

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 05.11.2021 - 06.12.2021

Checkliste zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Lager- und Kompostierflächen GALA Bau“ südlich des Buschkoppelweges in der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in ha
A 1.1	Größe des Plangebietes	ca. 1,47
<p><u>Planvorhaben:</u> Die Gartenprofi Wuttig Landschaftsbau GbR hat ihren Firmensitz südlich der Ahlbecker Straße in Zinnowitz. Zur Realisierung des Leistungsumfanges der Firma sollen die sich südlich des Buschkoppelweges befindenden Plangebietsflächen als Lager- und Kompostierflächen festgelegt werden. Die Flächen werden aufgrund betriebsspezifischer Erfordernisse bereits in dieser Form genutzt und entsprechend dem Bedarf erweitert. Die Planungen dienen der langfristigen und wettbewerbsfähigen Sicherung eines heimischen GALA-Bauunternehmens. Im Plangebiet sind nur Nutzungen zulässig, die den firmenspezifischen Anforderungen der Firma entsprechen.</p>		
<p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz in der Fassung der 1., 2., 5., 8., 9., 10., 12., 13. und 14. Änderung und Ergänzung ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB und als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Damit befinden sich die Planziele des Bebauungsplanes noch nicht in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen. Der Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sieht für das Plangebiet die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Lagerfläche für Grünschnitt/Kompostieranlage gemäß § 5 (2) 5 BauGB vor.</p>		
<p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern teilte in seiner Stellungnahme vom 11.03.2019 mit, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der sich aus der Lage in den Vorbehaltsgebieten einzustellenden Belange raumordnerisch mitgetragen wird.</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	Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	Gesetzlich geschütztes Feldgehölz nördlich des Buschkoppelweges
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	Im Plangebiet befindet sich gesetzlich geschützter Baumbestand
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	In ca. 100 m Entfernung befindet sich südlich des Plangebietes das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE1949-401). Als Bestandteil des Vogelschutzgebietes befindet sich im Nahbereich der Weißstorchhorst OVP 113.

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 Plangebiet befindet sich südlich des Firmengeländes des Unternehmens Gartenprofi Wuttig Landschaftsbau GbR, welches Geschäftshaus, Werkstatt, Flächen für den Fuhrpark sowie Grün- und Ausstellungsflächen aufweist. Aufgrund firmenspezifischer Erfordernisse wurden südlich des Firmengeländes Flächen für die Lagerung und Kompostierung angelegt und stetig entsprechend dem Bedarf erweitert.</p> <p>Das Unternehmen ist in mehreren Generationen in Zinnowitz beheimatet. Es genießt aufgrund seiner fachlichen Kompetenz einen hervorragenden Ruf und ist mit seinen Projekten nicht nur auf der Insel Usedom präsent. Es beschäftigt derzeit 80 Mitarbeiter.</p> <p>Das Plangebiet weist überwiegend Lagerflächen für Erdstoff, Schüttgut, Baustoffe und Kompost auf. Im nördlichen Teil befindet sich eine Grünfläche mit Bolzplatz und gärtnerisch genutzten Anlagen. Sie dient den Mitarbeitern zum Aufenthalt. Das Betriebsgelände ist mit einer geschnittenen Hecke aus Feld-Ahorn eingehaust und damit eine natürliche Abgrenzung von dem Naturraum am Achterwasser gegeben. Östlich des Betriebsgeländes grenzt eine Grünlandfläche an, die in den Geltungsbereich einbezogen wurde.</p> <p>Östlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 m vom Betriebsgelände eine Hundepension mit Ferienwohnungen. Wohnnutzungen befinden sich nördlich der Bundesstraße B111.</p> <p>Die Zufahrt des Plangebietes ist über den Buschkoppelweg möglich, der von der B111 kommend unversiegelt ist und ab beginnendem Betriebsgelände mit Betonplatten befestigt ist.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Um die für den Betriebsprozess des Unternehmens Gartenprofi Wuttig Landschaftsbau GbR notwendigen Flächen südlich des Buschkoppelweges zu sichern, wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die bereits für Lagerung und Kompostierung genutzten Flächen. Die bisher als Mutterbodenmiete genutzten Bereiche südlich des Betriebsgeländes wurden zurückgebaut, um so den naturschutzrechtlichen Belangen des sensiblen Naturraumes am Achterwasser Rechnung zu tragen. Als Ersatzfläche werden die Grünlandflächen östlich des Betriebsgeländes in das Bewirtschaftungskonzept einbezogen.</p> <p>Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung war zu prüfen, ob durch das Vorhaben unzulässige Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die zu einer Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft führen. Betrachtet wurden sowohl Gewerbelärm als auch verkehrliche Lärmemissionen. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sowie Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Weiterhin wurde eine Geruchsprognose beauftragt, in der geprüft werden sollte, ob von den geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet erhebliche Geruchsbelästigungen für das Umfeld im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgehen. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingestellt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet, immissionsschutzrelevante Anlagen in der Umgebung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Schalltechnische Untersuchung, Geruchsprognose</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 März bis Juli 2019 und aktualisiert im Jahr 2021 das Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter Tierarten geprüft.</p> <p>Für die Tiergruppe <u>Amphibien</u> gelangen Sichtbeobachtungen des Moorfrosches in den Grünlandflächen des Plangebietes. Verhört wurde der Laubfrosch, der die Gehölze des am Rand des Plangebietes als Sitz- und Rufwarte nutzt.</p> <p>Das Plangebiet wird von <u>Fledermäusen</u> als Jagdhabitat genutzt. Es sind weitverbreitete Fledermausarten zu erwarten, die in zunehmendem Maße den Siedlungsbereich besiedeln. Potentielle Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Im Plangebiet und Umfeld kommen zahlreiche <u>Vogelarten</u> vor.</p> <p>Als Brutvögel wurden Amsel, Bachstelze, Buchfink, Goldammer, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Wiesenpieper nachgewiesen. Ein Brutvogelverdacht besteht für Bluthänfling, Gelbspötter, Grauammer, Gartenrotschwanz und Zaunkönig. Weitere Vogelarten wurden als Nahrungsgäste erfasst. Innerhalb der Grünlandflächen ist von einem Vorkommen von Feldlerche und ggf. weiteren Wiesenbrütern auszugehen. Die Feldlerche wurde im nahen Umfeld gesichtet. Sie hält zu vertikalen Gehölzstrukturen jedoch einen Mindestabstand von mindestens 100 m.</p> <p>Der Weißstorch wurde überfliegend gesichtet. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Grünlandflächen Teil des essenziellen Nahrungshabitats des Weißstorch sind.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.</p> <p>Bei einer Begehung konnten mehrfach Moorfrosche gesichtet werden. Auch ein potentielles Vorkommen des Laubfrosches ist möglich. Um Störungen, Verletzungen und Tötungen der geschützten Tierarten zu vermeiden, ist zum Ausschluss der Einwanderung von Amphibien in die überplanten Grünlandflächen in den Wintermonaten ein Amphibienschutzzaun zu errichten. Alternativ kann die Grünlandfläche mit einem engen Stabmattenzaun mit Bodenkontakt aufgestellt werden.</p> <p>Um die artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planvorhaben zu würdigen, wurden zu den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten konfliktvermeidenden Maßnahmen und CEF- Maßnahmen im Text (Teil B) Punkt „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des §11 Abs. 3 BNatSchG“ Festsetzungen getroffen. Diese betreffen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie bauzeitliche Regelungen zur Rodung von Gehölzen, zur Beanspruchung von Grünlandflächen, zur Umpflanzung des Plangebietes zum Ausschluss von Störwirkungen auf den Naturraum sowie zur Minimierung von Lichtemissionen.</p> <p>Als Maßnahmen zur Verbesserung von Habitaten für Feldlerche, Wiesenpieper, Weißstorch, Amphibien und Fledermäuse ist in den Grünlandflächen ein Kleingewässer mit einer freien Wasserfläche von 80 m² zu errichten. Die durch den Betrieb genutzten und zurückzubauenden Flächen südlich des Plangebietes sind als Grünlandflächen zu entwickeln, die den Erfordernissen als Nahrungshabitat für Feldlerche und Wiesenpieper entsprechen.</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>Die Grünlandflächen wiesen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen ein große Wuchshöhe auf, so dass sie lediglich nach erfolgter Mahd als Nahrungshabitat eine Relevanz haben. Das Plangebiet übernimmt keine Funktion als Nahrungs- und Rastgebiet für ziehende Vogelarten.</p> <p><u>Landsäuger</u>, wie Biber und Fischotter, kommen im nahen Umfeld des Plangebietes vor, so dass anzunehmen ist, dass sie die Plangebietsflächen auf ihren Wanderungen streifen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m zum EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401). Im Nahbereich befindet sich als Bestandteil des Schutzgebietes ein Weißstorchhorst mit der Kennzeichnung OVP 113.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Ergebnis der Prüfung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch die CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Mit dem Rückbau der Mutterbodenmieten im südlichen Teil des Betriebsgeländes wird den naturschutzrechtlichen Erfordernissen der nahen Lage zum Vogelschutzgebiet Rechnung getragen. Mit den Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden Ersatzhabitate geschaffen, die auch zu einer Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit für den Weißstorch führen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum</u>: Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage</u>: LINFOS- Daten des LUNG M-V; Bewertung der Habitatstrukturen des Plangebietes als mögliche Habitate für geschützte Tierarten, Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>
Pflanzen				
<p>Der Hauptteil des Plangebietes wird von Lager- und Kompostierflächen in Erweiterung des Betriebsgeländes des GALA-Bauunternehmens eingenommen. Hier liegen zum großen Teil vollständige Bodenversiegelungen vor. Vegetationen kommen hier nicht zur Ausprägung.</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebietes weist Grünanlagen mit einem Bolzplatz und gärtnerisch genutzte Areale aus. Hier kommen auch Einzelbäume vor, die bei Stammumfängen ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V unterliegen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Auswirkungen des Bewirtschaftungskonzeptes auf das Schutzgut Flora sind im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten. Es zeichnen sich auch hinsichtlich der Umsetzung wasserschutzrechtlicher Erfordernisse großflächige Versiegelungen ab. Ein Biotopverlust ist für die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Grünlandflächen zu erwarten. Auch ergeben sich mit der Erweiterung des Plangebietes unter Einbeziehung der Flurstücke 50 und 51/3 Verluste einer Siedlungshecke, die derzeit die östliche Grenze des Betriebsgeländes bildet.</p> <p>Der Verlust der Biotope und die sich mit den geplanten Nutzungen ergebenden Versiegelungen</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 südliche Teil des Betriebsgeländes weist aufgelassene Vegetationsbestände und Einzelbäume auf. Auch hier sind einzelne Bäume entsprechend den vermessenen Stammumfängen gesetzlich geschützt.</p> <p>Das Betriebsgelände ist mit einer geschnittenen Hecke aus Feld-Ahorn eingehaust.</p> <p>In das Bewirtschaftungskonzept eingebunden werden Flächen östlich des Betriebsgeländes. Es handelt sich hierbei um Grünlandflächen.</p> <p>Nördlich des Buschkoppelweges und damit im Nahbereich des Vorhabens befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Feldgehölz aus Pappeln, Erlen, Eichen und Ahorn. Dem gesetzlichen Biotopschutz entspricht auch das Achterwasser (Störلانke) mit seinen Verlandungsbereichen. Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope sind nicht zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>von Biotopflächen werden in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (2018).</p> <p>Das Plangebiet wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einer Hecke umpflanzt, die den Maßgaben als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entspricht. Eine Anrechenbarkeit als naturschutzfachlich anerkannte Ausgleichsmaßnahme ist nicht möglich. Einzelbaumpflanzungen werden zur Kompensation der Eingriffsfolgen angerechnet. Das verbleibende Kompensationserfordernis kann durch Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto auf der Insel Usedom beglichen werden. Hiermit wird berücksichtigt, dass der Eingriff im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ erfolgt.</p> <p>Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sind in die Planungen einzustellen. Das gesetzlich geschützte Biotop nördlich des Buschkoppelweges ist vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ist im Rahmen des Planverfahrens eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet zu stellen und das Erfordernis zu begründen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und sich im Nahbereich des Vorhabens befindendes geschütztes Feldgehölz</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V zu den gesetzlich geschützten Biotopen und Nutzungsarten</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>Die LINFOS- Daten des LUNG MV weisen für das Plangebiet grundwasserbestimmte Sande aus.</p> <p>Aufgrund der Nutzungen als Lager- und Kompostierflächen und der bereits vorliegenden Versiegelungen nicht nur im Bereich der Zufahrten, sondern auch der Lagerplätze, kann man von bereits bestehenden funktionalen Verlusten der Bodenstrukturen ausgehen.</p> <p>Bei den Grünlandflächen sind hinsichtlich der Bewirtschaftung anthropogene Beeinträchtigungen der Böden nicht auszuschließen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Geotope weisen die LINFOS- Daten des LUNG M-V im Geltungsbereich des B- Planes nicht aus.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der LINFOS- Daten des LUNG MV.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden. Eine Vollversiegelung von Böden in Bereichen der Kompostierflächen sind zum Schutz des Grundwassers erforderlich.</p> <p>Die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Bodenversiegelungen werden in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis. Auch die bereits ohne Genehmigung errichteten Lager- und Kompostieranlagen und die damit verbundenen Versiegelungen sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
Fläche				
<p>Bei der Gartenprofi Landschaftsbau Wuttig GbR handelt es sich um ein gewachsenes und zukunftsorientiertes Unternehmen.</p> <p>Aufgrund betriebsspezifischer Erfordernisse wurden südlich des Firmensitzes Flächen für die Lagerung und Kompostierung in Anspruch genommen und entsprechend dem Bedarf erweitert. Um die für den Betriebsprozess erforderlichen Flächen zu sichern, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Zinnowitz aufgestellt.</p> <p>Das Plangebiet schließt sich bereits in Nutzung befindende Betriebsflächen sowie Grünlandflächen ein. Waldbestand kommt nicht vor.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen entspricht den landesplanerischen Zielstellungen der Raumordnung Vorpommern. Es handelt sich hierbei nicht um eine Neuanlage eines Gewerbebetriebes sondern um eine Erweiterung eines bestehenden und zukunftsorientierten Unternehmens, welches bereits seit Generationen in Zinnowitz beheimatet ist.</p> <p>Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind ausgeschöpft. Auf dem vorhandenen Firmengelände stehen keine Flächen für die Einordnung von Lager- und Kompostierflächen zur Verfügung. Auch östlich und südlich des Firmengeländes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen keine Erweiterung möglich.</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	
Fläche				
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Diese ergibt sich nur für die südlich des Firmengeländes gelegenen Grundstücke, die sich im Eigentum der Vorhabenträgerin befinden.</p> <p>Die Grundstücke befinden sich südlich der Bundesstraße 111 und damit von der Bebauung des Ostseebades abgewandt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend den wirtschaftlichen Anforderungen und umweltrechtlichen Aspekten festgelegt. Die Flächeninanspruchnahme wird auf ein notwendiges Maß beschränkt.</p> <p>Die Nutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist unvermeidbar. Eine Kompensation dieser Nutzungsbeanspruchung erfolgt durch den Rückbau von Flächen südlich des Plangebietes, auf denen Mutterboden gelagert wurde. Mit diesem Rückbau finden arten- und umweltrechtliche Belange Berücksichtigung.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und Firmengelände südlich der B 111</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß RREP VP</p>
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V beträgt im Geltungsbereich des Plangebietes der Grundwasserflurabstand weniger als 2 m. Schützende Bodendeckschichten liegen nicht vor. Damit ist das Grundwasser im Vorhabensbereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. In Bereichen der vollständigen Bodenversiegelungen im Betriebsgelände ist ein Grundwasserschutz gegeben.</p> <p>Die Grundwasserneubildung im Vorhabensgebiet beträgt zwischen 0 mm/a und >200-250 mm/a.</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.</p> <p>Es wurde von den zuständigen Behörden gefordert, auf der Grundlage eines Wasserrechtlichen Fachbeitrages zu prüfen, ob sich durch die Einleitung des anfallenden Sicker- und Niederschlagswassers aus der Kompostieranlage aus wasserrechtlicher Sicht relevante Konfliktpotenziale ergeben. Die Ergebnisse der Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Umweltzielen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) werden in die Umweltprüfung eingestellt.</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><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u> Der Hauptanteil des Plangebietes befindet sich in der noch aktuell gültigen Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Zinnowitz. Die Schutzzonen werden derzeit neu bemessen. Nach dieser Neuberechnung würde das Plangebiet außerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes und damit außerhalb einer Trinkwasserschutzzone liegen. Das Plangebiet streift zudem nördlich die Trinkwasserschutzzone III.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz:</u> Im Falle einer Sturmflut kann eine Gefährdung des Plangebietes durch die Ostsee bzw. durch das Achterwasser aufgrund der fehlenden bzw. nicht dem BHW entsprechenden Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet selbst weist nur geringe Höhen zwischen 0.0 und 1.0 m über NHN auf.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IV bzw. nach der Neuberechnung außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Nördlich wird die Trinkwasserschutzzone III berührt. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind in der Umweltprüfung zu diskutieren.</p> <p>Eine Überflutungsgefährdung des Plangebietes kann aufgrund der Höhenlagen und der nicht dem BHW gerechten Hochwasserschutzanlagen nicht ausgeschlossen werden. Im Plangebiet sind keine Wohn- und Aufenthaltsräume für Menschen vorgesehen. Der Nutzungszweck liegt in der Ausweisung von Lager- und Kompostierflächen einschl. von Nebenanlagen. Inwieweit diese Nutzungen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser bedürfen, ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS), Stellungnahmen der zuständigen Behörden</p>
Klima / Luft				
<p>Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone Ostseeküstenland. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durch die Anlage vom Lager- und Kompostierflächen im Zuge der Erweiterung des Firmengeländes wurden bereits Grünlandflächen beansprucht, die eine klimawirksame Bedeutung hatten. Mit dem Rückbau der südlich des Plangebietes gelegenen Flächen und der Entwicklung von Grünland ist eine geringe Kompensation des Verlustes klimatisch bedeutsamer Vegetationsstrukturen gegeben, allerdings steht dieses der Neuversiegelung von</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>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.</p> <p>Das Plangebiet weist bereits großflächig Bodenversiegelungen und Beanspruchungen durch Lager- und Kompostieranlagen auf, so dass es hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen eine untergeordnete Bedeutung hat. Eine Ausnahme bilden die Grünlandflächen sowie der vorhandene Vegetationsbestand im Plangeltungsbereich.</p> <p>Große klimawirksame Flächen sind die unmittelbar anschließenden Gehölz- und Grünlandflächen sowie die Ostsee und das Achterwasser, die für den klimatisch-lufthygienischen Austausch von besonderer Bedeutung sind.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Grünlandflächen im östlichen Teil des Plangebietes gegenüber.</p> <p>Mit dem Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen sowie mit zusätzlichen Begrünungen sollen Eingriffe in das Schutzgut Klima begrenzt werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und an das Plangebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen</p>
Landschaftsbild				
<p>Landschaftsbildprägende Strukturen des Gemeindegebietes sind insbesondere die Wälder und Gehölzflächen des Küstenbereiches sowie die Grünlandflächen südlich der Bundesstraße 111, die bis an das Achterwasser heranreichen. Die Siedlungsflächen selbst werden als urbane Strukturen betrachtet, die für das Landschaftsbild ohne Belang sind.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im urbanen Landschaftsraum. Damit ist lediglich aus siedlungsspezifischer Sicht eine Bewertung vorzunehmen. Die Flächen für die Lagerung und Kompostierung sind den firmenspezifischen Nutzungen des GALA-Baubetriebes zuzuordnen. Sie sind durch Heckenpflanzungen eingeschlossen und somit von den Grünlandflächen und naturnahen Strukturen am Achterwasser deutlich abgegrenzt. Einzelbäume und Baumgruppen stellen gliedernde Elemente des Plangebietes dar.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>In der Umweltprüfung sind die durch das Planvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu diskutieren.</p> <p>Infolge der Erweiterung des Firmengeländes zur Anlage von Lager- und Kompostierflächen ergeben sich Überformungen von Landschaftsbildräumen, die gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V als urbaner Raum klassifiziert wurde.</p> <p>Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Lage des Plangebietes rückwärtig vorhandener Bebauungen und in größerer Entfernung zum Siedlungsbereich nicht zu erwarten. Für das Landschafts- und Vorhabengebiet bedeutsame Gehölzstrukturen bleiben erhalten bzw. es sind Neuanpflanzungen vorgesehen. Das Plangebiet wird mit einer strukturierten Heckenpflanzung umgeben und damit eine natürliche Abgrenzung zum Landschaftsraum geschaffen.</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>Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 111 und rückwärtig des bestehenden Firmengeländes und damit nicht im Sichtbereich der Siedlungsstrukturen des Ostseebades Zinnowitz.</p> <p>Das Plangebiet tangiert keine Kernbereiche des landschaftlichen Freiraumes.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
Kultur- und Sachgüter				
<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Boden- und Baudenkmale bekannt, jedoch jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Auch wenn im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind, können aus archäologischer Sicht aber Funde möglich sein. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, wie im Falle von Funden von Bodendenkmalen bei den Erdarbeiten oder auffälligen Bodenverfärbungen zu handeln ist.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege sowie des SB Bodendenkmalpflege des LK VG</p>
Biologische Vielfalt				
<p>Die biologische Vielfalt des Plangebietes ist im Bereich der bestehenden Nutzungen zur Lagerung und Kompostierung sowie der intensiven Grünlandnutzungen stark begrenzt.</p> <p>Für eine hohe biologische Vielfalt prädestiniert sind die ruderalen Staudenfluren südlich des Plangebietes.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist die Entwicklung von für die biologische Vielfalt bedeutsamen Vegetationsstrukturen nicht gegeben. Auswirkungen auf das Schutzgut sind demzufolge nicht zu erwarten.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				<p>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.</p>