

**TEIL 2 DER BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT**

6. ÄNDERUNG

**DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT GÜTZKOW**



ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 02-2017

INHALTSVERZEICHNIS

1	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Angaben des Standortes	2
1.3	Art und Umfang des Vorhabens	2
2	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN	3
2.1	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz.....	3
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern	3
3	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	4
3.1	Schutzgut Mensch	4
3.2	Schutzgut Boden	5
3.3	Schutzgut Wasser	5
3.4	Schutzgut Klima und Luft	5
3.5	Schutzgut Landschaftsbild	5
3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	5
3.7	Schutzgut Flora/ Fauna.....	5
3.8	Biologische Vielfalt.....	5
4	PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES IN DEN PLANÄNDERUNGSGEBIETEN	6
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	6
4.1.1	Planänderungsgebiet Nr. 1	7
4.1.2	Planänderungsgebiet Nr. 2.....	15
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	21
6	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	23
7	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	23
8	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	24
9	ZUSAMMENFASSUNG	24

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Anlass

Die Stadt Gützkow verfügt seit dem 20.02.2002 über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3., 4 und 5. Änderung.

Ein in der Stadt Gützkow ansässiger Vorhabenträger beabsichtigt, die an die Gebrüder- Kressmann- Straße angrenzenden Dauerkleingärten als Wohnbauflächen zu entwickeln. Die betroffenen Gärten sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplangebietes Nr. 12 noch nicht in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Gützkow befinden.

Im Voraus des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Gützkow eine Analyse zum Stand der Bebauung und des Bedarfs an Wohnbauentwicklungsflächen vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass für die großflächigen Wohnbauentwicklungsflächen in der Ortslage mittelfristig kein Bedarf besteht und sich auch keine weiteren Planungsabsichten abzeichnen.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Gützkow eine Anpassung von Wohnbauentwicklungsflächen an die aktuelle städtebauliche Entwicklung vornehmen.

Das Planänderungsgebiet 1 umfasst die unmittelbar an die Gebrüder- Kressmann- Straße anschließenden Dauerkleingärten, die als Wohnbauflächen zu entwickeln sind. Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen an der Feldstraße sollen zurückgenommen werden. Sie werden als Planänderungsgebiet Nr. 2 dargestellt. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst nur die Planänderungsgebiete 1 und 2 und umfasst nicht das gesamte Stadtgebiet.

Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 12 zur Entwicklung eines Reinen Wohngebietes in der 1. Reihe der Kleingartenanlage aufgestellt.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In einer Scoping- Unterlage zur vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in Abschätzung der Auswirkungen der Planinhalte der Untersuchungsrahmen und die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung festgelegt.

1.2 Angaben des Standortes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Geltungsbereiche der Planänderungsgebiete 1 und 2, die mit einer Abgrenzungslinie und Beschriftung in den zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet sind.

Die standörtliche Situation in den einzelnen Planänderungsgebieten ist den Beschreibungen des Bestandes in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes zu entnehmen.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Mit der Erstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Gützkow folgende grundlegende Anpassungen an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele vornehmen:

Planänderungsgebiet Nr. 1

<i>Bisherige Nutzungsart:</i>	Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (29 Gärten)
<i>Lage:</i>	1. und 2. Reihe der Dauerkleingärten östlich der Gebrüder-Kressmann- Straße, westlich der Straße Wohnbebauungen anschließend
<i>Betroffene Grundstücke:</i>	Gemarkung Gützkow Flur 5 Flurstück 205/10 teilweise
<i>Fläche:</i>	ca. 1,8 ha
<i>Geplante Nutzungsart:</i>	Wohnbaufläche gemäß § (1) 1 BauNVO
<i>Kapazitäten:</i>	ca. 18 Dauerwohneinheiten

Planänderungsgebiet Nr. 2

<i>Bisherige Nutzungsart:</i>	Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO mit prognostizierten 60 Wohneinheiten Maßnahmenflächen gemäß § 5 (2) 10 BauGB (Wohngebietseingrünung)
<i>Lage:</i>	Flächen westlich der Feldstraße
<i>Betroffene Grundstücke</i>	Gemarkung Gützkow Flur 5 Flurstücke 426/1, 429/1, 431, 432/1, 434/1, 435, 436/3 teilweise, 444, 445, 446/1, 448/1, 450-456, 459-469, 483/3 teilweise
<i>Fläche:</i>	ca. 7,0 ha
<i>Geplante Nutzungsart:</i>	Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5(2) 9 BauGB
<i>Kapazitäten:</i>	/

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes sind die in den Fachgesetzen für die Schutzgüter formulierten allgemeinen Grundsätze zu prüfen. Dabei sind insbesondere solche Ausprägungen und Strukturen auf den einzelnen Schutzebenen hervorzuheben, die im Sinne der jeweiligen Fachgesetze von besonderem Stellenwert sind (z.B. geschützte Biotope als Lebensraum für streng geschützte Arten, Naturschutzgebiete, Geotope, Küsten- oder Landschaftsschutzgebiete, besonders schützenswerte Grundwasserleiter). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. zu entwickeln.

2.1 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Eine ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz ist im § 1a BauGB geregelt, die in Form einer „Bodenschutzklausel“ u.a. den sparsamen Umgang mit Grund und Boden anmahnt.

Nach § 1 BNatSchG sind „Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern

Auf der Grundlage des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP- M-V) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 werden die Entwicklungsziele der Region konkret beschrieben.

Folgende Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung unter den Aspekten des Natur- und Umweltschutzes gelten für die Planänderungsgebiete:

- Die Planänderungsgebiete Nr. 1 und Nr. 2 befinden sich außerhalb von Vorranggebieten bzw. Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Die Planänderungsgebiete Nr. 1 und Nr. 2 befinden sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Kompensation und Entwicklung.
- Das Planänderungsgebiet Nr. 2 befindet sich in einem Vorbehaltsg Gebiet Landwirtschaft. Das Planänderungsgebiet Nr. 1 ist nicht von dieser Flächenausweisung betroffen. Mit der Rücknahme der Wohngebietsflächenausweisung im Planänderungsgebiet Nr. 2 wird die derzeitig landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten und den raumordnerischen Zielstellungen entsprochen.
- Die Planänderungsgebiete Nr. 1 und Nr. 2 befinden sich nicht in Vorranggebieten bzw. Vorbehaltsgebieten Trinkwasser.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur- und Landschaft

Die Festlegungen des Untersuchungsrahmens und der –tiefe zur Darstellung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter erfolgten im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Vorschläge hierzu wurden in einer Scoping-Unterlage unterbreitet und den Beteiligten zugestellt. Maßgebend waren dabei der zu erwartende Eingriffsumfang sowie die Spezifik und Intensität der Eingriffe. Gegebenenfalls wurde auf eine Erweiterung des zu betrachtenden Gebietes verwiesen, falls dieses zur Darstellung der Funktionalität und der Wechselwirkungen der Naturhaushaltfaktoren erforderlich bzw. in der Charakteristik des Schutzgutes begründet ist.

Die Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern erfolgt in tabellarischer Form in dem Kapitel **4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes in den Planänderungsgebieten – 4.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**. Hier wurde die Bestandssituation in den beiden Planänderungsgebieten den zu erwartenden Umweltauswirkungen gegenübergestellt, so dass auf eine separate Darstellung der Bestandssituation in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern verzichtet werden konnte.

3.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Mensch** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.2 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Boden** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Wasser** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Klima und Luft** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Landschaftsbild** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Kultur und sonstige Sachgüter** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.7 Schutzgut Flora/ Fauna

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Flora/ Fauna** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

3.8 Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung zum Schutzgut **Biologische Vielfalt** im Kapitel 4.1.1 (Planänderungsgebiet Nr. 1) sowie 4.1.2 (Planänderungsgebiet Nr. 2).

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes in den Planänderungsgebieten

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Gützkow Anpassungen an die aktuellen städtebaulichen Zielstellungen vornehmen.

Ein in der Stadt Gützkow ansässiger Vorhabenträger beabsichtigt, sich östlich der Gebrüder- Kressmann- Straße befindende Dauerkleingärten in eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Parallel mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt, der eine Wohnbebauung in der 1. Reihe der Kleingartenanlage vorsieht.

Im Ergebnis einer Analyse zu den Wohnbauflächenausweisungen im wirksamen Flächennutzungsplan stellte sich heraus, dass für eine großflächige Wohnbauflächenausweisung westlich der Feldstraße mittelfristig kein Bedarf besteht bzw. sich keine Entwicklungsabsichten abzeichnen. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Gützkow entschlossen, die Flächenausweisung zurückzunehmen und die derzeitige überwiegende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zu belassen.

Damit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die einerseits die Ausweisung einer Wohnbaufläche am Standort einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (Planänderungsgebiet Nr. 1) und andererseits die Rücknahme einer Wohnbaufläche und nachfolgenden Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft (Planänderungsgebiet Nr. 2) beinhaltet.

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die sich mit den geänderten Planinhalten und Gebietsausweisungen in den einzelnen Planänderungsgebieten zu erwartenden Auswirkungen für die Schutzgüter aufgezeigt und bewertet werden. Die Auswirkungen der einzelnen Planänderungen unter Berücksichtigung der Art der Änderung und des derzeitigen Umweltzustandes wurden in den folgenden Bewertungsbögen beschrieben. Die Darstellung des Bestandes zu den einzelnen Schutzgütern wurde in der nachfolgenden tabellarischen Auflistung den Auswirkungen infolge der geänderten Flächenausweisungen gegenübergestellt, so dass auf eine vorangestellte Beschreibung des Bestandes zu den Schutzgütern in den Kapiteln 3.1 bis 3.8 verzichtet werden konnte.

4.1.1 Planänderungsgebiet Nr. 1			positive Auswirkungen <input type="checkbox"/> unproblematisch <input type="checkbox"/> für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> erhebliche Auswirkungen <input type="checkbox"/>	
Bisherige Nutzungsart:	Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten			Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche
Geplante Nutzungsart	Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO geplant: ca. 18 Dauerwohneinheiten			
Lage:	1. und 2. Reihe der Dauerkleingärten unmittelbar östlich an die Gebrüder- Kressmann-Straße anschließend			
Fläche:	ca. 1,8 ha			
Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	/			

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen	
<p>Schutzgut Mensch</p> <p style="text-align: center;">Bestandsaufnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um den Standort einer Kleingartenanlage, die sich in Richtung Kosenowsee forsetzt. Nördlich und westlich schließt ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauungen an, so dass an dem Standort eine hinreichende Prägung gegeben ist. - Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Schule, Kindergarten, medizinische Einrichtungen, Sportplatz, Freibad und Gastisstätten befinden sich im näheren Umfeld und sind fußläufig zu erreichen. - Einzelne Kleingartenparzellen befinden sich seit längerer Zeit in Auffassung, so dass sich hier ruderale Vegetationen entwickeln konnten. Im Gegenzug schließen teilweise Gärten an, die weiterhin noch bewirtschaftet werden. Die Aufenthalts- und Erholungsqualität ist bereits maßgeblich durch die aufgelassenen Gärten gemindert. - Das Planänderungsgebiet ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht beeinträchtigt. Von den umgebenden Nutzungen, vorrangig Wohnbebauungen, gehen keine Emissionsbelastungen (Lärm, Schadstoffe, Stäube etc.) aus. - Das Planänderungsgebiet ist verkehrs- und medienseitig erschlossen. Die Gebrüder- Kressmann- Straße fungiert als Anliegerstraße, so dass die verkehrlichen Belastungen an diesem Standort begrenzt sind. - Das Planänderungsgebiet befindet sich in einer reizvollen Lage in der Nähe zum Kosenowsee. Damit hat die Stadt Gützkow eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. - Mit der Landesstraße 26 und den Rad- und Wanderwegen ist die Stadt touristisch gut erschlossen. Es weist mehrere Gebietsflächen auf, die günstige Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen aufweist. 	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planänderung wird den städtebaulichen Entwicklungszielen entsprochen, Angebotsflächen für den individuellen Wohnungsbau bereitzustellen. Damit wird der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung entsprochen. - Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen an einem durch Vornutzung als Kleingartenanlage geprägten Standort erfolgt eine städtebauliche Aufwertung und harmonische Einbindung in das Ortsgefüge. Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen Qualität werden im Bebauungsplanverfahren planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften festgelegt. - Es ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit maximal 18 Dauerwohneinheiten vorgesehen. Die verkehrs- und medienseitige Erschließung des Plangebietes ist gegeben bzw. umsetzbar. - Die das Planänderungsgebiet umgebenden Wohn- und Kleingartenutzungen weisen identische Schutzbedürftigkeiten auf, so dass keine Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Wohngebietsausweisungen zu erwarten sind. - Verkehrliche Emissionen infolge einer Mehrbelastung des gemeindlichen Verkehrs sind aufgrund der geringen Kapazitäten im geplanten Wohngebiet nicht zu erwarten. Die Gebrüder- Kressmann- Straße fungiert als Wohnanliegerweg und ist mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ unterlegt. Mit dem Ausbau der Straße und der Anlage eines Gehweges wird zusätzlich zu einer Verkehrsberuhigung beigetragen. - Um während der Baumaßnahmen Lärmbelastungen für die umgebenden Nutzungen ausschließen zu können, hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass die gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz eingehalten werden.

Schutzgut Boden	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Planänderungsgebiet wird gemäß der LINFOS- Daten des LUNG M-V von grundwasserbestimmten bzw. staunassen Lehmen und Tieflehmen gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von mittlerer bis hoher Bedeutung sind. - Aufgrund der ausschließlichen gärtnerischen Nutzung des Plangebietes können die Böden als anthropogen vorbelastet eingeschätzt werden. Es ist davon auszugehen, dass zur Verbesserung der Böden teils Fremdböden eingebracht wurden. In Bereich vorhandener Versiegelungen (Lauben, Terrassen, Wege) kann von einem vollständigen funktionalen Verlust der Böden ausgegangen werden. - Gesetzlich geschützte Geotope weist das Kataster des Landes M-V für den Untersuchungsraum nicht aus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der geplanten Bebauung und der Anlage der Verkehrsflächen sind Versiegelungen und Teilversiegelungen von Böden verbunden, die einen vollständigen funktionalen Verlust von natürlich gewachsenen Böden bedingen. Die versiegelten Böden sind nicht mehr regenerierbar und stehen für eine Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung - Im parallel zur 6. Änderung des FNP aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12 werden Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Im Plangebiet ist als Maß der versiegelbaren Grundfläche eine Grundflächenzahl von 0,4, ohne Zulassung einer Überschreitung um max. 50%, vorgegeben. - Zudem wurden Empfehlungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten im Bereich der geplanten Stellplätze und Zufahrten formuliert, so dass der Versiegelungsgrad auf den Grundstücken begrenzt wird. 	

Schutzgut Wasser	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als geschützt einzuschätzen. Der Grundwasserleiter weist eine Überdeckung mit lehmigen Böden auf. Zudem beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 m. - Alllastenvorkommen sind im Planänderungsgebiet nicht bekannt, so dass eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann. - Aufgrund der Höhenlage des Planänderungsgebietes ergeben sich keine Befindlichkeiten mit Belangen des Hochwasserschutzes. - Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Vorbehalt- und Vorranggebieten für Trinkwasserschutz. Eine Betroffenheit aufgrund der Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet ergibt sich nicht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Bebauung und die damit verbundenen Versiegelungen bedingen, dass anfallendes Regenwasser nicht in den Boden versickern kann und dem Grundwasser zur Verfügung steht. Das Grundwasser des Planänderungsgebietes hat jedoch für die Trinkwasserversorgung keine Relevanz. - Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser sollte, wo es die Baugrundverhältnisse zulassen, auf den einzelnen Grundstücken versickert werden. Gemäß den Untersuchungsergebnissen des Baugrundgutachtens sind Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Zisternen u. ä. vorzusehen. Sollten die Baugrunduntersuchungen ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist, kann das anfallende Niederschlagswasser in den geplanten öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden. 	

Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gützkow

<p>Schutzgut Wasser</p>	<p>Bestandsaufnahme</p>	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen</p>
<p>- Im Planänderungsgebiet ist aufgrund der großen Grundwasserflurabstände und der vorkommenden Bodenarten das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ausreichend geschützt. Das Planvorhaben ist aufgrund der Spezifik der Nutzungen nicht geeignet, Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge zu verursachen.</p>	<p>- Im Planänderungsgebiet ist aufgrund der großen Grundwasserflurabstände und der vorkommenden Bodenarten das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ausreichend geschützt. Das Planvorhaben ist aufgrund der Spezifik der Nutzungen nicht geeignet, Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge zu verursachen.</p>	<p>- Im Planänderungsgebiet ist aufgrund der großen Grundwasserflurabstände und der vorkommenden Bodenarten das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ausreichend geschützt. Das Planvorhaben ist aufgrund der Spezifik der Nutzungen nicht geeignet, Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge zu verursachen.</p>
<p>Schutzgut Klima/ Luft</p>	<p>Bestandsaufnahme</p>	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen</p>
<p>- Das Plangebiet ist dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) zuzuordnen und ist somit stärker maritim geprägt. - Das Planänderungsgebiet wird aufgrund des vorgefundenen Vegetationsanteils und der bestehenden Nutzungen dem Stadtrandklimatop mit einer geringen Belastung zugeordnet. Im Umfeld befinden sich weitere Kleingärten und Wohnbebauungen die nur wenige Vegetationsstrukturen mit klimatischer Ausgleichsfunktion aufweisen. - Der Kosenowsee in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bestimmt die klimatische Situation des Plangebietes maßgeblich und kompensiert zudem kleinklimatische Belastungen. Auch die Gehölzflächen am Sportplatz übernehmen eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion. - Eine Schadstoffbelastung der Luft kann durch das Fehlen von Emittenten, wie Verkehrsanlagen, Industrie und Gewerbe, ausgeschlossen werden.</p>	<p>- Mit den geplanten Wohnbebauungen, der Errichtung von Nebenanlagen und zugehörigen Verkehrsflächen erfolgt eine Neuordnung eines von einer Kleingartenanlage geprägten Areals. Mit den damit verbundenen Versiegelungen können Veränderungen der kleinklimatischen Situation an diesem Standort nicht ausgeschlossen werden. Diese sind jedoch aufgrund der derzeitigen Nutzungen und der begrenzten Kapazitäten auf 18 Dauerwohneinheiten nicht als maßgeblich einzuschätzen. Zudem können aufgrund der Nähe zum Kosenowsee mögliche standortliche Beeinträchtigungen des Klimas weitgehend kompensiert werden. - Die geplante Flächenausweisung führt zu keiner Beeinträchtigung wichtiger Frischluftschneisen zum Siedlungsbereich. - Aufgrund der angedachten Wohnbaukapazitäten im Planänderungsgebiet sind Immissionsbelastungen durch den Verkehr weitgehend auszuschließen. Es wird zu keiner maßgeblichen Mehrbelastung des gemeindlichen Verkehrs kommen. - Mit der Wohnbauflächenausweisung werden sich keine Emissionen ergeben, die Auswirkungen auf die klimatische Situation an dem Standort haben. Die geplante Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Maßnahmen zur Kompensation möglicher kleinklimatischer Beeinträchtigungen zu werten.</p>	<p>- Mit den geplanten Wohnbebauungen, der Errichtung von Nebenanlagen und zugehörigen Verkehrsflächen erfolgt eine Neuordnung eines von einer Kleingartenanlage geprägten Areals. Mit den damit verbundenen Versiegelungen können Veränderungen der kleinklimatischen Situation an diesem Standort nicht ausgeschlossen werden. Diese sind jedoch aufgrund der derzeitigen Nutzungen und der begrenzten Kapazitäten auf 18 Dauerwohneinheiten nicht als maßgeblich einzuschätzen. Zudem können aufgrund der Nähe zum Kosenowsee mögliche standortliche Beeinträchtigungen des Klimas weitgehend kompensiert werden. - Die geplante Flächenausweisung führt zu keiner Beeinträchtigung wichtiger Frischluftschneisen zum Siedlungsbereich. - Aufgrund der angedachten Wohnbaukapazitäten im Planänderungsgebiet sind Immissionsbelastungen durch den Verkehr weitgehend auszuschließen. Es wird zu keiner maßgeblichen Mehrbelastung des gemeindlichen Verkehrs kommen. - Mit der Wohnbauflächenausweisung werden sich keine Emissionen ergeben, die Auswirkungen auf die klimatische Situation an dem Standort haben. Die geplante Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Maßnahmen zur Kompensation möglicher kleinklimatischer Beeinträchtigungen zu werten.</p>

Schutzgut Landschaftsbild	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftszone des „Vorpommerschen Flachlandes“ mit der Zuordnung zur Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplattfen“, die besonders prägnant durch eine Grundmoränenlandschaft in Erscheinung tritt. - Das Planänderungsgebiet wird dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Ackerfläche um Murchin, Klein Brünzow und Züssow“ (Bild- Nr. IV 7-2) zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart nur eine geringe Schutzwürdigkeit besitzt. - Landschaftsbildprägende Elemente des Umkreises sind die Gehölzflächen im Bereich des Sportplatzes und des Kosenowsees, die Allee aus alten Baumbeständen entlang des Fährdamms und der Kosenowsee selbst. - Das Planänderungsgebiet selbst ist hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes aufgrund der bestehenden Nutzungen nur von untergeordneter Bedeutung. Es überwiegen gärtnerische Nutzungen mit gepflegten Beeten und Rabatten. Markanter Altbaubestand kommt im Planbereich nicht vor. Die Versiegelungen bleiben auf den Bestand an Lauben und Schuppen sowie auf Wege und Terrassen begrenzt. - Einige Gärten wurden bereits seit Jahren nicht mehr genutzt, so dass eine zunehmende Ruderalisierung des Vegetationsbestandes eingetreten ist und das Erscheinungsbild der Gartenanlage beeinträchtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist mit der Anlage qualitativ anspruchsvoller Wohnbebauungen an einem bereits beanspruchten Standort verbunden. Es werden damit eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur erreicht und das Ortsbild und der Gebietscharakter aufgewertet. - Geplant ist eine qualitativ hochwertige und lockere Siedlungsbebauung. Mit den Festsetzungen zu den baulichen Nutzungen und insbesondere der Höhe und Gestaltung der zu errichtenden Wohnhäuser im Bauverfahren ist eine Anpassung an die örtliche Umgebungsbebauung gegeben und eine harmonische Höhenentwicklung im Planänderungsgebiet sichergestellt. - Mit der Wohnbauflächenausweisung wird sich der Charakter des Standortes von einer Dauerkleingartenanlage in ein Wohngebiet wandeln. Es ist davon auszugehen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünt werden und Gärten mit Staudenbeeten, Sträußern und einzelnen Gehölzen entstehen werden. Damit wird eine Durchgrünung des Wohngebietes erfolgen, die dem Landschafts- und Ortsbild förderlich ist. 	

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<ul style="list-style-type: none"> - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet im unmittelbaren Bereich der Wohnbauflächenausweisung keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch in der Umgebung der 	<ul style="list-style-type: none"> - Um den Belangen der Denkmalpflege Rechnung zu tragen, wurden im Bauverfahren entsprechende Festsetzungen als „Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen“ übernommen. 	

Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gützkow

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<p>Flächenausweisung Bodendenkmale bekannt sind, die nur einen sehr kleinen Teil der Bodendenkmale möglicherweise ausmachen, muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.</p> <p>- Laut Stellungnahme der zuständigen Behörde ist „für bestimmte Teilflächen das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend oder muss ernsthaft angenommen werden.“ Ein entsprechender Übersichtsplan mit der gekennzeichneten Fläche wurde der Stellungnahme beigelegt.</p>	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen</p> <p>welche die Sicherung entsprechender Fundstätten und die Anzeigepflicht derselben regeln.</p> <p>- Sollten bei den Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen, die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.</p>	

Schutzgut Flora / Fauna	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<p>- Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um die 1. und 2. Reihe von Dauerkleingärten, die östlich an die Gebrüder-Kressmann-Straße anschließen. Der Großteil der Gärten wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch bewirtschaftet. Hier prägen gepflegte Beete mit Blumenstauden, Sträuchern, Gemüse sowie Rasen den Bestand. Im Baumbestand dominieren Obstgehölze. Teilweise sind einige Koniferen, auch nicht heimischer Arten, gepflanzt worden. Hinsichtlich des vorgefundenen Arteninventars wurde eine Zuordnung zum Biotoptyp <i>Strukturarme Kleingartenanlage</i> vorgenommen.</p> <p>- Bei den aufgelassenen Gärten kann man hinsichtlich des vorgefundenen Arteninventars auf längere und kürzere Zeiten der Auflassung schließen. Bei einigen Gärten ist eine beginnende Sukzession erkennbar, wobei sich hauptsächlich Grasarten entwickeln und die Beete überwuchern. Einige Gärten weisen bereits dichte ruderale Vegetationen auf, wobei Landreitgras, Goldrute und Wildrosen den Bestand prägen. Es erfolgte eine Zuordnung zum Biotoptyp <i>Aufgelassene Kleingartenanlage</i>.</p>	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen</p> <p>- Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Planänderungsgebiet und der damit verbundenen Bebauung sind Verluste von vorrangig gärtnerisch genutzten Vegetationsstrukturen zu erwarten. Für gesetzlich geschützte Bäume und Biotope ergeben sich keine Betroffenheiten. Der Verlust der Biotope wurde im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und entsprechend der Wertigkeit der betroffenen Biotope ein Kompensationserfordernis ausgewiesen. Ausgleichsmaßnahmen können aufgrund der funktionalen Erfordernisse gemäß den Kriterien der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ im Planänderungsgebiet nicht erbracht werden. Es wurden Kompensationsflächenäquivalente aus dem Ökokonto „Naturwald Busdorf“ abgelöst.</p> <p>- Es ist davon auszugehen, dass nachfolgend der Wohnbebauung siedlungstypische Vegetationsflächen entstehen, die intensiv gepflegt werden und Arteninventare beherbergen, die primär unter gestalterischen Gesichtspunkten Verwendung finden.</p> <p>- Mit dem Verlust der gärtnerisch genutzten Flächen gehen</p>	

Schutzgut Flora / Fauna	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
	<p>Bestandsaufnahme</p>	<p>Lebensräume für Tierarten des siedlungsnahen Raumes verloren. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Bebauungsplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, die eine Bestandserfassung und Maßnahmen beinhaltet, um Gefährdungen besonders und streng geschützter Populationen ausschließen zu können.</p> <p>- In den Gebäuden ist eine Einzelquartiernutzung durch Fledermäuse möglich. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind <u>Gebäudeabbrüche</u> nur in den Zeiträumen Oktober bis März zulässig.</p> <p>- Die Gärten, insbesondere die aufgelassenen Bereiche und Gehölzflächen, sind geeignete Habitate für Vögel und Amphibien. Um Tötungen und erhebliche Störungen von Vögeln und Laubfröschen zu vermeiden, sind notwendige <u>Gehölzrodungen</u> im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen.</p> <p>- Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien und anderen Tierarten zu vermeiden, sind <u>Rückbau- und Beräumungsmaßnahmen</u> durch eine ökologische Baubetreuung zu begleiten. Hierzu sind potentielle Versteckplätze zu identifizieren, zu kennzeichnen und bis zum Frühjahr zu belassen.</p> <p>- Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeit (Zeitraum September/ Oktober und März/ April) <u>Amphibienschutzzäune</u> um Baugruben aufzustellen bzw. längeres Offenlassen von Baugruben zu vermeiden.</p> <p>- Vor Beginn der Brutperiode sind <u>Ersatzlebensstätten für Höhlen-</u> (3 Stück) und <u>Halbhöhlenbrüter</u> (3 Stück) durch Montage von Holzbetonnikkästen bereitzustellen (CEF- Maßnahme 1). Als Standort wurden Gehölzbestände im Randbereich des Sportplatzes (Flurstück 205/10, Flur 5 der Gemarkung Gützkow) ausgewählt und mit dem Artenschutzbeauftragten abgestimmt.</p>
<p>- Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurden weiterhin Hecken aus heimischen Gehölzarten, Artenarme Zierrasen sowie versiegelte und unversiegelte Wege erfasst, die aus naturschutzfachlicher Sicht von geringer bzw. keiner Bedeutung sind.</p> <p>- Da es sich um eine Kleingartenanlage im Sinne des Kleingartengesetzes handelt, ist der gesetzliche Gehölzschutz für den Einzelbaumbestand des Planänderungsgebietes nicht geltend.</p> <p>- Es wurden im Zuge der Bestandsaufnahmen keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope vorgefunden.</p> <p>- Im Planänderungsgebiet kann man aufgrund der Habitatausstattung und der Siedlungsnähe von ubiquitäreren Tierarten ausgehen, die eine hohe Toleranz gegenüber Störwirkungen haben.</p> <p>- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der auf konkrete Bestandsaufnahmen zu Vögeln, Fledermäusen und Amphibien basiert. In den Bäumen wurden keine Höhlungen, die als <u>Nistplätze für Vögel</u> dienen könnten, vorgefunden. Von den Gartenbesitzern wurden Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden montiert. In den Hecken und Sträuchern wurden Nistplätze für Vögel festgestellt. Hinweise auf Bestiedelungen durch <u>Fledermäuse</u> ergaben sich nicht. Als Amphibienarten wurden Laubfrosch, Erdkröte und Grasfrosch erfasst. Laichgewässer gibt es im Planänderungsgebiet nicht.</p>		

Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gützkow

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminderungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Als <u>Ersatzquartier für Fledermäuse</u> ist vor Beginn der Sommerquartierzeit eine <u>Rockeifox</u> anzubringen (CEF- Maßnahme 2). Die Ersatzquartiere bzw. -nislplätze sind gleichfalls an geeigneten Bäumen nordöstlich der Kleingartenanlage am Sportplatz auf dem Flursüdk 205/10, Flur 5 der Gemarkung Gützkow vor der Rodung der Gehölze bzw. vor dem Gebäudeabbruch anzubringen. Die Umsetzungen der CEF-Maßnahmen sind durch einen Artenschutzbeauftragten zu begleiten. - Bei Durchführung der benannten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen kann dem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wirkungsvoll begegnet werden. Das Vorhaben ist nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Planänderungsgebiet wird hauptsächlich von gärtnerisch genutzten Vegetationsstrukturen gekennzeichnet, die einer intensiven Pflege unterzogen werden und teilweise Arteninventar beinhalten, die für die biologische Vielfalt ohne Relevanz sind. Lediglich die ruderalisierenden Vegetationsbestände haben Potentiale für eine größere Artenvielfalt. Allerdings kommen in den aufgelassenen Gärten überwiegend Kriechrasenvegetationen zur Ausprägung, die das Wachstum von vielfältigen Kräutern maßgeblich einschränken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Da das Planänderungsgebiet bereits von gärtnerischen Vegetationen gekennzeichnet ist, sind Veränderungen der biologischen Vielfalt im Ergebnis der Umsetzung der Planungen zur Errichtung eines Wohngebietes nicht zu erwarten.

4.1.2 Planänderungsgebiet Nr. 2	
Bisherige Nutzungsart:	Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO prognostiziert mit ca. 60 Wohneinheiten Maßnahmenfläche gemäß § 5 (2) 10 BauGB (Wohngebieteisengrünung)
Geplante Nutzungsart	Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB
Lage:	Flächen westlich der Feldstraße
Fläche:	ca. 7 ha
Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	östlich der ehemaligen Kläranlage befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Feldgehölz, gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Einzelbäume
	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche
	positive Auswirkungen
	unproblematisch
	für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen
	erhebliche Auswirkungen
	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

<p>Schutzgut Mensch</p>	<p>Bestandsaufnahme</p>	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen</p>
<p>- Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um eine Zuwachsfläche westlich der Feldstraße, für die 60 WE konzipiert waren. Die Erweiterungsfläche schließt an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die Flächen sind noch nicht überplant und bedingen aufgrund der Höhenunterschiede von bis zu 10 m einen erhöhten Erschließungsaufwand. Zudem sind größere Eingriffe in das Landschaftsbild und Biotopstrukturen zu erwarten. Die Stadt Gützkow schätzt ein, dass der Bedarf für ein Wohngebiet mit Kapazitäten von 60 WE nicht vorhanden ist. Die Stadt Gützkow möchte die Zuwachsfläche aus der Planung nehmen und mit der Ausweisung der Wohnbaufläche im Planänderungsgebiet 1 der Nachfrage nach individuellem Wohnraum entsprechen.</p>	<p>- Mit der Änderung der Nutzungsart von einer Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft werden sich für das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigungen ergeben. - Der Nachfrage nach individuellem Wohnraum kann mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche mit 18 WE östlich der Gebrüder-Kressmann-Straße entsprochen werden. Die Stadt Gützkow schätzt ein, dass ein Bedarf an größeren Wohngebieten mittelfristig nicht besteht. - Das Planänderungsgebiet zeichnet sich durch landwirtschaftliche Nutzflächen/Weideflächen aus, die sich in unmittelbarer Angrenzung zur Siedlungsstruktur befinden. Beeinträchtigungen für die Wohn- und Aufenthaltsqualität sind nur bedingt gegeben. Es sind freie Sichtbeziehungen bis in den Niederungsbereich der Swinow in westlicher Richtung gegeben.</p>	

<p>Schutzgut Boden</p>	<p>Bestandsaufnahme</p>	<p>Prognose bei Durchführung der Planungen</p>
<p>- Das Planänderungsgebiet wird gemäß der LINFOS- Daten des LUNG M-V von grundwasserbestimmten bzw. staunassen Lehmen und Tieflehmen gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von mittlerer bis hoher Bedeutung sind. - Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Planänderungsgebietes können die Böden als anthropogen vorbelastet eingeschätzt werden. In Teilbereichen des Planänderungsgebietes sind Versiegelungen von Böden zu verzeichnen (Wege, Schuppen), die mit vollständigen funktionalen Verlusten der Böden einhergehen. - Gesetzlich geschützte Geotope weist das Kataster des Landes M-V für</p>	<p>- Die gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Nutzung als Wohnbaufläche geht mit vollständigen Versiegelungen und funktionalen Verlusten von Böden in Bereichen der geplanten Wohnbebauungen und der Verkehrsflächen einher. Mit der Beibehaltung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen entfallen die negativen Auswirkungen infolge einer Überbauung und einem funktionalen Verlust von Böden.</p>	

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
den Untersuchungsraum nicht aus.	
Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Planänderungsgebiet hat für die Grundwasserneubildung nur eine untergeordnete Bedeutung. Die LINFOS- Daten des LUNG M-V weisen für den Bereich ein nicht nutzbares Grundwasserdargebot aus, da eine oberflächennahe Versalzung zu verzeichnen ist. - Das Grundwasser des Planänderungsgebietes ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Der Grundwasserleiter weist in den Deckschichten Böden auf, die einen hohen Schutz sichern. Zudem tragen die Grundwasserflurabstände mehr als 10 m. - Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Vorbehalt- und Vorranggebieten für Trinkwasser sowie außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. - Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich aufgrund der Höhenlage nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Verzicht auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche und der Beibehaltung der derzeit betriebenen landwirtschaftlichen Nutzungen können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgeschlossen werden.
Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Gemeindegebiet gehört zum Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) und ist somit stärker maritim geprägt. - Der Planänderungsbereich wird dem Klimatop mit geringer Belastung und Ausgleichsfunktion zugeordnet, da er sich durch einen hohen Vegetationsanteil auszeichnet. Die Grünland- und Gehölzflächen in Randlage zum Siedlungsbereich übernehmen eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich Temperaturausgleich, Schattenwirkung, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Verzicht auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche können Verluste klimawirksamer Vegetationsstrukturen ausgeschlossen werden. Die Grünlandflächen, die eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion im siedlungsnahen Raum haben, bleiben auch bei einer Nutzungsartänderung in eine Fläche für die Landwirtschaft erhalten. - Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine Ortsrandbegrünung zur Abgrenzung der Wohnbaufläche in Richtung des naturnahen Landschaftsraumes im Westen vorgesehen. Da

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
Staubfilterung und damit Luftreinhalte sowie Windschutz.	naturnahe Strukturen erhalten bleiben, die eine positive klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen, kann der Verzicht auf die grünordnerischen Maßnahmen aus klimatischer Sicht weitgehend kompensiert werden.
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
<p>- Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Landschaftszone des „Vorpommerschen Flachlandes“ mit der Zuordnung zur Großlandschaft „Vorpommersche Lehmplatten“, die besonders prägnant durch eine Grundmoränenlandschaft in Erscheinung tritt.</p> <p>- Das Planänderungsgebiet wird dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Ackerfläche um Murchin, Klein Brünzow und Züssow“ (Bild- Nr. IV 7-2) zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart nur eine geringe Schutzwürdigkeit besitzt.</p> <p>- Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um eine beweidete Grünlandfläche, in die einzelne wenige Gehölzstrukturen eingestreut sind. Es handelt sich hierbei zumeist um Gehölze, die im Zuge einer natürlichen Sukzession entstanden sind. In westlicher Richtung befinden sich kaum Gehölzbestände, so dass freie Sichtbeziehungen in den Niederungsbereich der Swinow gegeben sind.</p> <p>- Im südlichen Teil des Planänderungsgebietes befindet sich eine ehemalige Kläranlage. In den Randbereichen befinden sich lineare Gehölzflächen, die eine wichtige Struktur des weitgehend ausgeräumten Landschaftsraumes darstellen.</p> <p>- In Teilbereichen des Planänderungsgebietes, insbesondere im siedlungsnahen Bereich, befinden sich bauliche Anlagen in Form von Schuppen und Tierunterständen. Sie sind als urbane Strukturen des</p>	<p>- Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planänderungsgebiet als Wohnbau- und Ortsrandbegrünungsfläche ausgewiesen. Mit dem Verzicht auf die geplanten Nutzungsarten können Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes an diesem Standort ausgeschlossen werden.</p> <p>- Das Planänderungsgebiet weist nur wenige Zäsuren auf, die wichtige landschaftsbildprägende Strukturen sind. Eine geplante Ortsrandbegrünung würde eine maßgebliche Veränderung des Landschaftsraumes bewirken. Durch den Verzicht der Grünmaßnahmen bleibt eine freie Sichtbeziehung in den landschaftlich reizvollen Raum der Swinowiederung westlich des Planänderungsgebietes erhalten.</p> <p>- Im Vergleich zu den ursprünglichen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes werden sich mit der Umwidmung in eine Fläche für die Landwirtschaft keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben, da diese Nutzungen den Landschaftsraum bereits prägen.</p>

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
Landschaftsbildes zu werten.	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind nachzeitigem Kenntnisstand im Planänderungsgebiet Bodendenkmale bekannt. Ein entsprechender Übersichtsplan mit der gekennzeichneten Fläche wurde der Stellungnahme beigefügt. Die Belange der Denkmalpflege sind in die Planungen einzustellen. - Die gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen hätten bei einer geplanten Bebauung Verluste von Bodendenkmalen zur Folge. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen als Grünlandflächen sowie mit dem Verzicht auf eine Wohnbebauung im Bereich der gemäß wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Bodendenkmale ausgeschlossen werden.
Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Planänderungsgebiet wird hauptsächlich von Grünlandflächen geprägt, die beweidet werden. In die Grünlandflächen eingestreut sind einzelne ruderal Brachen, die flächenhafte Bestände des Landreitgrases aufweisen. Auch einzelne Gehölzgruppen mit Beständen an Birken und Weiden kommen zur ungehinderten Ausprägung. - In dem nördlichen Teil des Geltungsbereiches der Planänderung reicht eine kleinere Fläche mit Ställen, Schuppen und kleinteiligen Gartennutzungen hinein. Auch ackerbaulich genutzte Flächen sowie Weideflächen prägen den nördlichen Teil des Planänderungsgebietes. Die benannten Biotopflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht nur von untergeordneter Bedeutung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Verzicht auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche und dem Erhalt derzeitig den Naturraum prägenden landwirtschaftlichen Nutzungen können Verluste von Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen ausgeschlossen werden. Die bereits von ruderalen Vegetationen geprägten Brachen können weiterhin der natürlichen Sukzession belassen werden und sich als wichtige Lebensräume darstellen. - Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ortsrandbegrünungen werden nicht erforderlich. - Verluste von Habitaten besonders geschützter Tierarten sind nicht zu erwarten. Da es sich größtenteils um Weideflächen handelt, sind Störwirkungen für die Fauna des Planänderungsgebietes und des

Schutzgut Flora / Fauna	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
<ul style="list-style-type: none"> - Das Kataster der gesetzlich geschützten Biotope des Landes M-V weist für das Planänderungsgebiet im südlichen Teil ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Feldgehölz aus. Es handelt sich um ein Schlehengebüsch, welches aus naturschutzfachlicher Sicht in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Raum von besonderer Bedeutung ist. - Die Grünlandflächen und Gehölzbiotope sind geeignete Lebensräume speziell für Amphibien, Fledermäuse, Landsäuger und verschiedene Vogelarten. - Mit der gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommenen Ausweisung einer Wohnbaufläche sind Verluste von landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden, die eine entsprechende Kompensation erforderlich machen. Als Ausgleich wurde eine kompakte Ortsrandbegrünung vorgesehen. 	<p>Umfeldes nicht wahrscheinlich.</p>	

Schutzgut Biologische Vielfalt	Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
<ul style="list-style-type: none"> - Die biologische Vielfalt der Grünlandflächen und Gehölzbestände ist in ihrer Komplexität als bedeutsam zu bewerten, wobei die Grünlandflächen ein vergleichsweise geringes Artenpotential aufweisen. - Die Wohnbauflächenausweisung gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan bedingt Verluste von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Eine nachfolgende Begrünung wird vorrangig unter siedlungstypischen Aspekten erfolgen, die der biologischen Vielfalt nur bedingt förderlich ist. 	<p>Mit dem Verzicht auf die Ausweisung von Wohnbauflächen wird die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung beibehalten. Verluste von Vegetationsstrukturen, die der biologischen Vielfalt förderlich sind, können ausgeschlossen werden.</p>	

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes lassen sich nur allgemein andeuten. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan steuert eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Stadt Gützkow, die durch Satzungen (Bebauungspläne) rechtsverbindlich wird.

Die Erforderlichkeit der Überarbeitung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow in der Fassung der 1., 3., 4. und 5. Änderung ergab sich mit den aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen und einer konkreten Analyse der Umsetzung der Wohnbauflächenausweisungen. Damit erübrigen sich auch Diskussionen zur Nichtdurchführung der Planungen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden bereits in den Konfliktbögen zu den einzelnen Planänderungen benannt.

Auf der Basis der Flächennutzungsplanungen können allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ausgewiesen werden, die generell ihre Gültigkeit haben und im Folgenden benannt werden sollen:

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben. Bebauungen sollten bevorzugt in den Bereichen erfolgen, in denen bereits Versiegelungen vorliegen bzw. Überformungen und Beeinträchtigungen der Böden vorherrschen.
- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä., soweit es der Grundwasserschutz zulässt.
- Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Ist dieses gemäß Baugrunduntersuchung nicht möglich, kann das Regenwasser der Privatgrundstücke in einen geplanten öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden, der in Richtung eines sich östlich des Planänderungsgebietes befindendes Soll führt.
- Beschränken des Baubetriebes auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien. Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden

tiefgründig zu lockern. Der Oberboden sollte gemäß DIN 18915 fachgerecht abgetragen und gesichert werden.

- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen. Wo Grundwasserabsenkungen nicht vermeidbar sind, sind Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an Vegetationen (insbesondere Gehölzbeständen) so gering wie möglich zu halten (Grundwassermanagement). Die Eingriffe sind z.B. durch vegetationschonende jahreszeitliche Festlegung der Bauzeiten (Vegetationsruhe) zu begrenzen.
- Informationen von Bauträgern und Gemeinde an die Grundstückskäufer, die zukünftigen Gärten möglichst unter ökologischen Aspekten zu gestalten (Extensivierung der Pflege und Duldung einer gewissen „Unordnung“ im Garten, Stehenlassen von Fruchtständen an Stauden im Winter, Reisighaufen für Igel).
- Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind Gebäudeabbrüche nur in den Zeiträumen Oktober bis März zulässig.
- Um Tötungen und erhebliche Störungen von Vögeln und Laubfröschen zu vermeiden, sind notwendige Gehölzrodungen im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen.
- Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien und anderen Tierarten zu vermeiden, sind Rückbau- und Beräumungsmaßnahmen durch eine ökologische Baubetreuung zu begleiten. Hierzu sind potentielle Versteckplätze zu identifizieren, zu kennzeichnen und bis zum Frühjahr zu belassen.
- Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeit (Zeitraum September/ Oktober und März/ April) Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen bzw. längeres Offenlassen von Baugruben zu vermeiden.
- Vor Beginn der Brutperiode sind Ersatzlebensstätten für Höhlen- (3 Stück) und Halbhöhlenbrüter (3 Stück) durch Montage von Holzbetonnistkästen bereitzustellen (CEF- Maßnahme 1). Als Standort wurden Gehölzbestände im Randbereich des Sportplatzes (Flurstück 205/10, Flur 5 der Gemarkung Gützkow) ausgewählt und mit dem Artenschutzbeauftragten abgestimmt.
- Als Ersatzquartier für Fledermäuse ist vor Beginn der Sommerquartierzeit eine RocketBox anzubringen (CEF- Maßnahme 2). Die Ersatzquartiere bzw. -nistplätze sind gleichfalls an geeigneten Bäumen nordöstlich der Kleingartenanlage am Sportplatz auf dem Flurstück 205/10, Flur 5 der Gemarkung Gützkow vor der Rodung der Gehölze bzw. vor dem Gebäudeabbruch anzubringen. Die Umsetzungen der CEF- Maßnahmen sind durch einen Artenschutzbeauftragten zu begleiten
- Verzicht von Quecksilberdampf- Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtungen. Geeignet sind Leuchtstofflampen, Natriumdampf-

- Hochdrucklampen oder Natriumdampf- Niederdrucklampen (gelbes Licht). Beleuchtungsdauer und Lichtstärke sind auf das funktional Notwendigste zu beschränken.
- Umsetzung einer energieoptimierten Bauweise sowie Schaffung einer umweltfreundlichen Infrastruktur (u. a. Energieversorgung).

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Gründe für die erforderlichen Nutzungsänderungen dargelegt. Sie entsprechen den städtebaulichen Entwicklungszielen und tragen den aktuellen und mittelfristig absehbaren Planungen Rechnung.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und die sich daraus ergebenden Konflikte beschrieben und bewertet. Im Ergebnis werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie des Ausgleichs festgelegt, um die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs zu reduzieren. Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Planvorhaben in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Planänderungsgebieten.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformations- Daten, die beim LUNG- M-V eingeholt bzw. eingesehen wurden. Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Februar und März des Jahres 2016. Die Aufnahmen zum Artenschutz erfolgten im Herbst des Jahres 2015.

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde auf der Basis weitgehend vorhandenen Datenmaterials erstellt. Teilweise wurden für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 Bestandskartierungen vorgenommen, die in die Beschreibung des faunistischen und floristischen Bestandes eingegangen sind.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Monitoring ist von der Stadt Gützkow zu überprüfen, ob nach der Realisierung der sich in den Änderungsgebieten des Flächennutzungsplanes ergebenden Maßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind, um geeignete Abhilfemaßnahmen treffen zu können.

Ein wirkungsvolles Monitoring ist hauptsächlich auf der Ebene des Bebauungsplanes sinnvoll, da hier präzise auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach Umsetzung der Baumaßnahmen eingegangen und auch ein zeitlicher Rahmen der Überprüfung gesetzt werden kann.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und kontrolliert werden. In einem entsprechend zeitlichen Abstand ist zu prüfen, ob sich infolge der Umsetzung der Baumaßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben. Dieses betrifft im speziellen artenschutzrechtliche Vorgaben, um den Verboten des § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen.

9 Zusammenfassung

Die Stadt Gützkow hat am 22.10.2015 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst nicht das gesamte Gemeindegebiet, sondern lediglich die Geltungsbereiche von 2 Planänderungen.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Gützkow eine Anpassung von Wohnbauentwicklungsflächen an die aktuelle städtebauliche Entwicklung vornehmen.

Das Planänderungsgebiet 1 umfasst die unmittelbar an die Gebrüder- Kressmann-Straße anschließenden Dauerkleingärten, die als Wohnbauflächen zu entwickeln sind. Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen an der Feldstraße sollen zurückgenommen werden. Sie werden als Planänderungsgebiet Nr. 2 dargestellt.

Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 12 zur Entwicklung eines Reinen Wohngebietes in der 1. Reihe der Kleingartenanlage aufgestellt.

Die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben in den Planänderungsbereichen zu erwartenden Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden im Rahmen der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformations- Daten, die beim LUNG- M-V eingeholt wurden. Eine Bestandsaufnahme zur standörtlichen Situation und zur Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Februar/ März des Jahres 2016. Die Erfassung des faunistischen Artenbestandes erfolgte im Herbst des Jahres 2015.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen dargestellt und die sich daraus ergebenden Konflikte beschrieben und bewertet. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wurden in allgemeiner Form Maßnahmen der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, die die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren.

Zusammenfassend lassen sich für die Planänderungen folgende Einschätzungen der Umweltauswirkungen ableiten:

Planänderung Nr. 1

Im Planänderungsgebiet Nr. 1 soll ein bisher als Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (29 Gärten) ausgewiesener Bereich in eine Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO umgenutzt werden. Die Gärten werden zum Teil bewirtschaftet, einige wurden bereits seit einem längeren Zeitraum aus der Nutzung genommen. Ehemalige Gartenpächter beabsichtigen eine Ansiedlung in dem künftigen Wohngebiet.

Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht für die Entwicklung eines Wohngebietes geeignet. Es grenzt unmittelbar an vorhandene Wohngebietsstrukturen an. Auch infrastrukturell sind beste Voraussetzungen für das Wohnen gegeben.

Im Planänderungsgebiet ist das Vorhandensein potentieller Lebensräume für besonders und streng geschützte Tierarten nicht auszuschließen. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind Gebäudeabbrüche und Gehölzrodungen nur in den Zeiträumen Oktober bis März zulässig. Rückbau- und Beräumungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubetreuung zu begleiten. Hierzu sind potentielle Versteckplätze zu identifizieren, zu kennzeichnen und bis zum Frühjahr zu belassen.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeit (Zeitraum September/ Oktober und März/ April) Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen bzw. längeres Offenlassen von Baugruben zu vermeiden.

Vor Beginn der Brutperiode der Vögel sind Ersatzlebensstätten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter durch Montage von Holzbetonnistkästen bereitzustellen (CEF-Maßnahme 1). Als Ersatzquartier für Fledermäuse ist vor Beginn der

Sommerquartierzeit eine RocketBox anzubringen (CEF- Maßnahme 2). Die Ersatzquartiere bzw. -nistplätze sind an geeigneten Bäumen nordöstlich der Kleingartenanlage am Sportplatz auf dem Flurstück 205/10, Flur 5 der Gemarkung Gützkow vor der Rodung der Gehölze bzw. vor dem Gebäudeabbruch anzubringen. Bei Durchführung der benannten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen kann dem Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wirkungsvoll begegnet werden.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche ist mit zusätzlichen Bodenversiegelungen verbunden. Der funktionale Verlust von Böden wurde in die Bilanzierung des Eingriffs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingestellt. Durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer GRZ von 0,4 wurde der Grad der Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt.

Für das Schutzgut Wasser sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Vorranggebieten bzw. Vorbehaltsgebieten Trinkwasser und außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser ist aufgrund der anstehenden Böden und der Grundwasserflurabstände gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Das anfallende Niederschlagswasser sollte auch den Grundstücken versickert werden. Ergeben, die Baugrunduntersuchungen, dass eine Versickerung nicht möglich ist, darf das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke in einen geplanten öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Für die Schutzgüter Klima/ Luft, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt ergeben sich keine Betroffenheiten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planänderungsgebiet im unmittelbaren Bereich der Wohnbauflächenausweisung keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch in der Umgebung der Flächenausweisung Bodendenkmale bekannt sind, die nur einen sehr kleinen Teil der Bodendenkmale möglicherweise ausmachen, muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Laut Stellungnahme der zuständigen Behörde ist für bestimmte Teilflächen das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend oder muss ernsthaft angenommen werden. Die Belange der Denkmalpflege sind in die Bebauungsplanung einzustellen.

Planänderungsgebiet Nr. 2

Bei der als Planänderungsgebiet Nr. 2 einbezogenen Fläche handelt es sich um eine im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3., 4. und 5. Änderung ausgewiesenen Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO. Die Wohnbauflächen mit geschätzten Kapazitäten von 60 WE sind noch nicht überplant. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergeben sich mit der möglichen Bebauung größere Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild. Auch ist aufgrund der Hanglage mit einem erhöhten Erschließungsaufwand zu rechnen. Da auch mittelfristig nicht mit

einem Bedarf zur Entwicklung eines derart großen Wohngebietes in der Stadt Gützkow gerechnet werden kann, soll die Zuwachsfläche aus der Planung genommen werden. Die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft berücksichtigt die bereits weitgehend bestehenden Nutzungen.

Mit dem Verzicht auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche und der Beibehaltung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

