

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in m ²
A 1.1	Größe des Planbereiches	10.218 m ²
<p><u>Planvorhaben:</u> Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ vor. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Sauzin zu sehen, in dem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Mehrzweckhalle in einem bereits landwirtschaftlich geprägten Bereich im Ortsteil Ziemitz geschaffen werden sollen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Planbereich noch als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB ausgewiesen, so dass sich die Planinhalte noch nicht in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Zielen befinden.</p> <p>Die Mehrzweckhalle soll als Winterlager für Boote aus dem Hafen Ziemitz, als Unterstellflächen für Fuhrpark Reiterhof/Landwirtschaft sowie als Lager für den Reiterhof und den Hafen Ziemitz dienen. Die Erschließung des Planänderungsgebietes ist über den Koppelweg gesichert.</p> <p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u></p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern bestätigt in seiner Stellungnahme vom 28.09.2016, dass unter Berücksichtigung der Belange des Küstenschutzes und der Belange der Tourismusräume die Planungen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind.</p>		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	Naturpark „Insel Usedom“
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	mehrstämmige Weide im NO des Planänderungsgebietes
B 1.10	Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff (DE 2049-302), EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401); Entfernungen 180 m - 200 m

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Das Planänderungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Ziemitz im Nahbereich zum Peenestrom. Es ist bereits von einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Nutzung als Reiterhof gekennzeichnet. Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird als Lagerfläche, teils in Unterständen, für landwirtschaftliche Geräte, Strohballen sowie für Boote des Hafens Ziemitz genutzt.</p> <p>Das Planänderungsgebiet schließt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen und einen Reiterhof an. Die reitspezifischen Nutzungen reichen in den Geltungsbereich der Planänderung hinein. Der Großteil des Planänderungsgebietes weist Koppelflächen auf.</p> <p>Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes in der Nähe zum Peenestrom und damit in einem landschaftlich reizvollen Naturraum ist eine besondere Eignung für das Landschafts- und Naturerleben gegeben.</p> <p>Das Gemeindegebiet befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum. Mit dem Sportboothafen, der über Gast- und Dauerliegeplätze verfügt, ergeben sich Möglichkeiten, den landschaftlich reizvollen Raum des Achterwassers und des Peenestroms zu erleben. Auch das Hinterland vermittelt ein besonderes Flair, das von Urlaubern, die das Naturerleben im Vordergrund sehen, gern angenommen wird. In der Gemeinde werden neben der Vermietung von Ferienhäusern/-wohnungen Angebote für einen erholsamen und aktiven Urlaub, z.B. auf dem Reiterhof, geboten.</p> <p>Das Planänderungsgebiet ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht unbelastet.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Planänderung beinhaltet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Mehrzweckhalle an einem bereits von landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichneten Standort. Das Planänderungsgebiet schließt an bestehende landwirtschaftliche Baulichkeiten an. Der Standort ist deshalb unter städtebaulichen Gesichtspunkten für die Entwicklung eines Sondergebietes für maritime und landwirtschaftliche Zwecke geeignet.</p> <p>Das Planvorhaben befindet sich in Übereinstimmung mit den raumplanerischen Belangen als Tourismusentwicklungsraum. Mit den Planungen wird der Tourismusstandort mit dem Schwerpunkt maritimer Wassersport und Erholung auf dem Lande mit Kombination Ferienvermietung und den Angeboten des Reiterhofes gestärkt.</p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer größeren Entfernung nördlich der Siedlungsstruktur. Dazwischen erstrecken sich Grün- und Gehölzflächen, so dass eine gewisse optische Abschirmung zur Ortsbebauung gegeben ist. Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind nicht zu erwarten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine Auswirkungen auf die Wohnbebauungen im Ortsteil Ziemitz.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet, immissionsschutzrelevante Anlagen der Umgebung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahme zu den umgebenden Nutzungen, Ziele der Raumordnung und der Landesplanung</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>Eine Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V ergab keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurden von einem Artenschutzbeauftragten im Juli des Jahres 2016 das Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter Tierarten geprüft.</p> <p>Im näheren Umfeld des Planänderungsgebietes sind keine geeigneten Laichgewässer für <u>Amphibien</u> vorgefunden worden. Es sind somit keine Wanderbewegungen zu erwarten, die das Planänderungsgebiet frequentieren. Zeitweise können terrestrische Bereiche als Habitate genutzt werden. So sind Gehölze geeignete Sitz- und Rufwarte für den Laubfrosch.</p> <p>Das Planänderungsgebiet weist für <u>Reptilien</u> keine geeigneten Habitate auf. FFH- Arten wurden nicht vorgefunden.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass das Planänderungsgebiet aufgrund der Nutzungen und der dörflichen Strukturen mit einzelnen Gehölzbeständen im Umfeld als Jagdhabitat für <u>Fledermäuse</u> genutzt wird. Es sind weitverbreitete Fledermausarten zu erwarten, die in zunehmendem Maße den Siedlungsbereich besiedeln. Potentielle Fledermausquartiere (Gebäudespalten, Baumhöhlungen) sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Planänderungsgebiet weist lediglich in den Randbereichen und kleinteilig im Planänderungsgebiet Gehölzbestände auf, die als Brutplätze für <u>Vögel</u> fungieren könnten. Bodenbrüter können aufgrund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Das Planänderungsgebiet kann von Nahrungsgästen frequentiert werden, die für den Siedlungsbereich typisch und wenig störanfällig sind.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgt auf der Basis der LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Sauzin.</p> <p>Das Planänderungsgebiet weist keine geeigneten Habitate für Amphibien, Reptilien und Fledermäuse auf. Geeignete Brutplätze für Vögel stellen einzelne Gehölzstrukturen im Randbereich des Planänderungsgebietes dar. Diese bleiben im Zuge der Umsetzung der Planungen erhalten. Störwirkungen sind durch die Planvorhaben nicht zu erwarten. Zudem kommen hauptsächlich Tierarten vor, die typisch für den Siedlungsraum und damit wenig stöempfindlich sind.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet und angrenzende potentielle Lebensräume für geschützte Tierarten</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V; Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
Die LINFOS- Daten des LUNG M-V weisen die Flächen des Planänderungsgebietes stark frequentierten Nahrungs- und Ruhegebieten für rastende Vögel zu. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Planänderungsgebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen keine Rastgebietenfunktion hat.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pflanzen				
<p>Das Planänderungsgebiet weist vorrangig mehrere Pferdekoppeln auf, die mittels einer Umzäunung von den anderen Nutzungen getrennt sind. Die Pferdekoppeln sind aufgrund der stetigen Beanspruchung und Trittbelastung durch Pferde weitgehend vegetationsfrei bzw. weisen nur ein spärliches Wachstum einzelner Krautfluren auf. Lediglich in den Randbereichen haben sich hauptsächlich ruderale Staudenvegetationen entwickeln können.</p> <p>Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird als Lagerfläche für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Geräte genutzt. Hier befinden sich kleinere Stallungen, eine offene Lagerhalle, ein Dungplatz sowie Flächen mit Strohmieten. Hier kommen hauptsächlich ruderale und stark beanspruchte Vegetationen zur Ausprägung, wobei nitrophile Artenbestände überwiegen. Teilweise sind wiederum durch die Beanspruchungen Bodenverdichtungen zu verzeichnen, die ein Pflanzenwachstum verhindern. Die benannten Flächen werden dem Biototyp <i>Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)</i> zugeordnet.</p> <p>Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird von einem mit Betonplatten befestigten Weg erschlossen, der vom Koppelweg aus in den Geltungsbereich des Planänderung und weiter zu einem sich westlich des Planänderungsgebietes befindenden Reitplatz führt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ und der damit verbundenen Bebauung ergeben sich Verluste von Flächen, die dem Biototyp <i>Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)</i> zugeordnet werden sowie vollständige Versiegelungen von Böden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Bilanzierung des Eingriffs nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V. In die Bilanzierung werden der Verlust des Biotops infolge der Errichtung der Mehrzweckhalle sowie die zusätzlichen Versiegelungen eingestellt. Die Lagerflächen südlich des Weges bleiben in der Größenordnung erhalten. Hier ergeben sich keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und Eingriffe in den Biotopbestand. Die Stellplätze im Zugangsbereich des Planänderungsgebietes werden mit Belagsarten befestigt, die eine Teilversiegelung von Böden zur Folge haben. Die geplanten Teilversiegelungen auf bisher unversiegelten Stellplatzflächen werden in die Bilanzierung des Eingriffs eingestellt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Planänderung ist aufgrund der bestehenden und beizubehaltenden Nutzungen eine Kompensation nicht realisierbar. Geplant sind einzelne Baumpflanzungen, die in den Randbereichen zu den Pferdekoppeln vorgesehen sind. Heckenpflanzungen sind nicht umsetzbar, da</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>Der Geltungsbereich der Planänderung wird westlich von einer Baumreihe aus Pappeln begrenzt. Die Kronentraufen reichen nur teilweise in das Planänderungsgebiet hinein. Im Zuge der Bestandsaufnahmen wurden größere Schädigungen im Stammbereich der Pappeln gesichtet. Auch der hohe Totholzanteil in den Kronen weist auf Beeinträchtigungen der Vitalität der Bäume hin.</p> <p>Das Planänderungsgebiet selbst weist nur vereinzelt Gehölze auf. Es handelt sich hierbei vorrangig um einzeln stehende Holundersträucher. Entlang des Koppelweges haben sich im nördlichen Bereich Gehölzflächen mit Schlehen, Kirschkirschen, Holunder, Schneebeere, Wildkirsche und Weiden ausprägen können. Die Gehölze reichen teilweise in den Geltungsbereich der Planänderung hinein.</p> <p>Eine weitere Gehölzfläche befindet sich im nördlichen Bereich entlang der Planänderungsgebietsgrenze. Es handelt sich hierbei um Birkenbestände, die sich im Zuge einer natürlichen Sukzession auf der Oberkante eines sich in der Bewirtschaftung des WBV Insel Usedom-Peenestrom befindenden Grabens entwickelt haben.</p> <p>An der nordöstlichen Grenze befindet sich innerhalb des Planänderungsgebietes eine mehrstämmige Weide, die den Kriterien des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegt. Es kann auch das Vorkommen von gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 20 NatSchAG M-V ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>die erforderlichen Parameter zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahmen nicht erreicht werden können.</p> <p>Für den verbleibenden Kompensationsbedarf sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Können diese im Gemeindegebiet nicht nachgewiesen werden, besteht die Möglichkeit der Ablösung von Kompensationsflächenäquivalenten aus einem Ökokonto, welches sich wie der Ort des Eingriffs in der Landschaftszone <i>Ostseeküstenland</i> befindet.</p> <p>In Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich keine Betroffenheiten für gesetzlich geschützte Biotope und Einzelbäume.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V</p>
Boden				
<p>Die LINFOS- Daten des LUNG M-V weisen im Planänderungsgebietsbereich grundwasserbestimmte Sande aus, die von geringer bis mittlerer funktionaler Bedeutung sind. Die Böden können</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Planänderungsgebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der LINFOS- Daten des LUNG M-V sowie eines Geotechnischen Berichtes.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Boden				
<p>aufgrund der bestehenden Nutzungen als landwirtschaftliche Lagerfläche und Reitplatz bereits als anthropogen belastet eingestuft werden. Versiegelungen kommen in Bereichen der vorhandenen Lagerhalle vor. Auch eine Dungplatte aus Beton bedingt vollständige Bodenversiegelungen und damit funktionale Verluste von natürlich gewachsenen Böden.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des SB Bodenschutz des Landkreises V-G sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.</p> <p>Gesetzlich geschützte Geotope weisen die LINFOS- Daten im Geltungsbereich der Planänderung nicht aus.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden. Funktionale Verluste von Böden sind im Bereich der geplanten Mehrzweckhalle zu erwarten, da die geplante Bebauung mit Versiegelungen von Böden einhergeht. Die abgetragenen Mutterböden soll gesichert und Bereich des Planänderungsgebietes wieder eingebaut werden.</p> <p>Die Stellplatzanlagen werden mit wasser- und luftdurchlässigen Belagsarten befestigt, so dass hier eine Teilversiegelung von Böden zu erwarten ist. Die Versiegelungen von Böden werden als Eingriff bewertet und werden im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan ermittelt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS Daten), Baugrundgutachten</p>
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Hinsichtlich der Gesamtbewertung des Wasserpotentials (Grundwasserneubildung, Grundwasserdargebot, Oberflächenwasserpotential) haben die Planänderungsgebietsflächen gemäß LINFOS- Daten eine besondere Bedeutung.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand wird weniger als 2 m angegeben. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist für das Grundwasser kein ausreichender Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gegeben. Die Ergebnisse des Geotechnischen Berichtes zum Bebauungsplan bestätigen die recherchierten Daten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Die Planinhalte sehen die Errichtung einer Mehrzweckhalle in den Abmaßen 55 m x 21 m vor. Die Versickerung des Regenwassers kann gemäß dem Baugrundgutachten im Planänderungsgebiet erfolgen. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind damit nicht maßgeblich.</p> <p>Im Zuge der Bauausführung sind Belange des Grundwasserschutzes zu beachten. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und des geringen Grundwasserflurabstandes ist kein ausreichender</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Grund- und Oberflächenwasser				
<p>Bei den Bohrarbeiten wurde Grundwasser bei ca. 1,20 m unter Gelände angetroffen. Der unbedeckte Grundwasserleiter unterliegt stark jahreszeitlichen und witterungsabhängigen Schwankungen.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u> Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Vorbehaltsgebieten zur Trinkwassersicherung. Es berührt keine Schutzzonen für Trinkwasser.</p> <p><u>Küsten-/ Hochwasserschutz:</u> Gemäß der vorgezogenen Stellungnahme des StALU VP besteht aufgrund der Entfernung zum Küstengewässer Peenestrom (200 m) und der Höhenlage des Planänderungsgebietes (0,9 m NHN bis 1,9 m NHN) eine Überflutungsgefährdung. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet gemäß der EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL, 2009).</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Grundwasserschutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gegeben.</p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p> <p>Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen. Aufgrund der untergeordneten Nutzungsansprüche (kein ständiger Aufenthalt von Menschen) hat der Bauherr im eigenen Ermessen die vorhandene Überflutungsgefährdung zu beachten und ggf. Schutzmaßnahmen festzulegen. Es ist die Standsicherheit der Halle gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN zu gewährleisten und für elektrische Anlagen sowie die Lagerung wassergefährdender Stoffe eine Sicherheit herzustellen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
Klima / Luft				
<p>Das Planänderungsgebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.</p> <p>Das Planänderungsgebiet weist kaum klimawirksame Strukturen auf, da der Hauptteil des Planänderungsgebietes als Reitplatz und Pferdekoppel genutzt wird und damit Vegetationen weitgehend fehlen. Lediglich in den Randbereichen der benannten Nutzungen befinden sich ruderales Vegetationen und Gehölzbestände, die jedoch aufgrund der Flächengrößen nur eine untergeordnete klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen.</p> <p>Im Planänderungsgebiet befinden sich größere</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Anlage der Mehrzweckhalle beansprucht Flächen, die hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion keine Bedeutung haben. Es können jedoch kleinklimatische Veränderungen an dem Standort aufgrund der Ausmaße der Halle, der Bedachung und Verkleidung mit dunklen Materialien nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes in einem klimatisch günstig beeinflussten Bereich können mögliche Beeinträchtigungen des Klimas weitgehend kompensiert werden. Die das Planänderungsgebiet umgebenden Grünland- und Gehölzflächen beeinflussen das Klima an dem Standort positiv. Außerdem ist der Einfluss der Ostsee und des</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Klima / Luft				
<p>Bereiche, die der Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Strohballen etc.) dienen. Ein größerer Unterstand dient als Bootslager und als Lager für landwirtschaftliche Geräte. Für diese Flächen kann eine klimatische Bedeutung ausgeschlossen werden.</p> <p>Maßgeblich für die klimatische Situation an diesem Standort ist die Lage des Planänderungsgebietes in der Nähe zum Peenestrom. Auch der bis 30 km in das Landesinnere hineinreichende Klimaeinfluss der Ostsee ist erkennbar. Verbunden damit sind eine hohe Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition.</p> <p>Das Planänderungsgebiet wird dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind-Effekt ist stärker ausgeprägt.</p> <p>Im Umfeld des Planänderungsgebietes sind zahlreiche klimatisch bedeutsame Vegetationsstrukturen vorhanden. Hierzu gehören die Grünlandflächen, einzelne Gehölzflächen sowie die sich großflächig ausbreitenden Röhrichtbestände entlang des Küstenbereiches zum Peenestrom.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Peenestromes erkennbar, der mit einer verstärkten Windzirkulation einhergeht. Kleinklimatische negative Auswirkungen können somit weitgehend kompensiert werden. Klimatisch bedeutsame Frischluftschneisen werden durch die geplante Bebauung nicht beeinflusst.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet und an das Planänderungsgebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen</p>
Landschaftsbild				
<p>Das Planänderungsgebiet wird dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Peenestrom- Uferbereich südlich von Wolgast“ (Bild- Nr. III 7- 16) zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine hohe Schutzwürdigkeit besitzt. Insbesondere der Bereich westlich der Kreisstraße in Richtung des Peenestromes zeichnet sich durch einen vielfältigen Wechsel von Grünlandflächen, inselartig liegenden Gehölzbeständen sowie zusammenhängenden Röhrichtvegetationen entlang des</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>In der Umweltprüfung sind die mit der geplanten Mehrzweckhalle verbundenen möglichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild darzustellen. Dieses soll verbal- argumentativ unter Berücksichtigung der vorhandenen landschaftsprägenden Strukturen des umgebenden Naturraumes erfolgen.</p> <p>Die geplante Mehrzweckhalle wird in den Abmaßen der Grundfläche von 55 m x 21 m sowie einer textlich festgesetzten Gebäudehöhe von 8,50 m über NHN als Höchstmaß errichtet. Die geplante Bebauung bleibt auf den nordwestlichen Bereich des</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Landschaftsbild				
<p>Küstengewässers aus. Begradigte und sich in der Bewirtschaftung befindende Gräben durchziehen die Grünländer.</p> <p>Das Planänderungsgebiet selbst ist von den Nutzungen als Reitplatz sowie als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse gezeichnet. Hier sind nur wenige Strukturen zu benennen, die für das Landschaftsbild raumprägend sind. Umgeben ist das Planänderungsgebiet insbesondere im Westen und Osten von teils markanten Gehölzbeständen. Hier ist eine Pappelreihe zu benennen, die das Planänderungsgebiet westlich begrenzt, jedoch nicht dem Geltungsbereich zuzuordnen ist. Die Pappeln weisen Höhen von mehr als 25 m auf. Die ineinander gehenden Kronen führen zu einem kompakten Kronenschluss und bilden damit eine optisch natürliche Begrenzung zu den umgebenden Nutzungen.</p> <p>An der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes befindet sich ein Unterstand, der als Bootslager und zur Unterbringung landwirtschaftlicher Geräte dient. Der Unterstand weist gemäß der Vermessung eine Höhe von 6,40 m auf. Nördlich wird der Unterstand von Birken begrenzt, die sich infolge der natürlichen Sukzession auf der Oberkante des sich außerhalb des Planänderungsgebietes befindenden Grabens entwickelt haben. Auch diese Bäume weisen nunmehr eine Höhe von bis zu 20 m auf.</p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich gemäß dem Landschaftsplan außerhalb von Kernbereichen des landschaftlichen Freiraumes.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Planänderungsgebietes begrenzt. Es werden keine Flächen beansprucht, die eine raumprägende Wirkung haben.</p> <p>Durch die bereits im Planänderungsgebiet vorhandenen Nutzungen und Unterstände ist bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Die geplante Mehrzweckhalle wird östlich der vorhandenen Unterstände, die bereits Höhen von 6,40 m über NHN aufweisen, sowie parallel zum Gebäudebestand errichtet. An der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes befindet sich eine kompakte Gehölzfläche aus Pappeln, die Baumhöhen von mehr als 25 m haben. Es ist damit in westlicher Richtung zum Peenestrom und aus westlicher Richtung zum Planänderungsgebiet hin eine natürliche optische Abschirmung der vorhandenen und geplanten Gebäude gegeben. Damit befinden sich die Gebäude nicht in direkter Blickbeziehung zum Peenestrom.</p> <p>Der sich östlich des Planänderungsgebietes befindende Reiterhof mit seinen Stall- und Reitanlagen, der gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet Landwirtschaft/ Reiterhof ausgewiesen ist sowie die Planänderungsgebietsflächen befinden sich nordöstlich der Wohn- und Ferienhausbebauung des Ortsteils Ziemitz in einer Entfernung von ca. 100 m. Zwischen diesen Nutzungen befinden sich Grünflächen und Gehölzflächen, so dass eine natürliche Abgrenzung der Siedlungsstruktur gegeben ist. Beeinträchtigungen für das Ortsbild Ziemitz ergeben sich nicht.</p> <p>Um eine natürliche Einbindung der geplanten Mehrzweckhalle in den Landschaftsraum sicherzustellen, wurden im Bebauungsplan textliche Festsetzungen zur Farbgebung des Gebäudes getroffen. Für die Fassadenoberflächen sind Stahltrapezbleche in grün und grau, Naturholzverkleidungen sowie durchsichtige Materialien zulässig.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Landschaftsbild				
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Planänderungsgebiet und die an das Planänderungsgebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p>Datengrundlage: LINFOS- Daten des LUNG M-V und Landschaftsbildbewertungen im GLP M-V</p>
Kultur- und Sachgüter				
<p>Im Rahmen der Planungsanzeige teilte das Amt für Kreisentwicklung, SB Bodendenkmalpflege, mit, dass im Bereich des geplanten Vorhabens nach gegenwärtigen Kenntnissen keine Bodendenkmale bekannt sind. Aus archäologischer Sicht sind aber im Geltungsbereich jederzeit Funde möglich.</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege nicht berührt.</p> <p>Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Da das Vorhandensein von Bodendenkmalen im Planänderungsgebiet nicht ausgeschlossen werden kann, sind im Bebauungsplanverfahren Festsetzungen mit Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen.</p> <p>Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Planänderungsgebiet</p> <p>Datengrundlage: Stellungnahmen der zuständigen Behörden</p>
Biologische Vielfalt				
<p>Die biologische Vielfalt des Planänderungsgebietes ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen begrenzt. Eine ungehinderte naturnahe Entwicklung von Vegetationsbeständen kann ausgeschlossen werden. Das Planänderungsgebiet hat hinsichtlich der biologischen Vielfalt keine Bedeutung.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Da das Planänderungsgebiet bereits zum jetzigen Zeitpunkt keine Strukturen aufweist, die für eine biologische Vielfalt prädestiniert sind, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden.</p> <p>Untersuchungsraum: Planänderungsgebiet</p> <p>Datengrundlage: Bestandsaufnahmen zu den Biotopen des Planänderungsgebietes</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.