

## **Teil II**

---

### **Umweltbericht Vorentwurf**

**zur Satzung der Gemeinde Groß Polzin über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1  
"Wasserwanderrastplatz"**

## Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung .....	5
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes .....	5
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	6
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	7
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	7
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	11
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....	12
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	12
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	16
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	17
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	17
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	18
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	18
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben .....	18
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel .....	18
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	19
2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	19

2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20
3.	Zusätzliche Angaben.....	20
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	20
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	20
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	21
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	21
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	21

#### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Planung .....	6
Abb. 2:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021) .....	8
Abb. 3:	Geschützte Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2021) .....	9
Abb. 4:	Biotoptypenbestand (© GeoBasis-DE/M-V 2021).....	12
Abb. 5:	Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen (© LAIV – MV 2021).....	13
Abb. 6:	Plangebiet auf tiefgründigen Niedermooren (© LAIV – MV 2020) .....	14
Abb. 7:	Geomorphologie des Untersuchungsraumes.....	15

#### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	7
------------	--	---

## **1. EINLEITUNG**

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

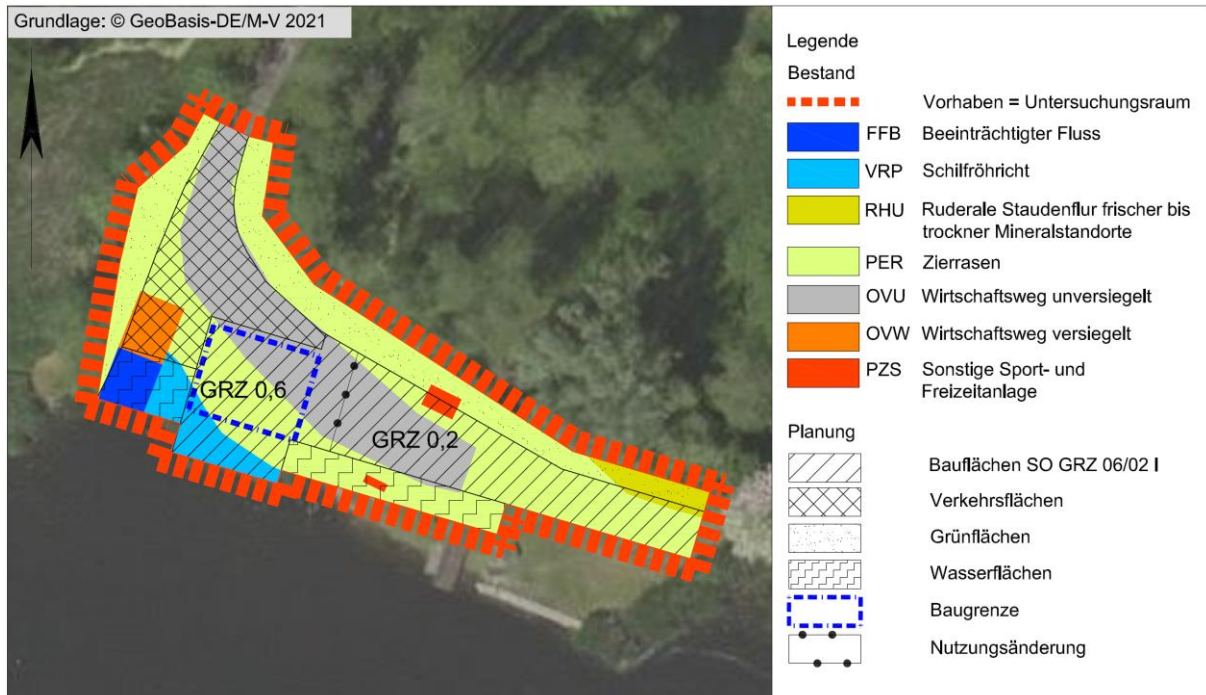
### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes**

#### **1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden**

Das ca. 831 m<sup>2</sup> große, mit einem Fähranleger, einer Sitzgruppe sowie einer Bank bestandene, touristisch genutzte Gelände soll zukünftig als Aufenthaltsbereich für Nutzer der Personenfähre und zur Erholung dienen. Es ist geplant, die Fläche als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,6 bzw. 0,2 ohne Überschreitung und eingeschossiger Bebauung mit Verkehrsflächen zu erschließen. Als einziges Bauwerk ist ein Aufenthaltsgebäude für den Fähranleger mit maximal 3,5 m Traufhöhe und ca. 22 m<sup>2</sup> Grundfläche vorgesehen. Dieses weist einen überdachten Außenbereich und 2 behindertengerechte WC' s mit

Waschmöglichkeit auf. Als Bauweise steht bisher eine von der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH geplante Fachwerkkonstruktion aus heimischen Hölzern in Anlehnung an ortstypische Bauformen & Baumaterialien mit Ausmauerung mittels ggf. wiederverwendeter Backsteine als Sichtmauerwerk und Rohrdachdeckung zur Disposition. Fällungen und Gebäudebeseitigungen sind nicht erforderlich.

Abb. 1: Planung



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 zusätzliche Flächenversiegelungen,
- 2 geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Kubaturen,
- 3 geringe Beseitigung potenzieller Habitats durch Flächeninanspruchnahme.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Nutzung verursachte geringe zusätzliche Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü- ter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Potenzialanalysen Avifauna, Amphibien, Fledermäuse	Bio-toptypenfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

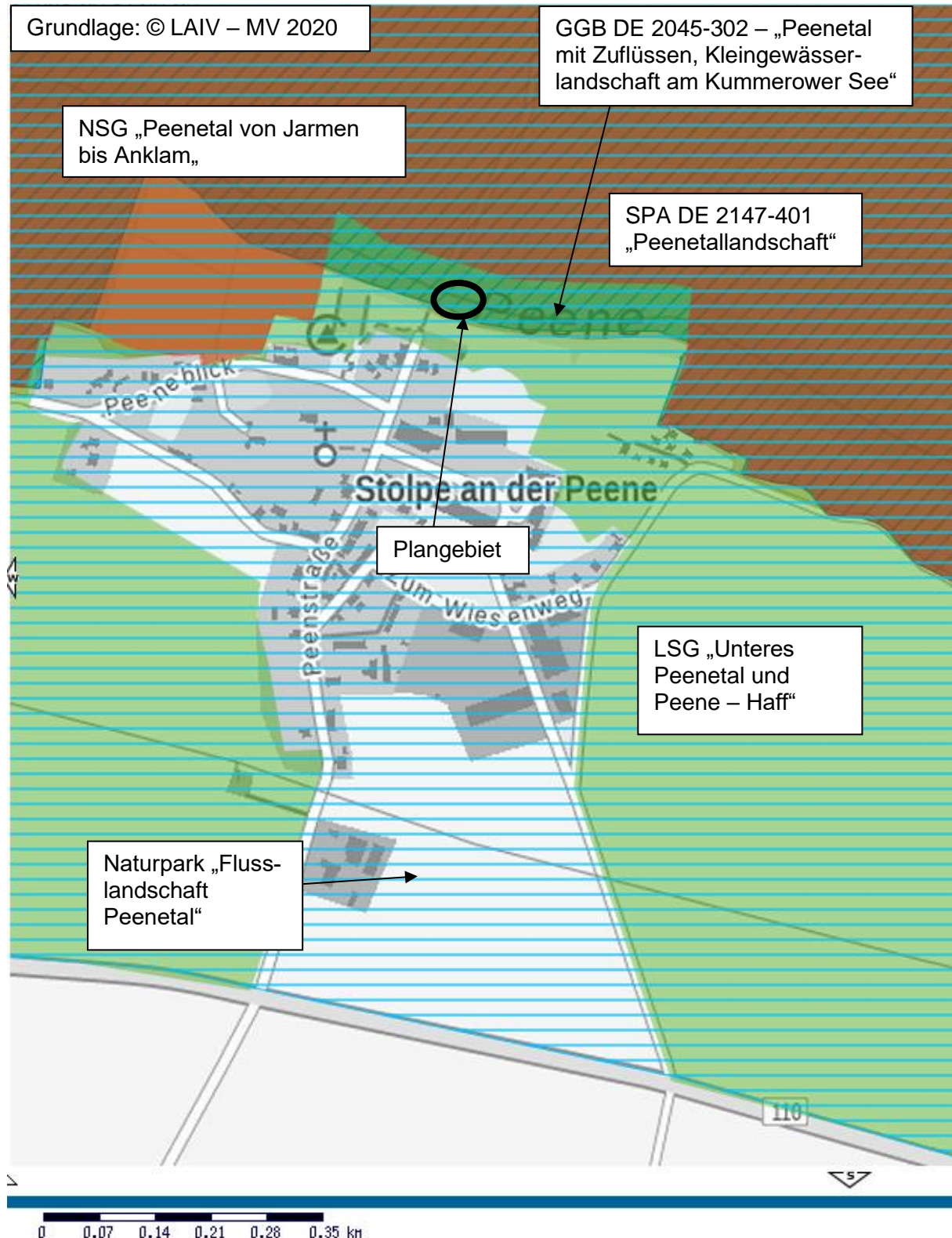
Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können. FFH Vorprüfungen für das SPA DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ und das GGB DE 2045-302 – „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ werden im weiteren Verfahren erstellt.

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

bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird im weiteren Verfahren erstellt.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021)



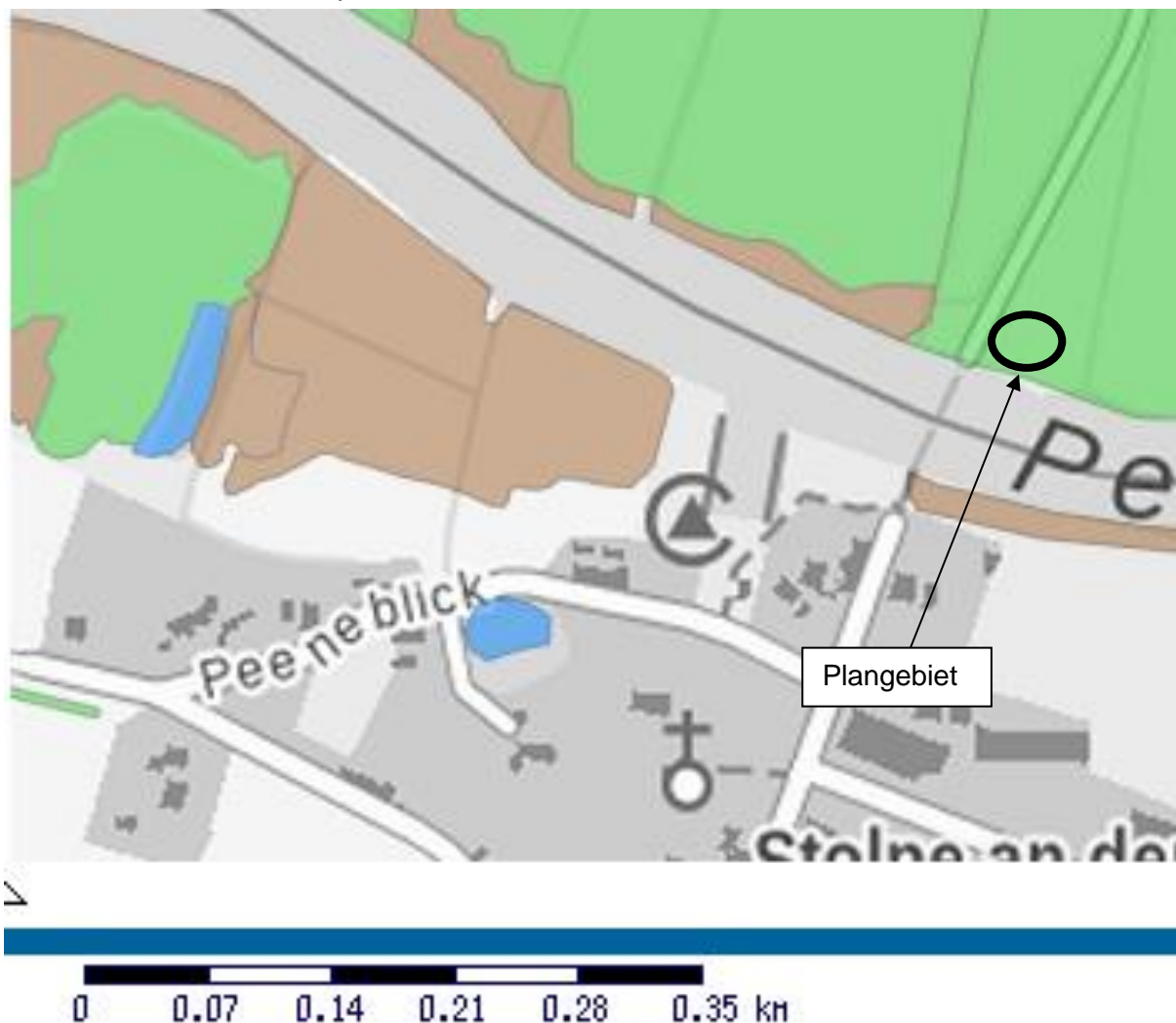


Das Plangebiet wird komplett vom 50 m Uferschutzstreifen der Peene nach §29 NatSchAG M-V überlagert. Eine Ausnahme vom Bauverbot in diesem Bereich wird im weiteren Verfahren beantragt.

Das Plangebiet liegt im LSG „Unteres Peenetal und Peene – Haff“. Ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der LSG-VO wird im weiteren Verfahren beantragt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines geschützten Biotops nach §20 NatSchAG M-V. Eine Befreiung vom Bauverbot in diesem Bereich wird im weiteren Verfahren beantragt.

Abb. 3: Geschützte Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2021)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),



- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181),

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
  
- ➔ Das Vorhaben befindet sich unmittelbar südlich des NSG „Peenetal von Jarmen bis Anklam“.
- ➔ Das Vorhaben befindet sich unmittelbar südlich des SPA DE 2147-401 „Peenetallandschaft“.
- ➔ Das Vorhaben liegt im GGB DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“.
- ➔ Das Vorhaben liegt Bereich des im Jahr 2003 im Auftrag des LUNG registrierten Gehölzbiotops „Erlenbruchwald südlich von Quilow“ (OVP 08761).
- ➔ Das Plangebiet liegt im Naturpark „Flusslandschaft Peene“.
- ➔ Das Plangebiet liegt im LSG „Unteres Peenetal und Peene-Haff“.
- ➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern, Fortschreibung 2009, liegen folgende Bedingungen, Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor:

Laut Karte II

Biotopverbund im engeren Sinne entsprechend § 20 und § 21 BNatSchG Biotopverbundraum VP-19 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See

Biotopverbund im weiteren Sinne:

Europäischer Biotopverbund- gemeldete GGB/SPA/verbindende Landschaftselemente nach Art. 10 der FFH-Richtlinie

Ergänzender landesweiter Biotopverbund- Vorgabe Gutachtliches Landschaftsprogramm

Ergänzender regionaler Biotopverbund- Ergänzung durch Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne

Laut Karte I

V.1 Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung

F.2 Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig abweichenden Strukturgüte

M.4 Großflächig zusammenhängende und häufig sehr tiefgründige Moore

W.1 Naturnahe Wälder

Laut Karte III

12.1 Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten

4.2 Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten

8.2 Weitgehend ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder

## 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

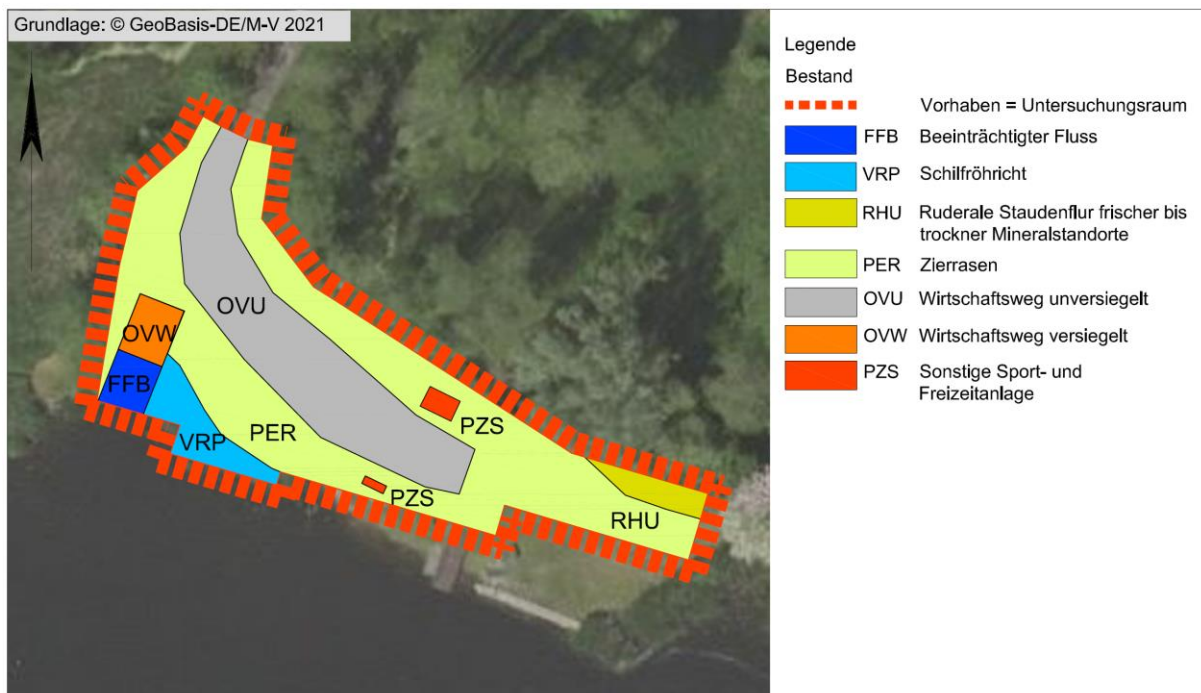
### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das B- Plan Gebiet befindet sich etwa 7 km westlich von Anklam, ca. 2 km südlich von Quilow, ca. 1 km südöstlich von Stolpmühl, unmittelbar nördlich der Peene, etwa 200 m nordwestlich der Klosterruine Stolpe, etwa 300 m nordwestlich des Gutshauses, etwa 900 m nördlich der Bundesstraße 110 Anklam – Jarmen, nördlich der Ortschaft Stolpe an der Peene. Es umfasst den Fähranleger von Stolpmühl mit einer Zufahrt, einem befestigten Platz, einer Sitzgruppe und einer Bank. Das Gelände wird touristisch genutzt.

Abb. 4: Biotoptypenbestand (© GeoBasis-DE/M-V 2021)



Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit einem Wohnhaus ca. 120 m südlich. Ebenfalls 120 m südlich befindet sich das Restaurant „Stolper Fährkrug“.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Tourismuseinrichtungen vorbelastet. Das Plangebiet hat seiner Nutzung entsprechend einen hohen Erholungswert.

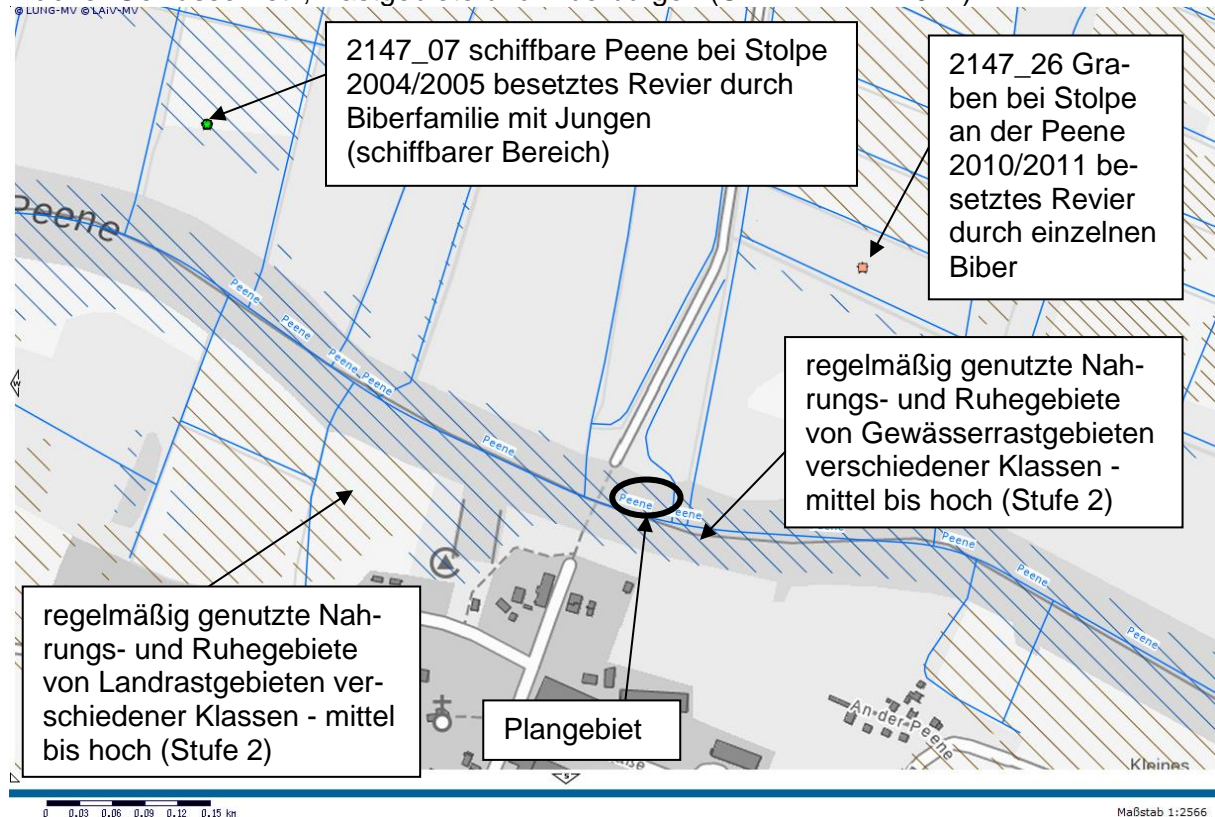
## Flora

Im Plangebiet wachsen keine Bäume oder Sträucher. Alle Bodenflächen sind verdichtet. Diese sind überwiegend mit artenarmem Zierrasen bewachsen, der regelmäßig gemäht wird. Im Nordosten greift das Plangebiet in einen kleinen Bereich ruderaler Staudenflur ein. Im Südosten befinden sich zwei kleine Flächen Wasser und Schilf.

## Fauna

Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Abb. 5: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen (© LAIV – MV 2021)



Im Plangebiet stehen keine Gebäude oder Gehölze. Höhlen- oder gehölbewohnende Arten sind daher nicht zu erwarten. Auch das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven Pflege der Bodenflächen und der starken Verdichtung unwahrscheinlich. Der natürlich anstehende Boden setzt sich aus anthropogen beeinträchtigten tiefgründigen Niedermooren zusammen. Es handelt sich hierbei um ein feuchtes, schwer trocknendes, frostempfindliches und nicht grabbares Substrat. Im Bereich des Zierrasens ist der Boden durchwurzelt eben und von gleichförmiger Vegetation. Das Plangebiet bietet Zauneidechsen somit kein Habitat. Im Bereich der Staudenfluren und des Schilfes an den Rändern des Geländes können Amphibien laichen bzw. überwintern. Auch Flachwasserbereiche am Fähranleger bieten durch Nutzung eingeschränkte Reproduktionsmöglichkeiten. Das gesamte Plangebiet kann Amphibien als Wanderkorridor dienen. Das Vorkommen von Libellen-, Mollusken- und Fischarten sowie von Fischotter und Biber ist möglich.

Streng geschützten Falterarten stehen keine Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze) zur Verfügung.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2147-1 wurden zwischen 2011 und 2014 ein besetzter Weißstorchhorst von 2008 bis 2016 fünf besetzte Brutplätze vom Kranich sowie Fischotter- und Biberaktivitäten verzeichnet.

Die südlich verlaufende Peene und nördlich liegende Flächen sind Rastgebiete der Stufe 2 (von 4 Stufen) also regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiet eines Rastgebietes verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Das Plangebiet befindet sich in Zone A (hoch bis sehr hoch) des Vogelzuges über dem Land M-V.

Abb. 6: Plangebiet auf tiefgründigen Niedermooren (© LAIV – MV 2020)



↙

0 0.03 0.06 0.09 0.12 0.15 km

#### Boden

Das Vorhaben befindet sich laut LINFOS lighth, Bodenpotenzial“ im Bereich von tiefgründigen Niedermooren. Die vorherrschenden Ackerwertzahlen liegen bei <39. Der Boden ist mittelmäßig ertragsreich. Derzeit gibt es keine Hinweise auf eine Gefährdung für die



Schutzgüter Grundwasser und Boden durch Altlasten. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

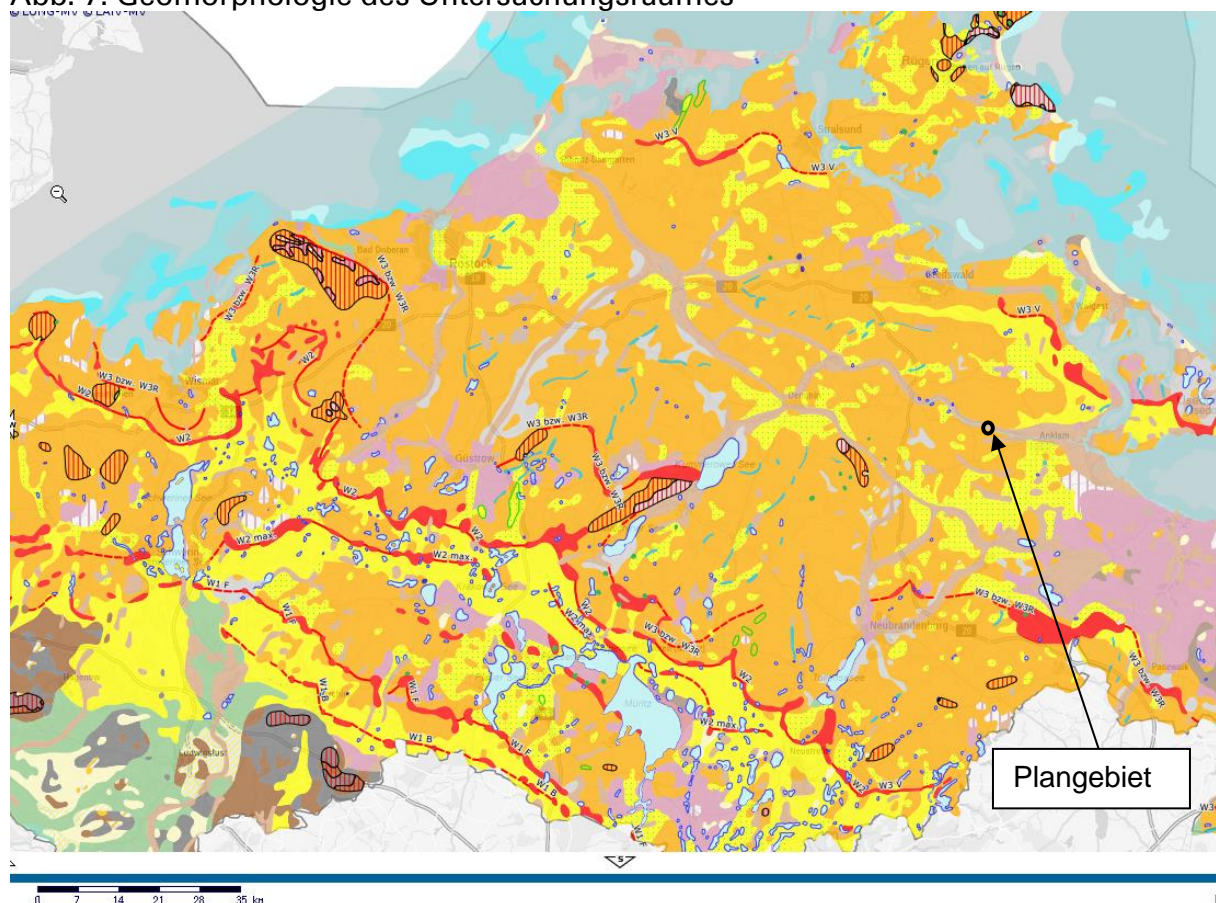
### Wasser

Das B-Plangebiet beinhaltet mit einem kleinen Teil der südlich angrenzenden Peene ein Oberflächengewässer. Die Peene ist Fließgewässer I. Ordnung und erzeugt einen 50 m – Uferschutzbereich, der das Plangebiet überlagert. Dieses liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das  $\leq 2$  m unter Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des durchlässigen Deckungssubstrates und des geringen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich ungeschützt. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

### Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relative Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die Wasserflächen der Peene wirken ausgleichend auf diese Temperaturdifferenzen und sind Luftaustauschräume. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind zudem die Siedlungsferne geprägt. Die umliegenden Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist vermutlich hoch.

Abb. 7: Geomorphologie des Untersuchungsraumes



## Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplatten“ und der Landschaftseinheit „Lehmplatten südlich der Peene“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Urstromtal.

LINFOS lighth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem das Plangebiet betreffenden Landschaftsbildraum IV 6 – 4“ Peeneniederung“ eine sehr hohe Bewertung zu. Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft auf anthropogen geprägtem, ebenen, von einem Erlenwald umgebenen Gelände und ist touristisch vorgeprägt. Sichtachsen bestehen in Richtung Peene und Stolpe. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal.

## Natura - Gebiete

FFH Vorprüfungen für die nördlich angrenzenden Natura-Gebiete SPA DE 2147-401 „Peenetallandschaft“ und GGB DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ werden im weiteren Verfahren erstellt.

## Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Die Zierrasenflächen erfüllen die zuvor genannten Funktionen nur unzureichend. Die Schilfflächen, die Wasserflächen und die ruderalen Staudenfluren wirken klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als intensiv gepflegte schwach genutzte Tourismuseinrichtung bestehen bleiben.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**



### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### Fläche

Etwa 831 m<sup>2</sup> bereits touristisch genutzte Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

#### Flora

Die Planung wird die Überbauung von Zierrasen und von Schilf ermöglichen.

#### Fauna

Wassergebundene Arten im Bereich der überbaubaren Schilffläche wie Amphibien in Laichhabitaten können baubedingt beeinträchtigt werden. Potenzielle Überwinterungsräume in den Saumstrukturen an den Rändern des Plangebietes befinden sich im Bereich der Grünfläche und bleiben erhalten. Aktivitäten des Fischotters und des Bibers werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da beide Arten nachtaktiv sind und die Zugänglichkeit des Geländes über die Uferbereiche wie bisher gesichert sein wird. Gehölz- und gewässergebundene Arten werden nicht gestört, wenn die Bauarbeiten auf die Vorhabenfläche beschränkt bleibt. Detaillierte Ergebnisse zur Beeinträchtigung der Fauna werden im weiteren Verfahren und mit Vorlage des Artenschutzfachbeitrages dargelegt.

#### Boden/Wasser

Zusätzliche Versiegelungen verursachen eine unumkehrbare Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Eingriffe in die Bodenfunktion sind im Zusammenhang mit der Kompensation der Eingriffe in die Biotopfunktion multifunktional auszugleichen. Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert, daher wird der Grundwasserhaushalt nicht gestört

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt verändert sich geringfügig, da das Gelände bereits intensiv genutzt wird und die meisten Strukturen erhalten bleiben.

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante touristische Nutzung nur geringe Immissionen erzeugt.

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

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

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

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird, der geplanten Nutzung entsprechend, aufgewertet.

Es werden keine landschaftswirksamen Strukturen entfernt und keine Sichtachsen gestört. Die Planung des Gebäudes wurde den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort touristisch vorgeprägt ist und in dieser Form erhalten bleibt. Das Landschaftsbild und Kulturgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

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

Das Vorhaben befindet sich in einem touristisch vorgeprägtem Bereich und steht im lockeren Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung von Stolpe. Es werden keine bis geringe zusätzliche Wirkungen erwartet. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Gehölze werden nicht beseitigt, Klimafunktionen nicht gestört. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden

fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

### **2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kann es zu geringen baubedingten Beeinträchtigungen der ansässigen Amphibienfauna und zu geringen Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Die Bauaktivitäten sind auf den Vorhabenbereich und die vorhandenen Zufahrten zu beschränken.
- V2 Mit den Bauarbeiten ist im April zu beginnen, wenn nicht mehr mit eingegrabenen Tieren der Amphibien und Reptilien zu rechnen ist. Die Arbeiten sind dann ohne Unterbrechung fortzusetzen um Individuen von der Planfläche zu vergrämen.
- V3 Bezüglich Avifauna, Amphibien, Mollusken ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person zu bestellen. Diese hat eventuell aufgefundene Tiere bzw. Entwicklungsstadien der Arten zu bergen und außerhalb des Baubereiches sicher zu verbringen sowie nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen sowie an uNB und Bauherrn weiterzuleiten. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Deckung des Kompensationsdefizites sind Ökopunkte zu kaufen oder außerhalb des Plangebietes eine geeignete Maßnahme zu realisieren.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

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

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist

durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter