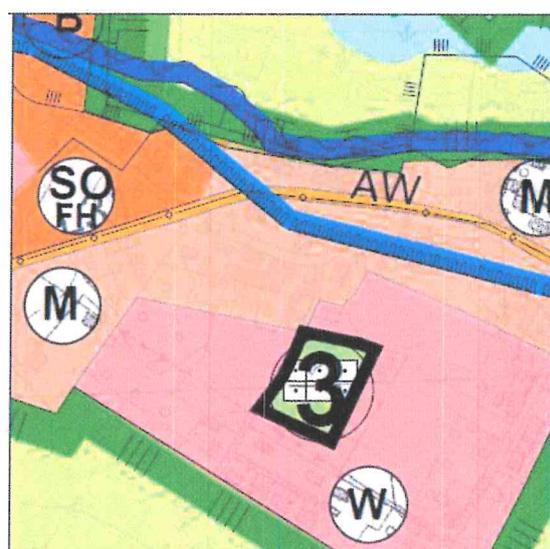


Abbildung 6: wirksamer Flächennutzungsplan

Änderungsfläche 4 — Ehemaliges Hotel „Pommernmühle“ in der Liepgartener Straße

Der Standort liegt östlich der Kreisstraße VG75 und westlich der Uecker. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sondergebiet Hotel dargestellt. Der Osten liegt teilwei-

se in Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind (Flächen unterhalb BHW = 2,10 m über NHN). Die Hotelnutzung wurde aufgegeben und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. B-15 „Erweiterung Hotel Pommern Mühle“ wurde aufgehoben. Die Darstellung des Sondergebiets ist dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen. Zwischenzeitlich wurde das Hotel in das Pflegeheim Pommernmühle umgenutzt. Innerhalb der Änderungsfläche 4 befinden sich Niederspannungsstromkabel der e.dis sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Der Änderungsbereich hat eine Größe von 1,61 ha.

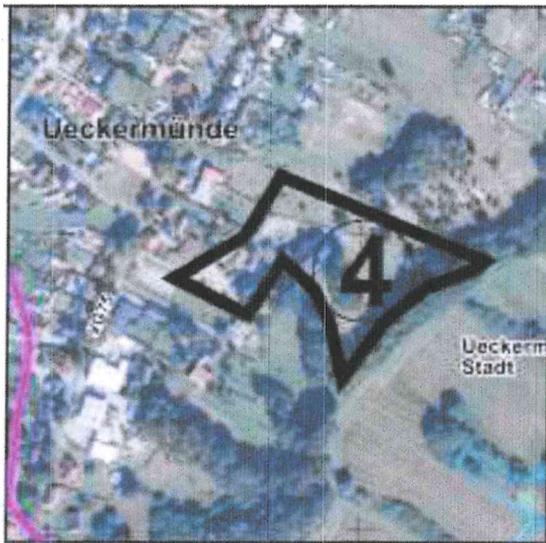


Abbildung 7: Luftbild
Quelle : <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>, Abruf am 26.09.2017

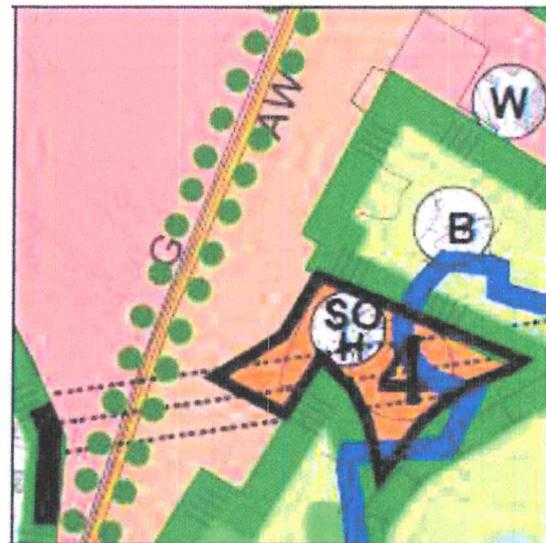


Abbildung 8: wirksamer Flächennutzungsplan

4. Städtebauliche Planung

4.1 Nutzungen

Änderungsfläche 1 — Nahversorgungsstandort Belliner Straße und Wohnbebauung Heideweg

Im Nordteil erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß Bebauungsplan Nr. B-35 „Nahversorgungsstandort an der Belliner Straße/Heideweg“ in Sondergebiet Nahversorgung und Wohnbaufläche. Im Süden schließt sich eine bebaute Fläche an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Dieser Bestand wird als Wohnbaufläche dargestellt. Die im Süden angrenzende Waldfläche wird nachrichtlich übernommen.

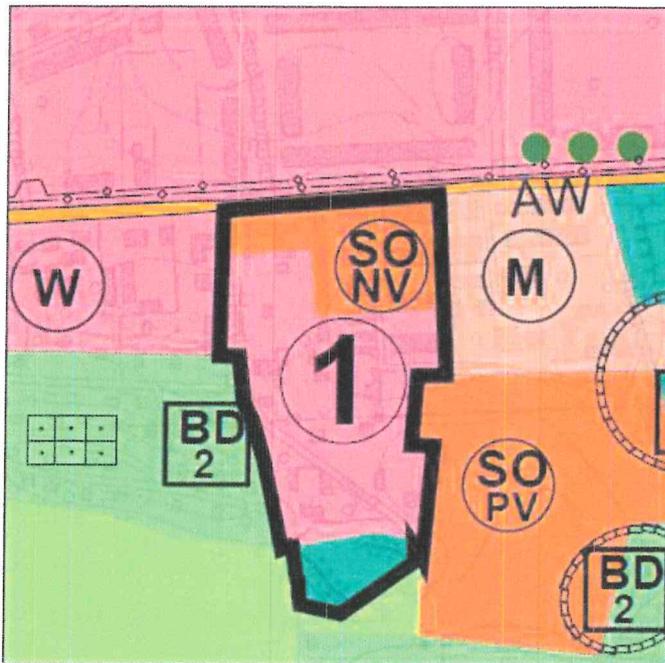


Abbildung 9: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Änderungsfläche 2 — Südlich Rosenmühler Weg

Im Ostteil befinden sich neben dem Pflegeheim der Volksolidarität, der online-dichtungsshop/ Steffen GbR (Internet-Versandhandel), AVV Dienstleitungsgesellschaft mbH, weitere Büronutzungen und eine Nebenstelle (Lager und Werkstatt) von Metall-&Stahlbau Boldt. Dieser Bestandsbereich wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Westrand der Änderungsfläche wird ebenfalls dem Bestand entsprechend als gemischte Baufläche bzw. Sondergebiet Tierpark dargestellt.

Der ehemalige Sportplatz wird als Wohnbaufläche überplant. Hierzu wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. B-41 „Wohnen am Rosenmühler Weg“ aufgestellt. In diesem wird die als Ersatz für die Pappelreihe gepflanzte Hecke zur Erhaltung festgesetzt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist auf der Ebene der Bebauungsplanung gutachterlich zu prüfen, inwieweit die umgebenden Gewerbebetriebe (Lager und Werkstatt von Metall-&Stahlbau Boldt und die Getränke Brückner GmbH) Schallimmissionen an der geplanten Wohnbebauung verursacht.

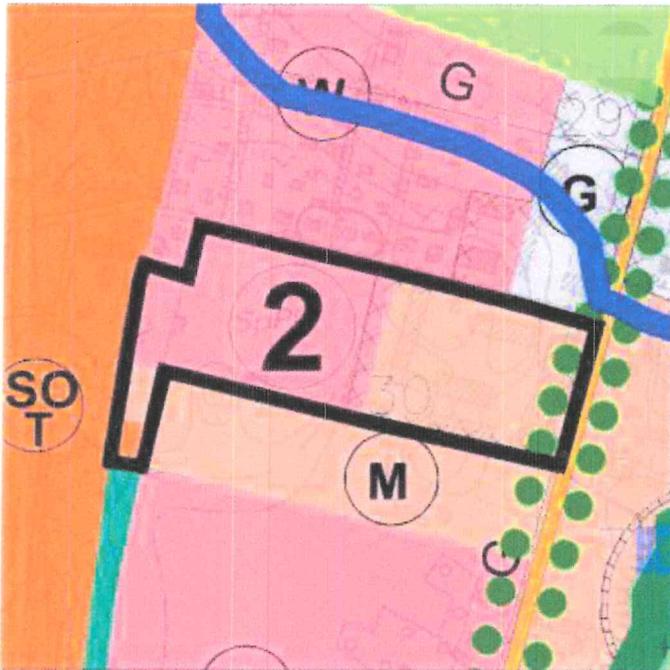


Abbildung 10: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Änderungsfläche 3 — Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin

Die Kleingartenanlage grenzt unmittelbar an den Planbereich des Bebauungsplans Nr. B-20 „Am Waldweg“ in Bellin an, für den derzeit die Herstellung der Erschließungsanlage geplant wird. Die Kleingartenanlage wird nun ebenfalls als Wohnbaufläche überplant.

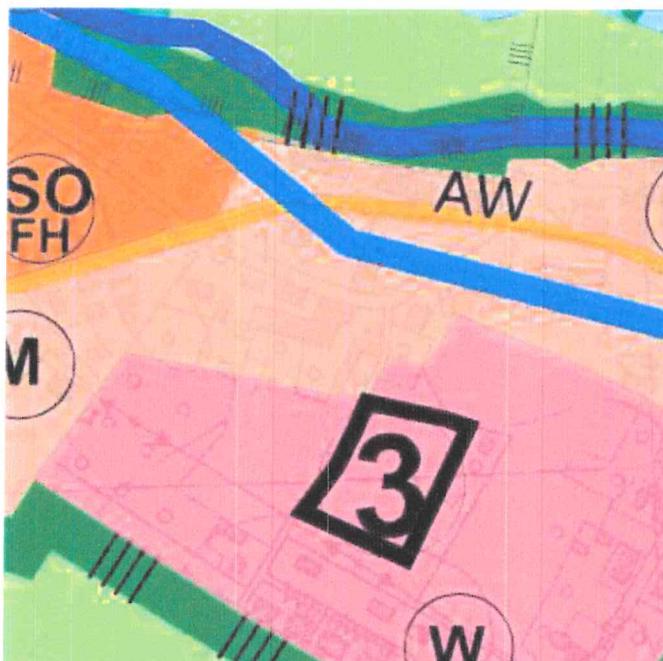


Abbildung 11: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Änderungsfläche 4 — Ehemaliges Hotel „Pommernmühle“ in der Liepgartener Straße

Die neuen Darstellungen im Planbereich des aufgehobenen Bebauungsplanes Nr. B-15 „Erweiterung Hotel Pommern Mühle“ erfolgen entsprechend dem Bestand. Im Westen der Änderungsfläche befindet sich das Pflegeheim Pommernmühle. Dieser Bereich wird als ge-

mischte Baufläche dargestellt. Der Norden und Osten wird wieder zum Außenbereich und als Flächen für die Landwirtschaft überplant.



Abbildung 12: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Berichtigungsfläche 5 — Bebauungsplan Nr. B-33 „Wohnen an der Volksbühne“ (Giulio-Perotti-Weg)

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 12.11.2013 wirksam geworden. Er wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Festgesetzt wurde ein allgemeines Wohngebiet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen. Im Planbereich wird nun Wohnbaufläche dargestellt.

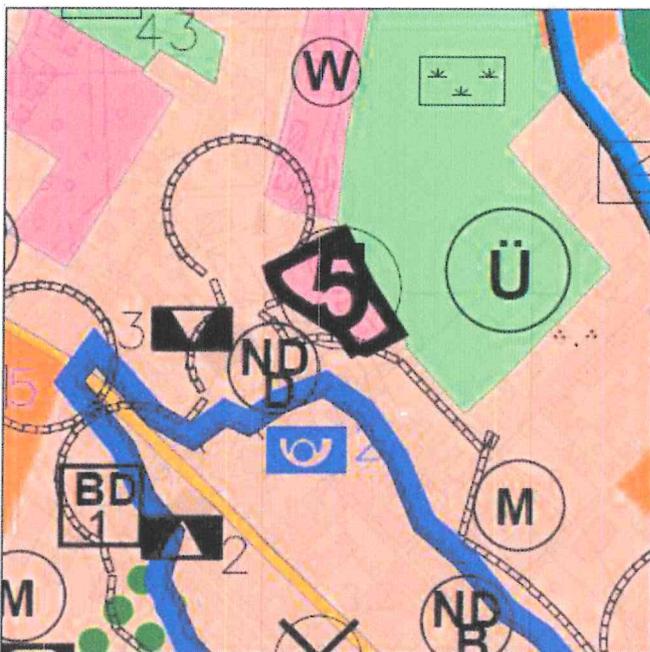


Abbildung 13: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Berichtigungsfläche 6 — Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in Neuhof“ (Ravensteinstraße/Schafbrückweg)

Der Bebauungsplan ist seit dem Ablauf des 18.08.2015 wirksam. Er wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Festgesetzt wurde ein allgemeines Wohngebiet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen. Im Planbereich wird nun Wohnbaufläche dargestellt.

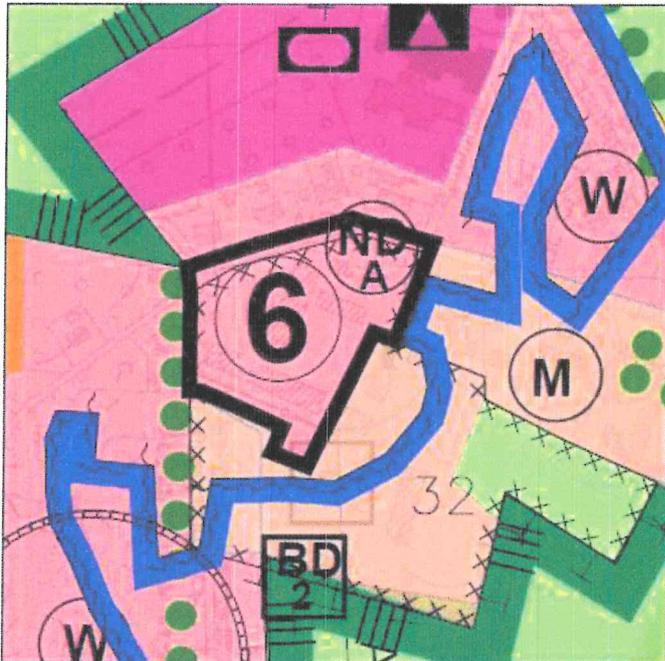


Abbildung 14: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Berichtigungsfläche 7 — Bebauungsplan Nr. B-37 „Wohnen an der Belliner Straße 19“

Der Bebauungsplan ist seit dem Ablauf des 13.12.2016 wirksam. Er wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Festgesetzt wurde ein allgemeines Wohngebiet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen. Im Planbereich wird nun Wohnbaufläche dargestellt.

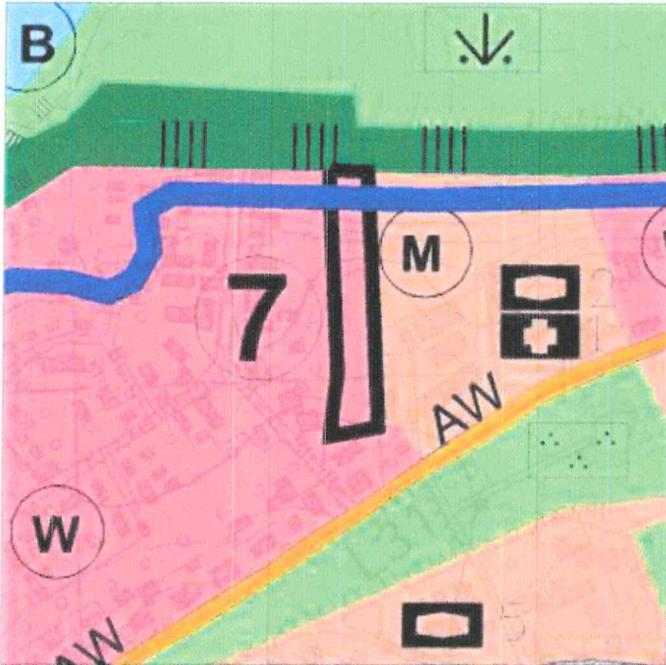


Abbildung 15: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

Berichtigungsfläche 8 — Bebauungsplan Nr. B-40 "Wohnanlage Oststraße 70"

Der Bebauungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren. Er wird nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Festgesetzt wurde ein reines Wohngebiet. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen. Im Planbereich wird nun Wohnbaufläche dargestellt.



Abbildung 16: Darstellung der berichtigten Nutzungsart

4.2 Kennzeichnungen

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 30.01.2018 darauf hin, dass in den Änderungsbereichen 1-4 nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.

Die Berichtigungsfläche 6 ist als Altlastverdachtsfläche 32 gekennzeichnet. Der ehemalige Milchhof wurde im Planbereich vor der Neubebauung mit den Wohnhäusern abgebrochen.

Die Berichtigungsfläche 8 ist als Altlastverdachtsfläche 17 gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Betriebshof eines Busunternehmens, in dem Ölablagerungen auftreten können.

4.3 Nachrichtliche Übernahmen

4.3.1 Bodendenkmal

Ein Bodendenkmal befindet sich teilweise in den Berichtigungsfläche 5.

4.3.2 Wald

Im Süden der Änderungsfläche 1 befindet sich eine 0,47 ha große Waldfläche, die nachrichtlich übernommen wurde. Der Waldabstand ist hier baulich geprägt; d. h. innerhalb der 30 m Waldabstand befinden sich zahlreiche Gebäude und baulich Anlagen wie Wohngebäude, Lauben, Nebengebäude und die Photovoltaikfreiflächenanlage.

4.3.3 Allee

Im Bereich der Liepgartener Straße in der Änderungsfläche 2 befindet sich eine nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Allee.

4.3.4 Überflutungsgefährdete Flächen

„Bei Hochwasser in der Ostsee sind infolge Rückstau 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 2.10 m NHN.“¹

Die Fläche für die Landwirtschaft im Osten der Änderungsfläche 4 liegt innerhalb der überflutungsgefährdeten Flächen an der Uecker.

Die Berichtigungsfläche 5 liegt innerhalb überflutungsgefährdeter Flächen. Bei der Berichtigungsfläche 7 liegt der Nordrand ebenfalls in diesem Bereich.

4.3.5 geplante Umgehungsstraße westlich des Kreisverkehrs Liepgartener Straße

Die geplante Trasse westlich des Kreisverkehrs Liepgartener Straße an die Chausseestraße ist nicht mehr relevant und wird aus der Planung herausgenommen.

¹ Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 04.06.2018

4.4 Hinweise

4.4.1 Bodendenkmal

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 05.07.2018 hin:

„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).“

4.4.2 Bundeswasserstraße

Das Wasser und Schifffahrtsamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 16.05.2013 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans hin:

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

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche 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 im oben genannten Flächennutzungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.“

4.4.3 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 09.01.2018 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

4.4.4 Landesverband der Jüdischen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern

Der Landesverband der Jüdischen Gemeinden Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 05.01.2018 hin:

„Sollten während der Bauarbeiten Entdeckungen gemacht werden, die darauf hinweisen, dass sich an dem von Ihnen bearbeiteten Ort ein jüdischer Friedhof oder Teile davon befinden haben könnten, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir entsprechende Maßnahmen einleiten können.“

4.4.5 Untere Abfallbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 30.01.2018 hin:

„Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

- *Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).*
- *Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.*
- *Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.*
- *Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.“*

4.4.6 Untere Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 30.01.2018 hin:

1. *Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
2. *Die Zielsetzungen 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), sind zu berücksichtigen.
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.“*

4.4.7 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 30.01.2018 hin:

1. *Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

2. *Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.*
3. *Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.“*
(1.-3. gilt für die Änderungsflächen 1, 2 und 3.)
- „4. *Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ ist zu informieren.“*
(4. Gilt für die Änderungsflächen 2 und 3.)

4.4.8 e.dis

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihren Stellungnahmen vom 13.12.2017 und 14.12.2017 hin:
„Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. 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.

Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.

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

4.4.9 Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 11.12.2017 hin:
„In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. ... Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“

4.4.10 Munitionsbergungsdienst

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 19.12.2018 darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

„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.“

4.5 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächenbilanz	Wirksamer Flächen-nutzungsplan	3. Änderung	Differenz
Wohnbauflächen		7,80 ha	+7,80 ha
Gemischte Bauflä-chen	-5,43 ha	2,18 ha	-3,25 ha
Gewerbliche Bauflä-chen	-1,50 ha		-1,50 ha
Sonstige Sonderge-biete	-1,61 ha	0,94 ha	-0,67 ha
Grünflächen	-1,72 ha		-1,72 ha
Flächen für die Landwirtschaft	-1,53 ha	0,92 ha	-0,61 ha
Fläche für Wald	-0,36 ha	0,31 ha	-0,05 ha
gesamt	-12,15 ha	12,15 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 8 Flächen von Änderungen betroffen.

Die Umweltbelange der sechs Flächen 1 und 4 sowie 5 bis 8 wurden gemäß den Vorgaben eines vereinfachten Bebauungsplan–bzw. Aufhebungsverfahrens bereits betrachtet und bedürfen im Rahmen der F-Plan-Anpassung keiner weiteren Umweltprüfung. Die Kennzeichnungen des F- Planes werden im Rahmen vorliegender Änderung an die Ziele der Bebauungspläne bzw. an die vorhandenen Nutzungen angeglichen. Die Anpassung erfolgt für die Geltungsbereiche folgender Verfahren:

Bebauungsplan Nr. B-35 „Nahversorgungsstandort an der Belliner Straße/Heideweg“,
Bebauungsplan Nr. B-15 „Erweiterung Hotel Pommern Mühle“ (aufgehoben),
Bebauungsplan Nr. B-33 „Wohnen an der Volksbühne“ (Giulio-Perotti-Weg),
Bebauungsplan Nr. B-36 „Wohnen in NeuhoF“ (Ravensteinstraße/Schafbrückweg),
Bebauungsplan Nr. B-37 „Wohnen an der Belliner Straße 19“,
Bebauungsplan Nr. B-40 „Wohnanlage Oststraße 70“.

Die Umweltbelange der Änderungsfläche 2- Südlich Rosenmühler Weg und der Änderungsfläche 3- Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin wurden bisher nicht (3) bzw. nur teilweise (2) thematisiert. Diese Bereiche müssen daher im vorliegenden Verfahren auf zusätzliche umweltrelevante Wirkungen untersucht werden. Die Vorgehensweise im Rahmen der weiteren Planungsschritte wird sich an den Ergebnissen der Umweltprüfung zum FNP orientieren.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des FNP

1.1.1 Projektbeschreibung

In folgender Abbildung 17 wurde die Lage der zu untersuchenden Flächen 2 und 3 zur Vorbereitung der weiteren Prüfung gekennzeichnet.

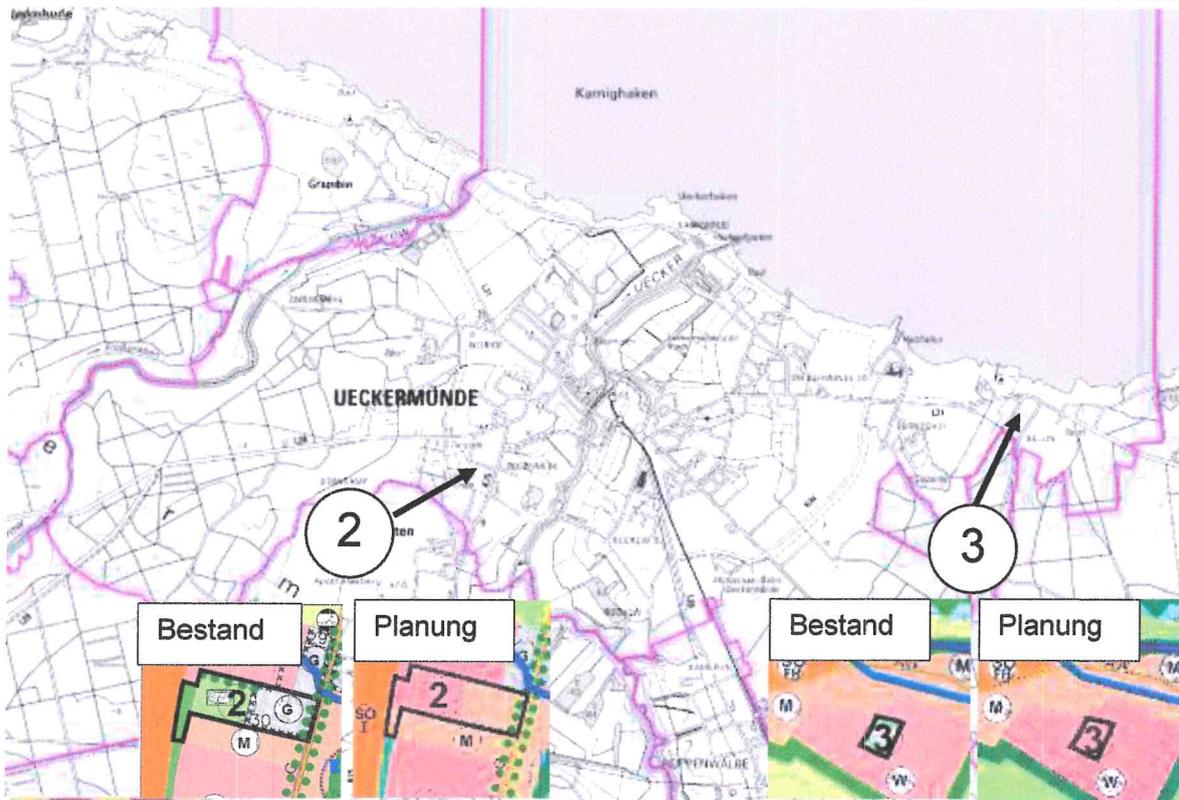


Abbildung 17: Wohnbauentwicklungsflächen 2 und 3 (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2018)

Die geplante Änderung in Wohnbauland betrifft bei der Fläche 2 – „Südlich Rosenmühler Weg“: Wald, Kompensationsfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Gewerbegebiet.

Bei der Fläche 3 – „Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin, ist Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten von der Änderung in Wohnbauland betroffen.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben

Die in der Abbildung 17 gekennzeichneten Vorhaben am Rosenmühler Weg bzw. in Bellin 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 wiederingestellt 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:

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

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Schutzgüter der Änderungsflächen 2 – „Südlich Rosenmühler Weg“ mit 3,1 ha und 3 – „Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin“ mit 0,48 ha werden entsprechend der Planungsebene "Flächennutzungsplan" betrachtet und bewertet.

Tabelle 2: Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade

Lfd. Nr.	Vorhaben	Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
2+3	Wohnbauflächen	UG = GB zzg. nächste Wohnbebauung	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB zzg. Umkreis von 500 m	UB = GB	UG0 = GB zzg. betroffenes Schutzgebiet

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. Diese wird auf der nächsten Planungsebene konkret behandelt.

Die Notwendigkeit einer Natura - Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. Die Untersuchungen erfolgen auf der nächsten Planungsebene.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, be-

züglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Artenschutzrechtliche Belange werden auf der nächsten Verfahrensebene spezifiziert.

Weitere Grundlagen sind die §§ 18,19 des NatSchAG M-V bezüglich der Beachtung der geschützten Bäume und Alleen. Die Belange des Einzelbaumschutzes werden auf der nächsten Planungsebene konkretisiert. Die Kennzeichnung einer Allee erfolgt auf der Fläche 2 mit vorliegender Änderung.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), 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: 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 (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) (GVOBl. M-V 2011, S. 885), letzte Änderung: Anlagen 1 und 3 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 35),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436),
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG) (5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, ergänzt durch das Korrekturblatt v. 19.12.2001.

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 – „Südlich Rosenmühler Weg“

Die Änderungsfläche liegt unmittelbar westlich der Kreisstraße 75 Richtung Liepgarten, unmittelbar südlich des Rosenmühler Weges, umgeben vom Tierpark Ueckermünde im Westen und von Wohn-, Gewerbe- und Mischbebauung im Norden, Osten und Süden, auf Sportplatz-, Gewerbe- und Wohnflächen. Die Fläche ist den Immissionen des schwach befahrenen Rosenmühler Weges, der stark befahrenen Kreisstraße und der umgebenden Wohn- bzw. Gewerbebebauung ausgesetzt. Der Sportplatz ist seit Mai 2017 außer Funktion.

Der Erholungswert der Fläche ist, entsprechend ihrer ehemaligen Nutzung als Sportplatz und derzeitigen Nutzung als z.T. eingefriedetes Gewerbegebiet gering bis hoch.

Laut Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.01.2018 sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der Fläche bekannt. Laut Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.01.2018 werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Änderungsfläche 3 – „Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin“

Die Änderungsfläche liegt unmittelbar östlich des Waldweges, etwa 500 südlich der L21 umgeben von lockerer Wohnbebauung im Bereich von Dauerkleingärten. Die Fläche ist den Immissionen des schwach befahrenen Waldweges und der umgebenden Wohnbebauung ausgesetzt. Der Erholungswert der Fläche ist, entsprechend ihrer derzeitigen Funktion als Dauerkleingärten, hoch. Laut Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.01.2018 sind keine Altlastenverdachtsflächen auf der Fläche bekannt. Laut Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.01.2018 werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Flora

Änderungsfläche 2 – „Südlich Rosenmühler Weg“

Die Biotopausstattung des Westteiles setzt sich aus Landreitgras, Sportplatzrasen, Staudenfluren, Siedlungshecken und Gehölzen zusammen. Einige Bäume sind nach §18 NatSchAG M-V geschützt. Die nördliche Siedlungshecke ist als eine Kompensationsfläche vor Zerstör-

zung zu bewahren. Der Ostteil der Fläche ist größtenteils versiegelt. Entlang der Liepgartener Straße steht eine nach §19 NatSchAG M-V geschützte Allee.

Änderungsfläche 3 – „Wohnbebauung östlich des Waldweges in Bellin“

Das Gelände ist eine Kleingartenanlage mit einigen Siedlungsgehölzen sowie Bebauung. Die Änderungsfläche enthält keine geschützten Biotope und tangiert keine Schutzgebiete.

Fauna

Aufgrund des grabbaren Bodensubstrates, der vorhandenen Bebauung und des Gehölzbestandes besteht auf den Änderungsflächen 2 und 3 Lebensraumpotenzial für Zauneidechse, Fledermäuse sowie für gehölz- und gebäudebewohnende Vogelarten.

Boden

Auf den Änderungsflächen 2 und 3 stehen sandige, stark anthropogen beeinträchtigte Böden an.

Wasser

Die Änderungsflächen 2 und 3 enthalten keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht bei mehr als 2 m bis 5 m unter Flur an und ist vermutlich vor eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Die Flächen liegen in keinem Trinkwasserschutzgebiet und sind nicht überflutungsgefährdet. Laut Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.01.2018 tangiert die Fläche mit dem Graben 15.00.02 ein Gewässer 2. Ordnung. Dieser verläuft, laut Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker – Haffküste“ vom 14.12.2017, parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze auf der Westseite der Waldstraße. Er beansprucht einen 5 breiten Bewirtschaftungsstreifen, der mit der etwa 6 m breiten Straße Waldweg gewährleistet ist.

Klima/ Luft

Die Änderungsflächen 2 und 3 liegen im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch größere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen werden durch die Topographie, Bebauung sowie die Gehölz- und Gewässerausstattung geprägt. Die Flächen erfüllen aufgrund weniger Gehölze geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen. Kaltluftproduktions- und Luftaustauschfunktionen bestehen nicht. Die Luftreinheit der Fläche 2 ist aufgrund der vielfältigen Nutzungen in der Umgebung vermutlich eingeschränkt, die der Fläche 3 aufgrund der Siedlungsrandlage etwas höher.

Landschaftsbild

Die Änderungsflächen 2 und 3 befinden sich im Bereich des sogenannten Haffstausees. Dieser entstand durch eiszeitliche Prozesse. „In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden“ (Physische Geographie, 1991). Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Haffstausees mineralische Abschlammungen, aus welchen sich nach seinem Abfluss die heutigen ausgedehnten flachen Sandflächen entwickelten.

Die Änderungsflächen 2 und 3 liegen inmitten Bebauung und weisen keine landschaftswirksamen Elemente auf. LINFOS ligh (hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“) weist der Änderungsfläche 2 die Bewertung „urban“ und der Änderungsfläche 3 eine geringe bis mittlere Bewertung zu. Die Änderungsflächen 2 und 3 befinden sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Natura - Gebiete

In der nächsten Verfahrensebene sollte untersucht werden, ob die Wirkungen der Änderungen der Fläche 2 mit den Zielen des Vogelschutzgebietes DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ und die der Änderungen der Fläche 3 mit den Zielen des Vogelschutzgebietes DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ sowie mit den Zielen des FFH – Ge-

bietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ vereinbar sind.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern treten verschiedenartige Wechselwirkungen auf.

Die unversiegelten Graslandflächen, die Wälder, Hecken, Pflanzungen und Bäume 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. Gehölze sind positive Landschaftselemente. Für den Menschen haben sie Erholungsfunktion. Der Mensch beeinflusst sämtliche Schutzgüter durch sein Wirken. Versiegelungen haben 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.

2.1.2 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 3 als Siedlungs-, Siedlungsrand- und Funktionsbereiche auch in Zukunft ständiger anthropogener Nutzung und Veränderung unterworfen wären.

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

Fläche

Von den 3,1 ha der Fläche 2 sind derzeit etwa die Hälfte durch die Gewerbeflächen im Ostteil und die Bebauung des Sportplatzes im Westteil versiegelt. Durch die Änderung kann sich die Versiegelung im Bereich der geplanten Wohnbebauung erhöhen. Im Bereich der geplanten gemischten Baufläche wird der Anteil der Versiegelung etwa gleichbleiben.

Von den 0,45 ha der Fläche 3 sind derzeit etwa 10% durch die Bebauung der Gärten versiegelt. Durch die Änderung in Wohnbebauung wird sich die Versiegelung erhöhen.

Flora

Im Zuge der Umsetzung der Änderungen auf den Flächen 2 und 3 können Gärten, Grünland, Siedlungsgehölze sowie Bäume mit und ohne Schutzstatus beseitigt werden. Auf der Änderungsfläche 2 bleiben die nördliche Siedlungshecke, einige Einzelbäume sowie die Allee entlang der Liepgartener Straße (VG 75) erhalten. Auf der Fläche 3 gibt es keine erhaltungswürdigen Elemente. Auf den entstehenden unversiegelten Bauflächen entstehen Gärten mit neuen Gehölzen.

Fauna

Auf den Änderungsflächen 2 und 3 verursachen die möglichen Verluste verschiedener Gehölze und Gebäude einen Eingriff in die Brutplatzfunktion von Vogelarten der Gehölze und Gebäude. Der mögliche Umbau bzw. Abriss von Gebäuden ist ein Eingriff in potenzielle Quartiere für Fledermäuse. Baubedingt können Zauneidechsen beeinträchtigt werden. Ver-

botstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG können durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verhindert werden.

Boden/Wasser

Die Boden- und Wasserfunktion wird auf den Änderungsflächen 2 und 3 durch die zusätzlichen Versiegelungen beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt auf den Änderungsflächen 2 und 3 verändert sich nicht, da die wichtigsten Strukturen erhalten bleiben und auf den unversiegelten Bauflächen durch Anpflanzungen und gärtnerische Gestaltung neue Strukturen entstehen.

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 und 3 zu erwarten.

Die Verträglichkeit von vorhandenem Gewerbe und bestehender sowie zukünftiger Wohnbebauung auf Änderungsfläche 2 muss im nächsten Verfahrensschritt geprüft und nachgewiesen werden.

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 auf den Änderungsflächen 2 und 3 erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die beim Bau der Wohnbebauung anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Wohnbebauung auf den Änderungsflächen 2 und 3 zu erwarten.

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

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe durch die Planung von Wohnbebauung auf den Änderungsflächen 2 und 3 zu erwarten da die sich die Änderungsflächen inmitten vorhandener Bebauung befinden und landschaftsbildunwirksam sind. Kulturgüter sind derzeit nicht bekannt. Die Erholungsfunktionen der bisher eingefriedeten Flächen bleiben durch die Neuordnung und öffentliche verkehrstechnische Erschließung der Flächen, wenn auch in anderer Funktion, erhalten. Die Sportplatzfunktion wurde bereits ersetzt.

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

Die Änderungsflächen 2 und 3 befinden sich im Siedlungssinnen- bzw. Randbereich und stehen im Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnbebauung. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen sind gering und entsprechen denen der Umgebung. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende 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

Auch wenn alle Gehölze auf den Änderungsflächen 2 und 3 beseitigt werden, die nicht zur Erhaltung festgesetzt sind und alle Flächen im Rahmen des Möglichen versiegelt werden, führt die damit verbundene Aufwärmung von Flächen und die Einschränkung der Sauerstoffneubildungs-, Staubbindungs- und Windschutzfunktion nicht zur Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden 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

2.3.1 Minimierungsmaßnahmen

1. Bei Festsetzung der Nutzung im Rahmen der nächsten Planstufe dürfen keine Nutzungen zugelassen werden, welche die gesetzlich zulässigen 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 ist möglichst zu erhalten.
5. Richtung Landschaft sind die Änderungsflächen möglichst abzupflanzen.

2.3.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von den geplanten Vorhaben keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Daher werden die vorgefundenen Biotoptypen als Grundlage zur Bewertung des Eingriffes und zur Ermittlung multifunktional wirkender Kompensationsmaßnahmen dienen. Eine additive Ermittlung von Eingriff und Kompensationsmaßnahmen bezogen auf andere Schutzgüter wird im Allgemeinen nicht erforderlich sein. 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 möglichst viel Grünmasse (in Form von Baumpflanzungen) entwickelt werden.

Eingriffe, welche nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Änderungsflächen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können, sind durch externe Maßnahmen zu kompensieren.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Nutzungsziele der Vorhaben und der Nähe zur vorhandenen Bebauung im gesamten Gemeindegebiet nicht. Die Ausweisung anderer Flächen würde zur Zersiedelung der Landschaft führen.

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

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013) – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, ergänzt durch das Korrekturblatt v. 19.12.2001.

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten auf. Alle notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

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 unvor-

hergesehene 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 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dass die Wohnungsbauvorhaben auf den Änderungsflächen 2 und 3 aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Die Planung steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Vorhaben sind auf den Flächen 2 und 3 mit geringer bis mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Die Flächen sind anthropogen vorbelastet. Negative Veränderungen sind vor allem in Bezug auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch landschaftsgerechte Planung und Abpflanzungen so gering wie möglich zu halten. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fauna und Flora sind auszugleichen. Großgrün ist möglichst zu erhalten. Die Eingriffe werden als ausgleichbar beurteilt. FFH - Prüfungen, Artenschutzrechtliche Gutachten und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierungen sind auf B- Plan - Ebene zu erstellen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht von den Vorhaben ausgehen.

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.

Stadt Seebad Ueckermünde,*19.12.2018*.....


Der Bürgermeister

