

## Checkliste

### A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in ha
A 1.1	Größe des Plangebietes	ca. 1,00
<p><b>Planvorhaben:</b> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 möchte die Stadt Gützkow die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO schaffen und damit dem städtischen Bedarf an Wohnbaugrundstücken entsprechen. Die Kapazitäten bleiben auf maximal 9 Wohneinheiten begrenzt. Es handelt sich um einen bereits vorgeprägten Standort, der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“, der ehemaligen ersten Reihe der Kleingartenanlage an der Gebrüder-Kressmann-Straße, anschließt. Die Erschließung ist über die Planstraße im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 vom Fährdamm aus vorgesehen. Infrastrukturell sind gute Voraussetzungen für das Wohnen gegeben.</p>		
<p><b>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</b> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow in der Fassung der 6. Änderung ist das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO ausgewiesen. Damit befinden sich die Planungen in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen.</p>		

### B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Flusslandschaft Peenetal           Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Kleingartenanlage im Sinne des Kleingartenrechts, in der der gesetzliche Gehölzschutz nicht zur Anwendung kommt
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. § 19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. § 18 NatSchAG M-V	
B 1.10	Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	

**C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen**

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Das Plangebiet befindet sich in reizvoller Lage in der Nähe des Kosenowsees. Die Umgebung ist von Einzelhausbebauungen auf großzügig bemessenen Grundstücken und einer Kleingartenanlage geprägt, die zwischenzeitlich aus der Nutzung genommen wurde.</p> <p>Das Plangebiet ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unbelastet. Im Umfeld befinden sich vorwiegend Wohnbebauungen und Gärten, von denen keine Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Stäube etc.) ausgehen.</p> <p>Das Plangebiet liegt an einem verkehrs- und medienseitig erschlossenen Bereich.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Um den Nachfragen nach Wohnraum Rechnung zu tragen, wurde zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für ein Reines Wohngebiet der Bebauungsplan Nr. 17, der östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 anschließt, aufgestellt.</p> <p>Mit der Entwicklung eines Wohngebietes 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 die planungsrechtlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen, so dass sich die geplante Bebauung in die umgebende Ortsstruktur einfügt.</p> <p>Das Plangebiet zeichnet sich durch eine landschaftlich reizvolle Lage in der Nähe des Kosenowsees aus. Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Schule, Kindergarten, medizinische Einrichtungen etc. sind im Umkreis vorhanden.</p> <p>Es sind Gesamtkapazitäten von maximal 9 Wohneinheiten vorgesehen. Ferienwohnungen sind nicht zugelassen. Die verkehrs- und medienseitige Erschließung des Plangebietes ist gegeben bzw. umsetzbar.</p> <p>Im Planbereich gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete. Belastungen für das Plangebiet durch die umgebenden Wohnbebauungen bzw. umgekehrt sind aufgrund der vergleichbaren Schutzbedürftigkeiten nicht gegeben. Verkehrliche Emissionen sind aufgrund der geringen Kapazitäten im Wohngebiet nicht zu erwarten.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Mensch / Bevölkerung / Wohnen</b>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vorgeschlagener Untersuchungsraum: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, immissionsschutzrelevante Anlagen der Umgebung
<b>Tiere</b>				
<p>Eine Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V ergab keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten.</p> <p>Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Fachgutachten mit Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet.</p> <p>Das Plangebiet wurde in dem Zeitraum Oktober bis November 2022 unter artenschutzrechtlichen Aspekten untersucht.</p> <p>Die aufgelassenen Gärten bieten durch die verbliebenen Gehölze und die ruderalen Vegetationen mit Früchten und Samen verschiedenen <u>Vogelarten</u> Nahrungsquellen an. Es handelt sich hierbei um häufig im Siedlungsbereich anzutreffende Vogelarten. Die Gehölze, insbesondere die Hecken der Kleingartenanlage, stellen sich zudem als Bruthabitate dar. Geeignete Höhlungen für Höhlenbrüter konnten im Baumbestand des Plangebietes nicht festgestellt werden, jedoch bieten montierte Nisthilfen Brutmöglichkeiten. Ein Brutvorkommen in den baulichen Anlagen ist zu erwarten, wurde jedoch bei der Begehung der zugänglichen Gartenlauben nicht festgestellt.</p> <p>Störwirkungen auf die potenziell vorkommende Feldlerche auf den Ackerflächen südlich des Plangebietes sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgt auf der Basis der LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung eines Fachbeitrages zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>Im Plangebiet ist das Vorhandensein potenzieller Lebensräume für besonders und streng geschützte Tierarten nicht auszuschließen. Durch die Bebauung und Umnutzung gehen Brut- und Nahrungshabitate von im Siedlungsbereich häufig vorkommenden Vogelarten und Fledermausarten verloren. Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der geschützten Arten sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Jedoch können erhebliche Beeinträchtigungen durch Summationseffekte nicht ausgeschlossen werden. Durch die geplanten Bauungen und Nutzungsänderungen gehen keine bedeutenden terrestrischen Teilhabitate für Amphibien verloren. Baubedingte Gefährdungen (Baustellenverkehr, Baugruben) sind jedoch möglich, so dass Ausschlussmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Störungen durch Lichtemissionen können bei Fledermäusen zu Beeinträchtigungen der Nutzung von Jagdhabitaten führen, so dass Minderungsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Um den artenschutzrechtlichen Verboten wirkungsvoll zu begegnen wurden Festsetzungen zu Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüche, Maßnahmen zum Vergrämen von Amphibien und Reptilien sowie zur Vermeidung</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Tiere</b>				
<p>Hinweise auf Besiedelungen durch <u>Fledermäuse</u> an Gebäuden ergaben sich nicht. Jedoch können in Dachkästen und Holzverkleidungen einzelne Individuen von frosttoleranten Arten vorkommen. Im Plangebiet konnten keine Baumquartiere festgestellt werden. Es können jedoch an den Gebäuden Sommer- Einzelquartiere nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet wird von verschiedenen Fledermausarten vorrangig als Jagdhabitat genutzt.</p> <p>Das Vorkommen von Zauneidechsen kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Weitere relevante <u>Reptilienarten</u> sind aufgrund der Biotopausstattung und der Ortslage nicht zu erwarten.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes (Kleingewässer am Sportplatz, Kosenowsee) befinden sich potenzielle Laichgewässer für <u>Amphibien</u>. Aufgrund der räumlichen Nähe kann die Frequentierung des Plangebietes als terrestrischen Teilhabitat nicht ausgeschlossen werden. Es werden aber nur vereinzelte Individuen erwartet, da im unmittelbaren Umfeld zu den Gewässern geeignetere Habitatstrukturen vorhanden sind.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>von Kleintierfallen, von Vogelkollisionen mit Glasflächen und von Störungen durch Lichtemissionen getroffen.</p> <p>Zur Kompensation der Habitatverluste sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) umzusetzen. Vorgesehen sind die Anlage von Ersatzlebensstätten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie für Fledermäuse in der Umgebung des Plangebietes, die Aufwertung von terrestrischen Amphibienhabitaten an einem nahegelegenen Kleingewässer sowie die Schaffung von Ersatz-Reptilienhabitaten und Ersatz- und Nahrungshabitaten für Halboffenarten.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Standorte zur Schaffung von Ersatzhabitaten geschützter Tierarten</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandserfassungen zum Artenschutz-Fachbeitrag, Potentialabschätzung in Anbetracht der vorgefundenen Habitatausstattungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V</p>
<b>Pflanzen</b>				
<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um die 2. Reihe der Kleingartenanlage an der Gebrüder-Kressmann-Straße. Die Gärten befinden sich in Auffassung, so dass die noch erkennbaren Strukturen mit Beeten und Rabatten für Stauden und Gemüse, Strauchpflanzungen und Obstgehölze in zunehmendem Maße ruderalen Charakter haben. Größtenteils haben sich ruderale Vegetationen in Form von sich flächenhaft ausbreitendem Landreitgras, Goldrute sowie Wildrosen ungehindert entwickeln können.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der geplanten Bebauung ist ein Verlust von Vegetationen und Gehölzbeständen der Kleingartenanlage verbunden. Die Kleingärten wurden aufgrund der Aufgabe der Nutzungen in den vorangegangenen Jahren dem Biototyp <i>Aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)</i> zugeordnet. Der Biotopbestand ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Als weitere siedlungstypische Biotope wurde eine Grünfläche mit artenreichem Zierrasen erfasst.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Pflanzen</b>				
<p>Auch die noch verbliebenden Gartenlauben und Gewächshäuser werden nicht mehr genutzt und zerfallen. Obstbäume kommen unterschiedlichen Alters vor. Die Begrenzung der Gärten zum Weg ist durch Hecken, zumeist mit Bestand an Liguster, gegeben.</p> <p>Gesetzlich geschützte Einzelbäume kommen in den Kleingärten nicht vor, da in Kleingartenanlagen der gesetzliche Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V nicht greift.</p> <p>Einzelbaumbestand befindet sich im Bereich einer Grünfläche an der nördlichen Plangebietsgrenze. Es handelt sich hierbei um einen Spitz-Ahorn mit einem Stammumfang von weniger als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m. Auch dieser Baum unterliegt nicht dem gesetzlichen Gehölzschutz.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V kommen im Plangebiet nicht vor und sind auch nicht im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Der Biotoptyp <i>Artenreicher Zierrasen (PEG)</i> ist gleichfalls von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Der Verlust der Biotope ist in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (2018). Da das Kompensationserfordernis im Plangeltungsbereich erfahrungsgemäß nicht vollständig umgesetzt werden kann, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V</p>
<b>Boden</b>				
<p>Die LINFOS- Daten des LUNG M-V weisen im Plangeltungsbereich grundwasserbestimmte bzw. staunasse Lehme und Tieflehme aus, die von mittlerer bis hoher funktionaler Bedeutung sind. Die Böden können jedoch aufgrund der bestehenden bzw. vorangegangenen Nutzungen (Kleingartenanlage) als bereits anthropogen belastet eingestuft werden.</p> <p>Zudem weisen die Umweltdaten einen ca. 120 m breiten Streifen mit grundwasserbestimmten Kolluvisololen auf, der das Plangebiet teilweise streift. Es handelt sich hierbei um durch Abschwemmung verlagertes humoses Bodenmaterial. Dies geschieht u.a. durch</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der Geologischen Karten M-V und der LINFOS- Daten des LUNG M-V.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen weiterhin voraussichtlich beeinträchtigt werden. Die zu erwartenden zusätzlichen Bodenversiegelungen, die mit einem vollständigen Funktionsverlust von Böden einhergehen, sind wie die Biotopverluste Gegenstand der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Boden</b>				
<p>Bodenbearbeitung beim Ackerbau, so dass von anthropogen belasteten Böden ausgegangen werden kann.</p> <p>In Bereichen von Versiegelungen (Lauben, Terrassen, Wege) ist ein vollständiger funktionaler Verlust von Böden zu verzeichnen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Geotope weisen die LINFOS- Daten des LUNG M-V im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht aus.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
<b>Fläche</b>				
<p>Das Plangebiet schließt östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, in dem die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes geschaffen wurden, an. Bei dem Plangebiet handelt es sich um nicht mehr bewirtschaftete Gärten einer Kleingartenanlage.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO ausgewiesen. Damit befinden sich die Planungen in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Gützkow. Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen.</p> <p>Mit der Entwicklung eines Wohngebietes 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 die planungsrechtlichen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen, so dass sich die geplante Bebauung in die umgebende Ortsstruktur einfügt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß RREP Vorpommern</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Grund- und Oberflächenwasser</b>				
<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Durch die Grundwasserflurabstände von mehr als 10 m und in Anbetracht der vorkommenden Bodenverhältnisse ergibt sich keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe. Mit der geplanten Ausweisung eines Reinen Wohngebietes sind Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffe nicht wahrscheinlich.</p> <p>Das Grundwasser des Planänderungsgebietes ist Bestandteil des Grundwasserkörpers Peene (WP_PT_6_16) mit einer Flächengröße von 917,16 km<sup>2</sup>.</p> <p>Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 182 mm/a mit Berücksichtigung des Direktabflusses angegeben.</p> <p>Aufgrund einer oberflächennahen Versalzung ist das Grundwasser nicht nutzbar.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorbehaltsgebieten zur Trinkwassersicherung. Es berührt keine Schutzzonen für Trinkwasser.</p> <p><u>Hochwasserschutz:</u></p> <p>Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes sind Belange des Hochwasserschutzes nicht betroffen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserangebotes abzuschätzen.</p> <p>In Anbetracht der begrenzten Flächeninanspruchnahme und der Größenordnung der zusätzlichen Versiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser und Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung nicht wahrscheinlich.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
<b>Klima / Luft</b>				
<p>Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durch die geplanten Bauungen und den damit verbundenen zusätzlichen Versiegelungen sind Veränderungen der kleinklimatischen Situation im Planbereich nicht auszuschließen. Diese bleiben auf den Standort der Bauungen begrenzt und können durch die Lage in der Nähe zum Kosenowsee weitestgehend kompensiert werden.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Klima / Luft</b>				
<p>nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt.</p> <p>Das Plangebiet wird aufgrund des vorgefundenen Vegetationsanteils und der bestehenden Nutzungen dem <i>Stadtrandklimatop</i> 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, z.B. in Bereichen der vorhandenen Bauungen und Versiegelungen.</p>	☒	☐	☐	<p>Die geplanten Bauungen beeinträchtigen keine wichtigen Frischluftschneisen des Siedlungsbereiches.</p> <p>Aufgrund der begrenzten Wohnbaukapazitäten im Plangebiet können Immissionsbelastungen durch den Verkehr ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes und an das Plangebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen</p>
<b>Landschaftsbild</b>				
<p>Das Plangebiet tangiert keine Kernbereiche des landschaftlichen Freiraumes, sondern betrifft Strukturen des Siedlungsbereiches.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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>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.</p> <p>Das Plangebiet ist hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes aufgrund der bestehenden Nutzungen nur von untergeordneter Bedeutung.</p>	☒	☐	☐	<p>In der Umweltprüfung sind die durch das Planvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild zu diskutieren.</p> <p>Mit der Errichtung eines Wohngebietes mit qualitativ anspruchsvoller Wohnbauung im Anschluss an die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 12 errichtete Einzelhausbauung ist eine Abrundung der vorhandenen Siedlungsstruktur gegeben und es werden insbesondere das Ortsbild und der Gebietscharakter aufgewertet.</p> <p>Geplant ist eine qualitativ hochwertige und lockere Siedlungsbauung. Mit den Festsetzungen zu den baulichen Nutzungen und insbesondere der Höhe und Gestaltung der zu errichtenden Wohnhäuser ist eine Anpassung an die Umgebungsbauung gegeben und eine harmonische Höhenentwicklung im Plangebiet sichergestellt.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Landschaftsbild</b>				
<p>Es handelt sich um Gärten einer Kleingartenanlage, die seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet werden. Nunmehr überwiegt der aufgelassene und in zunehmendem Maße ruderaler Eindruck, der für das Ortsbild störend ist.</p>	☒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der geplanten Wohnbebauung 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, Sträuchern und einzelnen Gehölzen entstehen werden. Damit wird eine Durchgrünung des Wohngebietes erfolgen, die positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild hat.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>				
<p>Gemäß den der zuständigen Behörde des Landkreises vorliegenden Daten sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Baudenkmale kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.</p>	☒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Da jedoch jederzeit Funde möglich sind, werden im Text (Teil B) Ausführungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege aufgenommen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahme des SB Denkmalschutz des LK VG</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
<b>Biologische Vielfalt</b>				
<p>Mit der Auflassung ehemals gärtnerisch genutzter Parzellen hat sich ruderaler Vegetationsbestand entwickeln können, der für die Artenvielfalt eine besondere Bedeutung hat. Ausnahmen stellen die Grundstücksflächen dar, die in zunehmendem Maße von Vegetationen des Landreitgrases überprägt werden. Diese Grasart mit großer Höhe und unterirdischen Ausläufern verdrängt weniger dominante und widerstandsfähige Arten und reduziert damit die biologische Vielfalt des Plangebietes.</p>	☒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Das Plangebiet ist infolge der Auflassung von ruderalen Vegetationen gekennzeichnet, die im Vergleich zu den ehemaligen gärtnerischen Nutzungen eine höhere biologische Vielfalt aufweisen. Im Zuge der Umsetzung der Planungen werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wieder siedlungstypische Vegetationen aufweisen. Mit dem Verweis auf die Verwendung von heimischen Pflanzenarten und Gehölzen werden Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt des Plangebietes begrenzt.</p> <p><u>Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen zu den Vegetationsstrukturen und Biotopen im Plangebiet</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen</b>				
				<p>Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.</p>