

Gemeinde Krummin

B-Plan Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges"

Umweltbericht

Fertigstellung: Juni 2017

Bearbeitung: UmweltPlan GmbH Stralsund
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49
info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plan Nr. 5.....	1
1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
2	Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	3
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	3
2.1.1	Boden	3
2.1.2	Wasser	4
2.1.3	Klima/Luft	6
2.1.4	Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt	6
2.1.5	Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung	15
2.1.6	Mensch.....	18
2.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	18
2.1.8	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	18
2.1.9	Wechselwirkungen.....	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
2.2.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	19
2.2.2	Auswirkungen auf den Artenschutz.....	20
2.2.3	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen.....	21
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
2.6	Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens	23
3	Zusätzliche Angaben.....	23
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	23

3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)	24
4	Zusammenfassung.....	24
5	Quellenverzeichnis.....	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz des B-Plan Nr. 5	1
Tabelle 2:	Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 5	2
Tabelle 3:	Bewertung der Böden entsprechend des Hemerobiegrades	4
Tabelle 4:	Bewertung der Grundwasserverhältnisse	5
Tabelle 5:	Einstufung der Bewertungskriterien	8
Tabelle 6:	Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope.....	8
Tabelle 7:	Bestand und Bewertung der Biotope im Plangebiet sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks 107, Flur 2, Gemarkung Krummin	9
Tabelle 8:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ruinöse Stallanlage im Plangebiet	15
Abbildung 2:	Südlicher Teil des Plangebietes mit Blick zum Wasserspeicher	16
Abbildung 3:	Ackerfläche im östlichen Teil des Plangebietes	16
Abbildung 4:	Graben östlich des Plangebietes	17

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges".

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plan Nr. 5

Das B-Plangebiet Nr. 5 liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Krummin und hier nördlich des Schwarzen Weges. Der Geltungsbereich des B-Plangebietes hat einen Umfang von ca. 1,27 ha.

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil einer ruinösen Tierproduktionsanlage sowie eine Ackerfläche. Es soll Baurecht für 12 Einzel- bzw. Doppelhäuser geschaffen werden (6 Wohnhäuser und 6 Ferienhäuser).

Der nördliche, außerhalb des Plangebietes gelegene Teil der ehem. Tierproduktionsanlage wird als Fläche für Kompensationsmaßnahmen genutzt.

Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde und die Förderung des Tourismus im Gemeindegebiet. Außerdem dient die Planung der Beseitigung eines Schandflecks im Orts- bzw. Landschaftsbild.

Es ist die folgende Flächenaufteilung vorgesehen:

Tabelle 1: Flächenbilanz des B-Plan Nr. 5

Planungen	Umfang
Reines Wohngebiet (WR)	0,5651 ha
Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (SO)	0,5217 ha
Private Verkehrsfläche	0,1108 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,0690 ha
Fläche für Versorgungsanlagen (Saugstelle/Löschwasserbrunnen)	0,0057 ha
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	1,2723 ha

1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den B-Plan Nr. 5 von Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt wurden.

Tabelle 2: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 5

Planungsrelevante Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 5
<i>Ziele der Fachgesetze</i>	
Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB (Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Vorrang der Innenentwicklung, Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang)	• anteilige Nutzung des baulich vorgeprägten Standorts der aufgelassenen Tierproduktionsanlage für die geplante Bebauung
Vorgaben zur Kompensation nach § 15 (3) BNatSchG (Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Inanspruchnahme von für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang, vorrangige Kompensation durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, zur Vermeidung einer Nutzungsherausnahme von Flächen)	• anteilige Nutzung des baulich vorgeprägten Standorts der aufgelassenen Tierproduktionsanlage für die Kompensation
Alleenschutz nach § 19 BNatSchG	• keine Allee betroffen
Biotopschutz nach § 20 BNatSchG	• keine Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen
<i>Zielvorgaben aus Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Zielstellungen für das Siedlungswesen)</i>	
Bauliche Entwicklung von Siedlungsbereichen vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven unter Erhalt innerörtlicher Freiräume und Grünzäsuren	• anteilige Nutzung des baulich vorgeprägten Standorts der aufgelassenen Tierproduktionsanlage für die geplante Bebauung

2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

2.1.1 Boden

Bestand

Die geologischen Bildungen und die Oberflächengestalt im Bereich des Plangebietes sind in der Weichseleiszeit entstanden. Vorzufinden sind hauptsächlich Geschiebemergel und Geschiebelehm.

Im Plangebiet sind nach der Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern (LAUN M-V 1996) Lehme/Tieflehme, sickerwasserbestimmt, verbreitet.

Die Böden des Plangebietes sind durch die aufgelassene Tierproduktionsanlage sowie durch die vorliegende intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung erheblich anthropogen überprägt.

Bewertung

Der Boden erfüllt für den Naturhaushalt und für die menschlichen Bedürfnisse sehr viele Funktionen. Dieser Sachverhalt kommt in einer Vielzahl von Funktionen und Potenzialen, wie z. B. biotisches Ertragspotenzial, Speicherpotenzial, Wasserrückhaltevermögen, Lebensraumfunktion, Filterfunktion, klimatische Funktion zum Ausdruck. Dabei werden diese Funktionen und Potenziale nicht allein vom Boden ausgeübt, sondern durch das Zusammenwirken aller Komponenten in der Landschaft.

Da nur ein weitestgehend ungestörter Boden seinen Aufgaben im Landschaftshaushalt gerecht werden kann, ist für die Bewertung des Bodens vor allem der Hemerobiegrad (Natürlichkeitsgrad) von Bedeutung. Dieser geht aus der derzeitigen und ehemaligen Nutzung hervor.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens wird im Wesentlichen durch die anthropogene Beeinflussung und das Zusammenwirken mit anderen Komponenten (vor allem Wasser und Vegetation) bestimmt.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Biotopkartierung und orientiert sich dabei an den Wertmaßstäben von JESCHKE (1993), NEIDHARDT & BISCHOPINCK (1994), KARL (1997) und GLÖSS (1997).

Innerhalb der Bewertungsskala von 0 - 4,0 werden die Böden entsprechend ihres Hemerobiegrades eingeschätzt (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Bewertung der Böden entsprechend des Hemerobiegrades

Bodenkategorie	Hemerobie	Wertstufe	
überbaute, versiegelte Böden, Versiegelungsgrad 85 bis 100 %	metahemerob (vegetationsfreie, vom Menschen überprägte Bereiche)	0	allgemeine Bedeutung
Aufschüttung mit vorbelasteten Substraten, verdichtet		0,2	
stark degradierte, urbane Böden	polyhemerob (stark anthropogen geprägt)	0,3 - 0,5	
teilversiegelte Böden (z. B. durch Rasengittersteine)		0,5	
Aufschüttung mit weitgehend unbelasteten Substraten, verdichtet		0,7	
intensiv genutzte Böden der Landwirtschaft, Gartenland	euhemerob (stark anthropogen beeinflusst)	1,0	
unversiegelte Stadtböden mit noch weitgehend vorhandenem, natürlichen Bodenaufbau		2,0	
Böden intensiv genutzter Forste		2,5	
extensiv genutzte Böden der Land- und Forstwirtschaft	mesohemerob (mäßig anthropogen beeinflusst)	3,0	besondere Bedeutung
Böden, die niemals einer intensiven Nutzung unterlagen und Gebiete des Natur- und Artenschutzes	oligohemerob (wenig anthropogen beeinflusst)	3,5	
Böden ohne anthropogene Veränderungen	ahemerob (natürlich)	4,0	

Die Böden im Plangebiet sind durch die ehem. Tierproduktionsanlage und die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen beeinflusst. Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind damit nur von allgemeiner Bedeutung.

2.1.2 Wasser

Bestand

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet zwischen 2 und 5 m. Das Grundwasserdargebot beträgt zwischen 1.000 und 10.000 m³. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 20 und 25 %. Das Grundwasser gilt als ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich grenzt ein Graben (L 49) an das Plangebiet, der als landwirtschaftlicher Vorfluter ausgebaut und intensiv instand gehalten wird.

Bewertung

Die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet werden hinsichtlich ihrer Natürlichkeit und Qualität, bezüglich der Grundwasserschutzfunktion und der Bedeutung des Grundwassers im Naturhaushalt bewertet.

Das Bewertungsschema wurde in Anlehnung an die Bodenbewertung auf der Grundlage der Angaben des hydrogeologischen Kartenwerkes der DDR und der Biotopverhältnisse entwickelt. Innerhalb der Bewertungsskala von 0 - 4,0 werden die naturräumlichen Einheiten nach folgendem, allgemeinem Bewertungsschema eingeordnet:

Tabelle 4: Bewertung der Grundwasserverhältnisse

Grundwasserverhältnisse	Wertstufe	
Gebiete mit geringer Grundwasserneubildungsrate geschütztes Grundwasservorkommen	1,0	allgemeine Bedeutung
Trinkwasserschutzzone III	2,0	
Gebiete mit hoher Grundwasserneubildungsrate (Stufe 1-3)		
grundwasserbeeinflusste Niederungen		
Grundwassersickerungsgebiet, Gebiet mit hohem Grundwasserdargebot	2,5	allgemeine oder besondere Bedeutung
Gebiete mit hoher Grundwassergefährdung durch Schadstoffeintrag		
veränderte Moore	2,5 bis 1	
Trinkwasserschutzzone II	3,0	besondere Bedeutung
Gebiete mit hoher Grundwasserneubildungsrate (Stufe 4)		
naturnahe Moore	3,5	
natürliche/naturnahe Überschwemmungsgebiete	3,0-4,0	
Trinkwasserschutzzone I	4,0	

Das Plangebiet ist aufgrund seiner hohen Grundwasserneubildungsrate und seiner anteiligen Lage in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung "Krummin" von besonderer Bedeutung für die Grundwasserverhältnisse.

2.1.3 Klima/Luft

Bestand

Klimatisch gehört die Gemeinde Krummin zum Klimagebiet Ostrügens und der vorpommerschen Küste mit vorherrschenden Winden aus westlicher Richtung. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 7,6 bis 7,8°C.

Als klimatisch wirksame Struktur sind Ackerflächen mit ihrer Funktion für die Kaltluftbildung im Plangebiet vorhanden.

Die Luftgüte im Plangebiet wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen.

Bewertung

Aufgrund der dominierenden klimatischen Wirkung der nahe gelegenen Ostsee wird den im Plangebiet vorhandenen klimatisch wirksamen Strukturen (Ackerfläche mit Kaltluftbildungsfunktion) nur eine allgemeine Bedeutung für die örtlichen lufthygienischen und mikroklimatischen Verhältnisse beigemessen.

2.1.4 Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Krummin. Das westliche Plangebiet wird von einer aufgelassenen Stallanlage (OBD geprägt, die z.T. von Schafen beweidet wird (OBD/GMA). Das östliche Plangebiet wird von einer Ackerfläche (ACL) eingenommen.

Die aufgelassenen Stallanlagen (OBD) werden an ihren Abgrenzungen von Holunderbüschen gesäumt (OBD/BLR). In den Ruinen haben sich in der Regel grasdominierte Ruderalfluren (OBD/RHK) entwickelt. Teilweise finden sich mit Platten versiegelte Freiflächen (OBD/OVP) im Plangebiet, die moos- und grasbewachsen sind und häufig als wilde Müllplätze bzw. Schuttlagerplätze dienen. Ablagerungen von Müll und Schutt (OBD/OSM) sind auf dem gesamten Gelände verstreut zu finden. Die südliche Grenze wird vom Schwarzen Weg (OVL) gebildet, an der Westgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg aus Platten (OBD/OVW).

Geschützte Biotop wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer.

Abgesehen von den Holunderbüschen, die insbesondere in und an den Stallruinen zu finden sind, befinden sich nur wenige Gehölze im B-Plangebiet. Die meisten von ihnen stehen am Straßenrand.

Bewertung

Grundlage für die Bewertung der Biotope sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999). Zur Bewertung werden gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999) die Kriterien

- Regenerationsfähigkeit,
- Gefährdung/Seltenheit nach der Roten Liste Biotoptypen der BRD,
- Struktur- und Artenvielfalt und
- Naturnähe

herangezogen.

Die **Regenerationsfähigkeit (R)** eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biototyps erfolgt die Einschätzung einer Wertstufe.

Die Bewertung der **Gefährdung (G)** findet auf Grundlage der "Roten Liste der Biotoptypen" entsprechend des regionalen Gefährdungsgrades der Biotope statt. Die Gefährdung eines Biotops ist abhängig von der natürlich oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen. Berücksichtigt wird bei der Bewertung auch das Vorkommen seltener und bedrohter Pflanzenarten in den Biotoptypen.

Die **Struktur- und Artenvielfalt (V)** wird anhand der typische Artenausstattung und Strukturausprägung der Biotope gemäß Biotopkartieranleitung (LUNG 2013) eingeschätzt.

Als **Naturnähe (N)** wird der Grad des menschlichen Einflusses auf die Gestalt, Entwicklung und Entstehung eines Biotops verstanden. Die Einstufung der Naturnähe erfolgt anhand des Intensitätsgrades der anthropogenen Überprägung.

Die Einschätzung der Kriterien wird für jedes Biotop anhand der Wertstufen 0 (nachrangig/ sehr gering) bis 4 (sehr hoch) vorgenommen. Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Tabelle 5: Einstufung der Bewertungskriterien

Bewertung / Wertstufe	Regenerationszeit (R)	Gefährdung (G)	Struktur- und Artenvielfalt (V)	Naturnähe (N)
nachrangig (n) / sehr gering – 0	- (keine Einstufung sinnvoll)	nicht gefährdet / Einstufung nicht sinnvoll	- (künstl. Biotope)	künstlich
gering (g) – 1	1-25 Jahre	potenziell gefährdet; im Rückgang, Vorwarnliste	geringe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	naturfremd
mittel (m) – 2	26-50 Jahre	gefährdet	mittlere Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturfern
hoch (h) – 3	51-150 Jahre	stark gefährdet	hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturnah
sehr hoch (sh) – 4	> 150 Jahre	von vollständiger Vernichtung bedroht	sehr hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	unberührt/ natürlich

Die **naturschutzfachliche Gesamtbewertung** der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher beschriebenen Kriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Tabelle 6: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
0	nachrangig
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Eine zusammenfassend Beschreibung und Bewertung aller im Vorhabenbereich vorgefundener Biotoptypen erfolgt in der nachfolgenden Tabelle 7.

Tabelle 7: Bestand und Bewertung der Biotope im Plangebiet sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks 107, Flur 2, Gemarkung Krummin

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne-bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung ¹		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
1	OVL	Straße	Schwarzer Weg an der Südgrenze des Plangebietes	-	-	-	-	0 (nachrangig)
2	OBD / OVW	Brachfläche der Dorfgebiete / Wirtschaftsweg, versiegelt	substratüberlagerter Plattenweg an der Westgrenze des Plangebietes	-	-	-	-	0 (nachrangig)
3	OBD / RHK / RHU	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	westlich des Plattenweges befindlicher Grasstreifen	<i>Dactylis glomerata</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i>	-	1	1	1 (gering)
4	OBD / RHK / RHU, OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte / Kleiner Müll- und Schuttplatz	Grünfläche westlich des Schwarzen Weges mit Ablagerung von Holz und Schutt	<i>Lolium perenne</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> , <i>Urtica dioica</i>	-	1	1	1 (gering)
5	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	Plattenverbau parallel zur Straße (als Abgrenzung des Grundstücks)	-	-	-	-	0 (nachrangig)

¹ Standard-Bewertungskriterien nach Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 1999)

R ... Regenerationsfähigkeit (Wertzahl 0 ... 4)
G ... Gefährdung, Seltenheit (Wertzahl 0 ... 4)

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne-bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung ¹		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
6	OBD / BLR, RHK, OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderalgebüsch / Ruderaler Kriechrasen / Kleiner Müll- und Schuttplatz	zerfallene Stallanlagen, an den Rändern mit Holunder bewachsen, Ruine größtenteils mit Gras überwachsen; kleinflächig Ablagerung von Müll/Schutt	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i> , <i>Urtica dioica</i>	-	1	2	2 (mittel)
7	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	Lehmacker im östlichen Teil des Plangebietes	-	-	-	1	1 (gering)
8	OBD / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Kleiner Müll- und Schuttplatz	Kleines Häuschen an der Straße, aktuell mit Bauschutt/-materiallagerung	-	-	-	-	0 (nachrangig)
9	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	einseitig beräumter Graben an der Ostgrenze des Plangebietes	<i>Phragmites australis</i>	-	1	-	1 (gering)
10	OBD / GMA	Brachfläche der Dorfgebiete / Artenarmes Frischgrünland	durch Betonpfeiler unterteiltes artenarmes Grünland, von Schafen beweidet gewesen, im Bereich der aufgelassenen Tierproduktionsanlage	<i>Lolium perenne</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	-	-	1	1 (gering)
11	OBD / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Kleiner Müll- und Schuttplatz	aufgestapelte Betonpfeiler, teilweise mit Gras, Moos und Löwenzahn überwachsen, dazwischen Holunder	<i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> , <i>Sambucus nigra</i>	-	-	1	1 (gering)
12	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	einseitig zugemauertes Häuschen, als Strohlager genutzt	-	-	-	-	0 (nachrangig)

Biotop- nummer	Biotop- code/Ne bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen- arten	Schutz- status	Bewertung ¹		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
13	OBD / BLM	Brachfläche der Dorfgebiete / Mesophiles Laubgebüsch	Brombeergebüsch an Maschendrahtzaunrest, < 100 m²	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	-	1	1	1 (gering)
14	OBD / OVP / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Parkplatz, versiegelte Freifläche / Kleiner Müll- und Schuttplatz	versiegelte Freifläche am Stallgiebel mit Spontanbe- wuchs (Moos, Gras) und Müll	<i>Lolium perenne, Dactylis glomerata</i>	-	-	-	0 (nachrangig)
15	OBD / ODS	Brachfläche der Dorfgebiete / Sonstige landwirtschaftliche Betriebs- anlage	Strohlagerfläche, ca. 23x9 m im Bereich der aufgelas- senen Tierproduktionsan- lage, Abdeckplane teilwei- se zerrissen	-	-	-	-	0 (nachrangig)
16	OBD / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Kleiner Müll- und Schuttplatz	altes Stallgebäude, Fenster und Dach kaputt, innen vermüllt, außen Müll verteilt	-	-	-	-	0 (nachrangig)
17	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	ehemalige Klärgrube, Abdeckung mit Moos bewachsen; teilweise mit Müll verfüllt	-	-	-	-	0 (nachrangig)
18	OBD / BLR, RHK	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderalgebüsch / Ruderaler Kriechra- sen	zerfallene Stallanlagen, an den Rändern mit Holunder bewachsen, Ruine größ- tentils mit Gras über- wachsen	<i>Sambucus nigra, Dactylis glomerata, Arrhenatherum elatus, Calamagrostis epigejos, Urtica dioica</i>	-	1	2	2 (mittel)

Biotop- nummer	Biotop- code/Ne bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen- arten	Schutz- status	Bewertung ¹		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
19	OBD / RHU / RHK, OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte / Ruderaler Kriechrasen, Kleiner Müll- und Schuttplatz	Ruderalflur zwischen Plattenweg und Stallruine mit Brennnessel, Distel, Landreitgras, teilweise Schuttablagerung	<i>Urtica dioica</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i>	-	1	1	1 (gering)
20	OBD / OVP / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Parkplatz, versiegelte Freifläche / Kleiner Müll- und Schuttplatz	mit Platten versiegelte Freifläche, vermüllt, moos- und grasbewachsen	<i>Urtica dioica</i> , <i>Calamagrostis</i> <i>epigejos</i> , <i>Arrhenatherum</i> <i>elatus</i> , <i>Dactylis glomerata</i>	-	-	1	1 (gering)
21	OBD / BLM	Brachfläche der Dorfgebiete / Mesophiles Laubgebüsch	Brombeergebüsch über Gebäuderest, < 100 m²	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	-	1	1	1 (gering)
22	OBD / RHK / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen/ Kleiner Müll- und Schuttplatz	Knaulgrasflur zwischen Plattenweg und Stallruine, mit Baumschnittablagerung	<i>Dactylis glomerata</i>	-	1	1	1 (gering)
23	OBD / OVP	Brachfläche der Dorfgebiete / Parkplatz, versiegelte Freifläche	plattenversiegelte Freiflä- che, mit Moos bewachsen	-	-	-	-	0 (nachrangig)
24	OBD / RHU	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	Brennnesselflur zwischen den zerfallenen Stallanla- gen	<i>Urtica dioica</i>	-	1	1	1 (gering)
25	PER	Artenarmer Zierrasen	Grünstreifen am Schwar- zen Weg	-	-	-	-	0 (nachrangig)
26	OBD / RHK/ ÜC: OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen / Kleiner Müll- und Schuttplatz	mit Gras überwachsene Schuttablagerung	<i>Dactylis glomerata</i> , <i>Arrhenatherum elatus</i>	-	1	1	1 (gering)
27	OBD / BLR	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderalgebüsch	Holundergebüsch	<i>Sambucus nigra</i>	-	1	2	2 (mittel)

Biotop- nummer	Biotop- code/Ne bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen- arten	Schutz- status	Bewertung ¹		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
28	RHK / RHU	Ruderaler Kriechrasen / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	Ruderalflur an der Straße	<i>Urtica dioica</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Dactylis glomerata</i>	-	1	1	1 (gering)
29	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	Grasflur auf einer Graben- böschung	<i>Lolium perenne</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	-	1	-	1 (gering)
30	SE / VSX / VRT / RHU	Nährstoffreiches Stillgewässer / Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern / Rohrkolben- röhricht / Ruderale Staudenflur fri- scher bis trockener Mineralstandorte	dauerhaft wasserführendes Kleingewässer		§	3	2	3 (hoch)

Fauna

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Sträucher stellen Habitate für wenig störungsanfällige baum- und gebüschbrütende Vogelarten dar.

Die im Plangebiet befindliche Ackerfläche ist ein potentielles Bruthabitat der Feldlerche.

Der östlich an das Plangebiet angrenzende Graben stellt eine Wanderleitlinie für den Fischotter und den Biber dar.

Der nördlich des Plangebietes befindliche Stall beherbergt eine Mehlschwalbenkolonie (30.11.2015 mindestens 20 Nester).

Außerdem bietet der Stall Habitatpotenziale für Sommerquartiere gebäudebewohnender Fledermausarten (wie z.B. Zwergfledermäuse). Winterquartiere können ausgeschlossen werden, da der Stall keine frostsicheren Quartiere bietet.

Biologische Vielfalt

Die drei Ebenen der Biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) wurden, soweit sie für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen und über eine Analyse potentieller Habitate ausgewählter Tiergruppen erfasst.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb einer Art (intraspezifische Biodiversität) und wird, soweit für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgesehenen Untersuchungsrahmens erfassbar, in den Textpassagen zu den Pflanzen und Tieren dargestellt.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Raumes. Es erfolgt eine selektive Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt über die Analyse potentieller Habitate von Tierarten ausgewählter Tiergruppen. Die Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt der Flora genügt in der Regel über die Biotoptypen in Form des Kriteriums „Typische Artenausstattung“. Ist jedoch mit dem Vorkommen gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten zu rechnen, kann eine selektive Bestandsaufnahme für ausgewählte Standorte beispielsweise über Vegetationsaufnahmen durchgeführt werden.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Plangebiet. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können (vgl. LAUN M-V 1998, SCHUBERT & WAGNER 1988). Bezüglich der Darstellung der Ökosystemvielfalt wird daher auf die am Anfang des Kapitels 2.1.4 stehende Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen verwiesen.

2.1.5 Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung

Bestand

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Plangebietes ist geprägt durch den im westlichen Teil des Plangebietes befindlichen Standort einer ehemaligen Tierproduktionsanlage (siehe Abbildung 1). Im Plangebiet befinden sich noch Grundmauern von zwei ehemaligen Stallanlagen. Nördlich angrenzend sind zwei weitere ruinöse Stallanlagen und eine Klärgrube vorhanden. Zwischen den Ruinen finden sich einzelne Müll- und Schutthaufen. An den Grundmauern der ehemaligen Ställe stehen alte Holunderbüsche. Bäume sind nur in einer geringen Anzahl vorhanden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Weiden, Eschen-Ahorn und Pappeln. Das Gelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage wird aktuell zeitweilig als Weide genutzt und stellt sich damit zwischen den Ruinen teilweise als Grünlandfläche dar (siehe Abbildung 2).



Abbildung 1: Ruinöse Stallanlage im Plangebiet



Abbildung 2: Südlicher Teil des Plangebietes mit Blick zum Wasserspeicher

Der östliche Teil des Plangebietes wird intensiv als Ackerland genutzt (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Ackerfläche im östlichen Teil des Plangebietes

Der östlich an den Geltungsbereich des Plangebietes angrenzende Graben ist als Vorfluter ausgebaut und wird intensiv instand gehalten (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4: Graben östlich des Plangebietes

Bewertung

Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wurde das Plangebiet dem Landschaftsbildraum "Wolgaster Ort" zugeordnet (Bild Nr. III 7-20), dessen Landschaftsbildqualität als hoch bis sehr hoch (Stufe 3) bewertet wurde.

Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (LUNG 1999, S. 35) werden alle Landschaftsbildeinheiten mit der Gesamteinschätzung Stufe 3 und 4 als Funktionsausprägung besonderer Bedeutung eingestuft.

Das Plangebiet stellt jedoch aufgrund der ruinösen Stallanlagen einen visuellen Störreiz im Landschafts- bzw. Ortsbild dar. Das Landschaftsbild des Plangebietes ist damit nur von allgemeiner Bedeutung.

2.1.6 Mensch

Bestand

Das Plangebiet weist als Standort einer ehemaligen Tierproduktionsanlage und Ackerfläche weder eine Wohn-, noch eine Erholungsnutzung auf.

Der Schwarze Weg besitzt eine Bedeutung für wegegebundene Erholungsformen (insbesondere für Radfahren).

Bewertung

Der Schwarze Weg ist als Radroute von allgemeiner Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Der ruinöse Zustand der ehemaligen Tierproduktionsanlage beeinträchtigt die Erholungsfunktion des betreffenden Bereiches.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bau- und Kunstdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.1.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Plangebiet befinden sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind weder internationale, noch nationale Schutzgebiete ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet "Krummin", Nr. MV_WSG_1949_02, 25.04.1974 (anteilig in den Schutzzonen II/III). Die Trinkwasserbrunnen der Wasserfassung "Krummin" werden allerdings nicht mehr genutzt. Da die Aufhebung des Schutzgebietes noch nicht erfolgt ist, wird vom Erschließungsträger im weiteren Verfahren nach § 136 Abs.3 LWaG eine Ausnahme von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt mit der Begründung, dass die Wasserfassung außer Betrieb ist.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung.

Tabelle 8: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Neuversiegelung von allgemein naturhaushaltswirksamen Bodenflächen durch die Errichtung von Gebäuden, die Anlage eines privaten Anliegerweges und die Anlage von sonstigen versiegelten Flächen sowie durch die Anlage eines Fußweges am Schwarzen Weg (0,50 ha)	●●
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch Flächenversiegelungen (0,50 ha)	●●
Klima/Luft	Verlust von Flächen mit mikroklimatischen Funktionen durch Flächenversiegelungen (0,50 ha)	●
Pflanzen/Tiere	- Verlust von dörflichen Brachflächen (OBD, OSM, OVP, OVW, RHK u. RHU), Ackerflächen (ACL) sowie kleinflächig von Brombeer- und Holundergebüsch (BLM, BLR) mit überwiegend geringer bis mittlerer Lebensraumfunktion durch Flächenversiegelungen und Anlage von Gärten (1,24 ha) - Verlust von 11 Einzelbäumen (zwei Balsam-Pappeln, zwei Silber-Weiden, sechs Eschen-Ahornbäume und eine Gemeine Esche) - Verlust einer Mehlschwalbenkolonie mit mind. 20 Nestern und Verlust von potentiellen Sommerquartieren von Fledermäusen durch den Abriss eines Stallgebäudes zu Kompensationszwecken	●●
Biologische Vielfalt	keine Auswirkungen	-
Landschaftsbild	Neugestaltung des Landschafts-/Ortsbildes mit Chance zur Aufwertung (Beseitigung der im Landschafts-/Ortsbild störenden ruinösen ehem. Tierproduktionsanlage)	●
Mensch	- Aufwertung der Erholungsfunktion (Naturgenuss) durch die Beseitigung der ruinösen Tierproduktionsanlage - Schaffung neuer Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktion	+ +
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen	-
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen	-

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● weniger erheblich - nicht erheblich + positive Auswirkungen

Konfliktschwerpunkt des Vorhabens ist die Neuversiegelung von biotisch wirksamen Bodenflächen.

2.2.2 Auswirkungen auf den Artenschutz

Bebauungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist aber zu beachten, dass diese Handlungen vorbereiten, die sehr wohl artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Bebauungspläne sind daher vorsorglich so zu gestalten, dass die vorbereiteten Planungen bei ihrer späteren Umsetzung nicht an den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG scheitern werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Im Plangebiet bestehen Habitatpotenziale für nestbauende, baumbrütende Vogelarten (wie z.B. Buchfink) sowie für ackerbrütende Vogelarten (wie z.B. die Feldlerche).

Das nördlich des Plangebietes gelegene Stallgebäude, das zu Kompensationszwecken abgerissen werden soll, beherbergt eine Mehlschwalbenkolonie mit mind. 20 Nestern. Außerdem bietet es potentielle Sommerquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten (wie z.B. Zwergfledermäuse).

Der östlich angrenzende Graben stellt eine Wanderleitlinie für den Fischotter und den Biber dar.

Unter Beachtung der in Kapitel 2.4 genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist nicht zu erwarten, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Handlungen vorbereitet werden, die bei ihrer Ausführung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen werden.

2.2.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden sieben nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume gefällt. Es handelt sich dabei um zwei Pappeln und zwei Silber-Weiden sowie um drei Eschen-Ahornbäume.

Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie auf gesetzliche geschützte Biotope sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich zwar im Wasserschutzgebiet "Krummin", Nr. MV_WSG_1949_02,

25.04.1974 (anteilig in den Schutzzonen II/III), die Trinkwasserbrunnen der Wasserfassung "Krummin" werden jedoch nicht mehr genutzt (es ist eine Aufhebung des Schutzgebietes geplant).

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der westliche Teil des Plangebietes auch weiterhin als Schafweide und der östliche Teil als Ackerland intensiv genutzt werden.

Die ruinöse Stallanlage wird weiterhin für illegale Müllablagerungen genutzt werden.

Aufgrund der Ortsrandlage und der damit verbundenen Störwirkungen würden sich im Plangebiet auch zukünftig keine hochwertigen, störungsarmen Tierlebensräume entwickeln können.

In absehbarer Zeit würde auch das letzte Stallgebäude zusammenfallen. In der Konsequenz würden die Mehlschwalbenkolonie und das Quartierpotential für Fledermäuse erlöschen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sind im parallel laufenden Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 5 die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung

- Begrenzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (max. 1 Vollgeschoss)
- Festsetzung der zulässigen Dachformen (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach)

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Lagerung von Oberböden während der Bauphase und Wiederverwendung im Baugebiet entsprechend den Vorgaben des § 202 BauGB

Maßnahmen zur Kompensationsminderung

- Rückbau sämtlicher Flächenversiegelungen des außerhalb des B-Plangebietes liegenden Teils der aufgelassenen Tierproduktionsanlage (Ställe, Schuppen, Klärgrube, Wege und sonstige Flächenversiegelungen) und Rekultivierung des Standortes (Flurstück 107 in der Flur 2 der Gemarkung Krummin), Umfang 1.725 m²

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- **VM 1:** Abriss der Stallanlage während der Überwinterungszeit von Fledermäusen, d. h. im Zeitraum Ende Oktober bis Ende März
- **VM 2:** Abriss der Stallanlage außerhalb der Brutzeit der Mehlschwalbe, d. h. im Zeitraum Anfang Oktober bis Mitte April.
- **VM 3:** Durchführung von Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.
- **VM 4:** Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.
- **CEF 1:** Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an Tagesquartieren gewährleisten zu können, werden (rechtzeitig vor der Rückkehr von Fledermäusen aus den Winterquartieren Ende März) vier Ersatzquartiere (Sommerquartiere, z. B. Fledermausflachkasten 1FF der Firma Schwegler) montiert. Die Aufhängung wird an verbleibenden Bäumen auf Flurstück 107, Flur 1, Gemarkung Krummin bzw. am Mast des Schwalbenturms (s. CEF 2) erfolgen.
- **CEF 2:** Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an geeigneten Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleisten zu können, wird (rechtzeitig vor der Rückkehr der Mehlschwalben aus den Wintergebieten Anfang bis Mitte April) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein sog. Schwalbenturm mit Platz für mindestens 20 Nester (z. B. Firma AGROFOR) aufgestellt.

Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation erfolgt über das in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Osteeküstenland“ befindliche Ökokonto „Insel Görnitz“. Abgebucht werden insgesamt 11.995,20 KFÄ (m²).

Zur Kompensation der Baumfällungen erfolgen in den Baugebieten WR und SO sieben Baumpflanzungen als Baumreihe am Schwarzen Weg in einer Entfernung von 3,00 m zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sowie zusätzlich je Baugrundstück eine weitere Baumpflanzung. Verwendet werden standortgerechte und heimische Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsziel ist neben der Entwicklung von Bauland für Wohn- und Ferienhäuser auch eine geordnete städtebauliche Nachnutzung des Standorts der ehemaligen Tierprodukti-

onsanlage, die aufgrund ihres ruinösen Erscheinungsbildes einen erheblichen visuellen Störreiz im Landschafts- bzw. Ortsbild der Gemeinde Krummin darstellt.

Es bestehen damit grundsätzlich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Als Planungsalternative hätte die Bebauung auch ausschließlich auf dem Gelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage geplant werden können. Diese Planungsalternative wurde jedoch nicht weiter verfolgt, um einen Bebauungsriegel, der in die Landschaft hineinreicht, zu vermeiden. Bei der vorliegenden Planungslösung (Anordnung der Bebauung am Schwarzen Weg) wird die Siedlungsfläche zurückgenommen. Die geplante Bebauung fügt sich somit harmonischer an den vorhandenen Ortsrand an. Der nördliche Teil der aufgelassenen Tierproduktionsanlage kann somit für Kompensationszwecke und damit auch für die landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung genutzt werden.

2.6 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die geplante Wohn- und Ferienhausbebauung nördlich des Schwarzen Weges ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Der westliche Teil des Plangebietes ist durch eine aufgelassene Tierproduktionsanlage baulich vorgeprägt, der östliche Teil wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hochwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht ausgeprägt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen allgemeiner Bedeutung sowie auf den Verlust von gering- bis mittelwertigen Biotopstrukturen (im Wesentlichen Ackerland, artenarmes Grünland und Ruderalfluren). Weiterhin werden elf Bäume gefällt (zwei Pappeln, zwei Silber-Weiden, sechs Eschen-Ahornbäume und eine Gemeine Esche).

Durch die Beseitigung der ruinösen Tierproduktionsanlage besteht eine Chance zur Aufwertung des Landschafts-/Ortsbildes.

Die zu erwartende Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen und der Biotopverlust sind ausgleichbar. Die geplanten Baumfällungen können durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erfassung der Biotope im Plangebiet erfolgte am 30. November 2015 eine flächendeckende Biotopkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden der Vermessungsplan

(Maßstab 1:500) und aktuelle Luftbilder des Gebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich ein oder mehrere Nebencodes vergeben. Mosaikartig miteinander verzahnte oder funktional miteinander im Zusammenhang stehende und nicht getrennt erfassbare Biotope wurden zu Biotopmosaikern zusammengefasst, wobei der wertbestimmende Biotoptyp als Hauptcode angegeben wurde. Die Reihenfolge bei der Vergabe von Nebencodes richtete sich nach den Flächenanteilen. Als zusätzliche Datengrundlage standen die Ergebnisse der landesweiten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope zur Verfügung (LUNG M-V 2006).

Zur Erfassung der Fauna des Plangebiets erfolgte eine Potentialabschätzung auf der Grundlage vorhandener Daten und einer Vorortbegehung.

Darüber hinaus wurden für sämtliche Schutzgüter die bei den zuständigen Behörden vorhandenen umweltbezogenen Daten abgefragt und die entsprechende Fachliteratur ausgewertet.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Kontrolle des Schwalbenturmes
- Kontrolle der Fledermauskästen

4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Krummin plant nördlich des Schwarzen Weges die Entwicklung eines neuen Wohn- und Ferienhausgebietes im Bereich einer aufgelassenen Tierproduktionsanlage. Zu diesem Zweck wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Geltungsbereich des B-Plangebietes hat einen Umfang von ca. 1,27 ha. Es soll Baurecht für 12 Einzel- bzw. Doppelhäuser geschaffen werden (6 Wohnhäuser und 6 Ferienhäuser). Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde und die Förderung des Tourismus im Gemeindegebiet. Außerdem dient die Planung der Beseitigung eines Schandflecks im Orts- bzw. Landschaftsbild.

Das westliche Plangebiet umfasst den südlichen Teil einer aufgelassenen Tierproduktionsanlage. Von dieser aufgelassenen Tierproduktionsanlage befinden sich zwei ruinöse Stallanlagen im Geltungsbereich des B-Plangebietes. Weitere Ställe und eine Klärgrube liegen nördlich des Plangebietes. Der Bereich um die aufgelassenen Stallanlagen wird von tw. vermüllten Ruderalfluren und artenarmen Grünland eingenommen.

Der östliche Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt und grenzt an den Graben 49 an. Der Graben 49 ist im betreffenden Abschnitt als landwirtschaftlicher Vorfluter ausgebaut und wird intensiv instand gehalten. Ein gewässerbegleitender Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist überwiegend gehölzfrei. Im Bereich der aufgelassenen Tierproduktionsanlage stehen drei Einzelbäume sowie im Bereich der ruinösen Stallanlagen Holundersträucher. Weitere Einzelbäume stehen straßenbegleitend im südöstlichen Teil des Plangebietes.

Die geplante Wohn- und Ferienhausbebauung nördlich des Schwarzen Weges ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen allgemeiner Bedeutung sowie auf den Verlust von gering- bis mittelwertigen Biotopstrukturen (im Wesentlichen Ackerland, artenarmes Grünland und Ruderalfluren). Weiterhin werden elf Bäume gefällt (zwei Pappeln, zwei Silber-Weiden, sechs Eschen-Ahornbäume und eine Gemeine Esche).

Durch die Beseitigung der ruinösen Tierproduktionsanlage besteht eine Chance zur Aufwertung des Landschafts-/Ortsbildes.

Die Kompensation erfolgt über das in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Osteeküstenland“ befindliche Ökokonto „Insel Görnitz“. Abgebucht werden insgesamt 11.995,20 KFÄ (m²).

Zur Kompensation der Baumfällungen erfolgen in den Baugebieten WR und SO sieben Baumpflanzungen als Baumreihe am Schwarzen Weg in einer Entfernung von 3,00 m zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sowie zusätzlich je Baugrundstück eine weitere Baumpflanzung. Verwendet werden standortgerechte und heimische Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB.

Im Zusammenhang mit dem Rückbau eines verfallenden Stallgebäudes im nördlichen, außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Teil der aufgelassenen Tierproduktionsanlage geht der Standort für eine Mehlschwalbenkolonie verloren. Außerdem gehen Habitatpotentiale für Fledermaus-Sommerquartiere verloren. Als Ersatz wird daher im Geltungsbereich des B-Plangebietes ein Schwalbenturm mit mind. 20 Nestplätzen aufgestellt. Außerdem werden an nicht zur Fällung vorgesehenen Bäumen bzw. am Mast des Schwalbenturmes vier Fledermauskästen als Ersatz-Sommerquartiere angebracht.

5 Quellenverzeichnis

BILLWITZ ET AL. (1993) in PROGNOSE AG (1993):

Leitbilder und Ziele einer umweltschonenden Raumentwicklung in der Ostsee-Küstenregion Mecklenburg-Vorpommerns. Teilbericht 1, Bestandsaufnahme und Bewertung. Berlin, Greifswald, Stralsund.

GLÖSS, S. (1997):

Bodenbewertung im Rahmen von Umweltplanungen. – in: Kennzeichnung und Bewertung von Böden für eine nachhaltige Landschaftsnutzung. Zalf-Bericht 28, S. 57 – 65.

JESCHKE, L. (1993):

Das Problem der zeitlichen Dimension bei der Bewertung von Biotopen. – in: Schriftenreihe Landschaftspflege und Naturschutz 38, S.77 – 86

KARL, J. (1997):

Bodenbewertung IN DER LANDSCHAFTSPLANUNG. – IN: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG 29, S. 5 – 17

LANDESAMT FÜR KULTUR UND DENKMALPFLEGE - LANDESARCHÄOLOGIE -(2015):

Bericht zur archäologischen Voruntersuchung im "B-Plan 64, Wohngebiet nördlich Holzhausen", Hansestadt Stralsund, Lkr. Vorpommern Rügen, Fpl. 167, unveröffentl. Gutachten

LAUN M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR (1996):

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns. Unveröffentlichte Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1999):

Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Güstrow.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013):

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013

NEIDHARDT, C. & U. BISCHOPINCK (1994):

UVP-Teil Boden: Überlegungen zur Bewertung der Natürlichkeit anhand einfacher Bodenparameter. Natur und Landschaft 69, S49 – 53

SCHUBERT & WAGNER (1988):

Botanisches Wörterbuch, 9.Aufl., 582 S., Stuttgart.

Kartenportal Umwelt M-V, LUNG M-V, Abfrage 12/2015