

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V

Bearbeiter:



Kunhart Freiraumplanung
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 16.06.2020

Inhalt	Seite
I. UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens gemäß Anlage 1 LUVPG M-V /UVP	2
II. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß LUVPG M-V	4
III. Quellen	16

I. UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfanges des Vorhabens gemäß Anlage 1 LUVPG M-V /UVP

Laut Punkt 1.1 „Art der baulichen Nutzung“ des Teil B der Planzeichnung sind im sonstigen Sondergebiet SO-1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit einer maximalen Bettenzahl von 280 und im sonstigen Sondergebiet SO-2 Ferienhäuser mit insgesamt 50 Ferienwohnungen zulässig. Mit dem Vorhaben werden daher mindestens 300 bis 400 Betten geplant.

Im § 1 Absatz 4 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) steht: „Dieses Gesetz findet Anwendung, soweit Rechtsvorschriften des Bundes oder der Länder die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht näher bestimmen oder die wesentlichen Anforderungen dieses Gesetzes nicht beachten. Rechtsvorschriften mit weitergehenden Anforderungen bleiben unberührt.“

Demzufolge sind die Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 vorrangig.

Unter § 7 Absatz 1 Landes-UVP-Gesetz (LUVPG M-V) steht: „Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch.“

Die vorliegende Planung entspricht einem Vorhaben gemäß nachfolgendem Auszug aus der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben laut Anlage 1 LUVPG M-V.

30	Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, eines Freizeitparks, eines Parkplatzes oder eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der		A
----	---	--	---

	Baunutzungsverordnung, soweit der in den Nummern 18.1, 18.2, 18.3, 18.4 oder 18.6 der Anlage 1 zum UVPG genannte jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird		
--	--	--	--

Die geplante Art der baulichen Nutzung überschreitet den entsprechenden Prüfwert für die Vorprüfung laut Anlage 1 des UVPG.

18.1	Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit		
18.1.2	einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200;		A

Die Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ erfordert daher eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht als überschlägige Prüfung der in Anlage 3 LUVPG M-V aufgeführten Kriterien. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

II Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 3 LUVPG M-V

1. Merkmale des Vorhabens

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und soweit relevant, der Abrissarbeiten	<p>Die Planung sieht auf dem 5,7 ha große Gelände folgende Nutzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●im Osten ein großer kompakter Gebäudekomplex zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung mit Firsthöhen von überwiegend 19,5 m, einem turmartigen Aufbau von etwa 24,5 m Höhe und Beseitigung zweier Gartenlauben sowie von Gehölz im Bereich der Gärten ●im Westen Gebäude kleinerer Grundrisse zum Zwecke des Fremdenverkehrs und der Fremdenbeherbergung mit Firsthöhen von überwiegend 19,5m ●an der Uecker teilweise zu Wohnzwecken ein turmartiges Gebäude von etwa 24,5 m Höhe und bis zu 60 m lange Gebäude ●eine zentrale alleegesäumte Verkehrsachse in Süd-Nord Richtung ●ein Zufahrtsbereich im Süden mit Beseitigung 8 junger Bäume von Baumreihen oder Alleen ●weitere erschließende Flächen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und nach Nordosten ●Querung des vorhandenen Grabens an zwei Stellen
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) befindet sich das Plangebiet in einem Tourismus-Entwicklungsraum. Das Plangebiet liegt inmitten maritimer Nutzungen die sich seit den 1920iger Jahren an etwa 1 km Haffufer rund um die Ueckermündung angesiedelt haben. Zentrum dieses Erholungsgebietes ist das 1926 gegründete Strandbad an etwa 800 m Küstenlinie. Dieses wird im Westen von einem Jugendzentrum und einem Segelverein und im Süden von der Marina „Lagunenstadt“ tangiert. Zwischen Lagunenstadt und Haffbad befindet sich das trapezförmige Plangebiet.
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	Fläche: Durch das Vorhaben entstehen neue Tourismus- und Verkehrsflächen

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
	<p>Boden: Geplante Verkehrs- und Bauflächen verursachen zusätzliche Versiegelungen.</p> <p>Wasser: Die Versiegelungen beeinträchtigen die Grundwasserneubildungsfunktion. Vorhandene Oberflächengewässer werden nicht verändert.</p> <p>Landschaft: Zwischen Haffbad und der Marina „Lagunenstadt“ entsteht Bebauung.</p> <p>Pflanzen und Tiere: Siedlungsgehölz im Bereich der genutzten und aufgelassenen Gärten wird beseitigt, 8 nach §19 geschützte Bäume werden gefällt, Sandacker wird überbaut. Potenzielle Habitate von Gebäude- und höhlenbewohnenden Arten sowie der Avifauna werden beseitigt.</p>
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Verunreinigungen von Gewässer, Boden und Luft während der Bauphase sind durch geeignete Technik und Technologien zu vermeiden. Betriebsbedingte Havarien die Verunreinigungen hervorrufen sind zu vermeiden.
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten. Die Baustelle ist von der ausführenden Firma entsprechend zu sichern. Vor Baubeginn sind Erkundungen über Leitungen, Kabel und mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.
1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,	Der Einsatz chemischer Gefahrenstoffe ist nicht zu erwarten. Die eingesetzten Stoffe müssen schadstofffrei sein.
1.6.2 Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des	Nicht relevant

Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes,	
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Keine

2. Standort der Vorhaben

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</p>	
<p>2.1 Nutzungskriterien bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),</p>	<p>Das Vorhaben überlagert intensiv genutzten Acker. Das Vorhaben berührt weder bedeutende Siedlungs- noch Infrastrukturfunktionen. Im Gartenbereich erfolgt eine geringfügige private Naherholungsnutzung. Derzeit besteht keine erhöhte Erholungsfunktion. Diese wird durch das Vorhaben aufgewertet.</p>
<p>2.2 Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),</p>	<p>Fläche: Etwa 5,7 ha Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.</p> <p>Boden: Laut LINFOS lighth besteht der Boden im Plangebiet aus sandunterlagerten Niedermooren. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei 20. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der Bodenfunktion.</p> <p>Wasser: Im Geltungsbereich befindet sich ein intensiv bewirtschafteter Graben. Das Plangebiet grenzt an die Uecker als Gewässer I. Ordnung an. Eine Vielzahl von Gräben verlaufen im unmittelbaren Umfeld. Das etwa 2 m bis 5 m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des sandigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Die Fläche liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Plangebiet überlagert teilweise den Uferschutzbereich der Uecker und des Stettiner Haffs. Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>Grundwasserneubildungsfunktion.</p> <p>Landschaft: Die Landschaft in der Umgebung des Plangebietes ist vom Haffbad im Norden und Osten, von der Marina „Lagunenstadt“ im Süden und von der Uecker im Westen des Plangebietes geprägt. Das Haffbad weist einen sehr reichen und teilweise sehr alten Gehölzbestand auf. Alle befestigten Flächen, auch die Parkplätze, sind durch Bäume gegliedert. Die Wege und Straßen sind von Alleen und Baumreihen gesäumt. Besonders alte und bis 30 m hohe Exemplare stehen entlang des Strandes. Diese schirmen das Plangebiet vor Einblicken seitens des Stettiner Haffs vollständig ab. Richtung Osten steigt das Gelände etwas an. Einzelhausbebauung geht in die Mehrgeschossbebauung des Stadtgebietes Ueckermünde Ost über. Aufgrund der gelungenen Eingrünung des Haffbades ist das Plangebiet bereits aus der Winkelstraße sowie im weiteren Verlauf aus Richtung Osten nicht mehr wahrnehmbar und nur noch schwach durch die hohen Baumreihen markiert. Die etwa 12 m hohen Gebäude der Marina „Lagunenstadt“ sowie die Abpflanzung des Weges „Zum Strand“ bilden etwas transparentere Sichtbarrieren in Richtung Süden, so dass die das Plangebiet umschließenden Baumreihen vom Hafen und vom Schlossberg aus sichtbar sind. Die Randbebauung Ueckermündes grenzt den visuell wahrnehmbaren Bereich nach Süden hin ab. Über die Uecker und die daran anschließenden Wiesenflächen eröffnen sich Richtung Westen weite Sichtachsen, die von wenigen Hecken und Einzelgehölzen unterbrochen werden. Bereits von der Mündung der Zarow aus kann man den Rand des Plangebietes erkennen. Dichte Gehölzreihen entlang der Uferlinie und parallel zur L31 beschränken den Erlebniskorridor auf die Wiesenflächen. LINFOS lighthier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum „Uferbereich von Mönkebude-Mündung der Uecker IV 8 - 10“ eine hohe bis sehr hohe Bewertung zu. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit einer Fläche größer als 1.200 ha. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei den etwa 18 m bis 20 m hohen Baumreihen zu, die das Plangebiet umschließen. Diese werden die Bauflächen mit Firsthöhen von maximal 12,5 m über NHN vollständig sichtsicheren. Der Wirkung der Konturen des komplexeren Gebäudes im SO 1 mit einer Firsthöhe von 20 m über NHN wird mit den natürlichen Strukturen der Baumkronen begegnet. Deutlich sichtbar werden die turmartigen Gebäude mit Firsthöhen von 25 m über NHN sein. Diese werden im Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Marina wahrgenommen werden, die</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	<p>derzeit den aktuell beeinträchtigten Raum prägt. Die Gebäudekomplexe werden sich in ihrem Erscheinungsbild ergänzen. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort touristisch genutzter Siedlungsrandbereich ist und in dieser Form entwickelt wird.</p> <p>Pflanzen und Tiere: Das Vorhaben befindet sich südlich der Uecker auf einem zwei Gartenlauben, Gärten, Gehölze, ein Schüttgutlager, einen Graben, Acker, Zierrasen und Verkehrsflächen umfassenden ca. 5,7 ha großen Gelände. Die Fläche wird allseitig von Baumreihen gesäumt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist intensiv bewirtschafteter Sandacker. Im Bereich der Gärten stehen eine Vielzahl von Gehölzen. Der Gebäudebestand des Plangebietes beläuft sich auf zwei Gartenlauben. Alle Gehölze sind potenzielle Bruthabitate. Die Lauben, die dickstämmigen Obstbäume und eine alte marode Weide weisen Quartiers- bzw. Brutplatzpotenzial für Fledermäuse und höhlen- und gebäudebewohnende Vogelarten auf. Die alten Apfelbäume und die alte Weide im Bereich der Gärten bieten dem Eremiten potenziellen Lebensraum. Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus sandunterlagerten Mooren zusammen. Im Rahmen von 6 bzw. 5 Begehungen im Jahr 2019 wurde das Plangebiet auf Vorkommen von Reptilien und Amphibien mit negativem Ergebnis untersucht.</p> <p>Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung. Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von Sandacker und Gärten mit einer Vielzahl verschieden ausgeprägter Gehölze verursachen. Im Zufahrtsbereich wird in geschützte Baumreihen und Alleen eingegriffen. Die Gehölze werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die das Plangebiet säumenden Baumreihen werden zur Erhaltung festgesetzt. Die Planung betrifft Höhlen-, Nischen-, Baum- und Gebüschbrüter durch den Verlust von Bruthabitaten. Potenzielle Quartiere für Fledermausarten gehen verloren. Quartiere und Bruthabitate werden ersetzt. Durch Bauzeitenregelungen und Einbindung ökologischer Baubegleitungen werden Tötungen und Verletzungen von Individuen vermieden. Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da beide Arten nachtaktiv sind und bestehende Transferräume über den nicht in die Planung einbezogenen Uferbereich der Uecker erhalten bleiben. Eine deutliche Strukturverarmung der Fläche wird nicht eintreten, da der Acker kein wertvoller Lebensraum ist und die zur Beseitigung vorgesehenen Gehölze durch Neupflanzungen ersetzt werden können. Fischarten und weitere gewässergebundene Arten werden nicht gestört, da die Uecker kein Bestandteil des Plangebietes ist und der intensiv bewirtschaftete Graben keine entsprechenden</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
	Strukturen bietet. Lebensräume von Mollusken und Falterarten sind nicht betroffen.
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG	<p>Das SPA-Gebiet „Ueckermünder Heide“ DE 2350-401 mit den Zielarten Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf, Ziegenmelker) erstreckt sich etwa 1,5 km südlich des Plangebietes. Das Plangebiet genügt den Habitatansprüchen der Zielarten des SPA nicht. Die Entfernung der Fläche zum SPA ist mit 1,5 km ausreichend, um die geringen Wirkungen des geplanten Sondergebietes auf ein verträgliches Maß abzuschwächen.</p> <p>Das GGB „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ DE 2350-303 mit den Zielarten Biber, Fischotter, Steinbeißer, Bitterling und den Lebensraumtypen Ästuar, Natürliche nährstoffreiche Seen und Altarme, Fließgewässer mit Unterwasservegetation, Hainsimsen-Buchenwald, Erlen -/ Eschenwald und Weichholzauenwald an Fließgewässern verläuft mit der Uecker unmittelbar nordwestlich.</p> <p>Das SPA DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ mit den Zielarten: Brandgans, Fluss-Seeschwalbe, Gänsesäger, Kampfläufer, Kormoran, Lachmöwe, Löffelente, Reiherente, Rohrweihe, Rotschenkel, Schnatterente, Tafelente, Trauerseeschwalbe, Uferschnepfe, Zwergmöwe, Zwergsäger und das GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit den Zielarten Hochmoor-Großlaufkäfer, Eremit, Finte, Rapfen, Steinbeißer, Flussneunauge, Bachneunauge, Schlammpeitzger, Meerneunauge, Bitterling, Lachs, Großer Feuerfalter, Biber, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkrout, Schmale Windelschnecke) befinden sich etwa 150 m nordöstlich.</p> <p>Es wurden FFH-Vorprüfungen bezüglich der Zielarten der zwei Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Diese stellen die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der GGB fest.</p>
2.3.2 Naturschutzgebiete Gemäß § 23 BNatSchG	nicht betroffen

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente Gemäß § 24 des BNatSchG	nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete Gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler Gemäß § 28 BNatSchG	nicht betroffen.
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen Gemäß § 19 NatSchAG M-V	8 Bäume von Baumreihen bzw. Alleen werden beseitigt und ersetzt
2.3.7 einstweilig sichergestellte Naturschutzgebiete Gemäß § 22 Absatz 3 BNatSchG und § 17 NatSchAG M-V	nicht betroffen
2.3.8 gesetzlich geschützte Biotope Gemäß § 20 NatSchAG M-V	nicht betroffen
2.3.9 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiet nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG	Hochwasserrisikogebiet: Es werden Maßnahmen ergriffen.
2.3.10 Gebiete, in denen die Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen
2.3.11 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des ROG	nicht betroffen
2.3.12 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete	nicht betroffen

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Schutzgüter	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Art und Ausmaß (insbesondere welches geografische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens; Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirkungen der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern
Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit Nutzungen	Überbauung von Ackerfläche inmitten Bebauung Aufwertung der touristischen Funktion Immissionserhöhungen entsprechen den vorhandenen Gegebenheiten	unerheblich Siedlung wird abgerundet Vorhandene touristisch Funktionen werden ergänzt Immissionen im Rahmen der Orientierungswerte
Fläche	Siedlungsergänzung zur Abrundung einer touristischen Funktion	unerheblich
Boden	Zusätzliche Versiegelungen	Eingriff wird extern multifunktional ausgeglichen
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Landschaftsbildeingriff wird durch vorhandene Baumreihen abgeschwächt Eingriff wird extern multifunktional ausgeglichen
Wasser	Zusätzliche Versiegelungen verursachen Störung der Grundwasserneubildungsfunktion	Eingriff wird extern multifunktional ausgeglichen

Tiere	Beseitigung von Habitaten	Keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit und Ersatz von Habitaten durch Umsetzung von CEF-Maßnahmen
Pflanzen	Überbauung von Acker Beseitigung von Gehölzen	Eingriffe werden extern multifunktional ausgeglichen Baumverluste werden ersetzt
biologische Vielfalt	Beseitigung von Acker Beseitigung von Gehölzen	unerheblich Anlage von Freiflächen Pflanzung von Gehölzen
Luft	Erhöhung von Immissionen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte	unerheblich
Klima	Erhöhung von Immissionen	unerheblich
Kulturelles Erbe/Sachgüter	Keine Kulturgüter vorhanden	Kein Eingriff

4	<p>Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens</p> <p>Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Wirkungen auf die Umwelt ausgehen?</p> <p><u>Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens und zum Fazit, ob und warum keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind:</u></p> <p>Vom Vorhaben werden keine erheblichen und nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt ausgehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die 5,7 ha große Vorhabenfläche ist durch umliegende maritime Funktionen und durch Ackernutzung vorbelastet. Umlaufende Baumreihen schirmen die Vorhabenfläche von der Umgebung ab und reduzieren die Wirkung der geplanten Bebauung.</p> <p>Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft und weitere Schutzgüter werden bei Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. Eine Verbesserung der touristischen Funktion der Vorhabenfläche ist zu erwarten.</p>	<p>nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>ja (UVP-Pflicht)</p> <p><input type="checkbox"/></p>	15
---	---	---	--	----

III Quellen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) 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) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern (GLRP VP), Oktober 2009