

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe
A 1.1	Gesamtgröße des Planänderungsgebietes	rd. 4,1 ha
<p><u>Planvorhaben:</u> Die Gemeinde Züssow möchte mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bauflächenausweisungen angepasst an die aktuellen gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen vornehmen. Grundstücke mit Ausweisungen als gewerbliche Bauflächen und eingeschränkten Gewerbegebieten sollen in gemischte Bauflächen umgewandelt werden. Mit der Planänderung soll eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden.</p>		
<p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u> Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Ziele der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung zu beachten.</p>		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	Stehendes Kleingewässer mit Ufervegetation
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	Einzelbäume mit Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in 1,30 m Höhe ab Erdboden, sind gesetzlich geschützt.
B 1.10	Küsten- und 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>Der Bereich südlich des Radlower Damms ist von nicht störenden Gewerbebetrieben geprägt, die neben den Gebäuden und Platzflächen vorwiegend siedlungstypische Grünanlagen mit vereinzelt Baumbeständen aufweisen. An der Chausseestraße befinden sich ein Getränkemarkt und ein leerstehendes Gebäude, welches einem zunehmenden Zerfall preisgegeben ist. Auch die umgebenden Grünflächen befinden sich seit mehreren Jahren in Auflassung, so dass dieses in der Gesamtheit zu einem städtebaulichen Missstand geführt hat. Die Plangebietsflächen südlich des Radlower Damms werden im wirksamen Teilflächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet nördlich des Radlower Damms ist noch unbebaut. Hier befindet sich eine Grünlandfläche, die in den Randbereichen von Gehölzaufwuchs begrenzt wird. Entlang des Radlower Damms erstreckt sich ein wasserführender Graben mit einzelnen Gehölzbeständen. In dem Teil des Planänderungsgebietes befindet sich im Nahbereich der Bundesstraße B 111 ein Kleingewässer mit Röhrichtbeständen entlang des Uferbereiches. Im Zuge des Ausbaus der Bundesstraße im Ortsbereich wurde im Anschluss an den Teich ein Regenrückhaltebecken errichtet. Die Gewässerbiotope werden im Kataster des Landes als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V geführt. Die sich zwischen dem Kleingewässer und der Grünlandfläche befindende Gehölzfläche stellt eine wichtige Zäsur im Ortsbereich dar und sollte erhalten bleiben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist die Umnutzung gewerblicher Bauflächen und eingeschränkter Gewerbegebiete in gemischte Bauflächen vorgesehen. Mit der Änderung werden auch Wohngebäude zulässig. Mit der Planänderung soll eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Ein konkreter Bauantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes im Planänderungsbereich südlich des Radlower Damms liegt vor.</p> <p>Für ein sich an der Chausseestraße befindendes leerstehendes Gebäude wäre eine Reaktivierung als Wohn- und Geschäftshaus möglich. Mit dem Bauvorhaben, welches eine Aufwertung der umgebenden Grünflächen einschließt, kann zudem ein städtebaulicher Missstand im Bereich der Ortsdurchfahrt beseitigt werden.</p> <p>Die sich nördlich des Radlower Damms befindende Grünlandfläche ist bereits von gewerblichen Bebauungsstrukturen umgeben. Die Grünlandfläche wird als Standortreserve in die Bauflächenausweisung einbezogen.</p> <p>Insgesamt werden mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes zusätzliche Wohnbaukapazitäten, geschätzt werden zusätzlich bis zu 10 Wohneinheiten, bereitgestellt. Der Begründung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt eine Auseinandersetzung mit den gemäß wirksamen Teilflächennutzungsplan noch zur Verfügung stehenden Wohnbaupotenzialen und dem prognostizierten Bedarf an Baulandreserven für den individuellen Wohnungsbau.</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	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Die Plangebietsflächen nördlich des Radlower Damms sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet schließt an einen verkehrs- und medienseitig erschlossenen Bereich an.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Für Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO stehen nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow noch ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten zur Verfügung.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes, für das Schutzgut Mensch relevante Einflussbereiche (z.B. immissionsrechtlich relevante Anlagen im Nahbereich zum Planänderungsgebiet)</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandssituation</p>
Tiere				
<p>Im Rahmen der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist eine überschlägige Vorabschätzung zu Vorkommen sowie Betroffenheiten von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten vorzunehmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren ist. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.</p> <p>Die Recherche zu den LINFOS- Daten brachte für das Planänderungsgebiet keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten nach BNatSchG. Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Kartierquadranten, in dem ein Vorkommen von Kranich und Weißstorch nachgewiesen wurde.</p> <p>Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt, die vom Kompetenzzentrum Greifswald erarbeitet wurde.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht sind auf der Grundlage der Ergebnisse der Relevanzprüfung der durch die Planänderungen möglicherweise betroffenen Tierarten Auswirkungen auf diese darzustellen und zu bewerten. Detaillierte Bestandsuntersuchungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen sowie Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen bzw. zur Sicherung der Populationen der betroffenen Tierarten zu treffen.</p> <p>Eine Einschätzung potentiell möglicher Vorkommen geschützter Arten erfolgt in Abschätzung der im Planänderungsgebiet vorgefundenen Habitatstrukturen.</p> <p>Infolge von Gebäudeabbrüchen, Sanierungen oder Umbauten kann ein Verlust von Lebensstätten gebäudebesiedelnder Tierarten nicht ausgeschlossen werden. Während der Brutzeit sind Störungen, Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln und Nestlingen möglich. Durch bauzeitliche Regelungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln, der Begleitung der Baumaßnahmen durch eine ökologische Bauüberwachung sowie durch die Anlage von Ersatzlebensstätten</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>In Anbetracht der vorgefundenen Habitatausstattung können Befindlichkeiten für folgende Tierarten nicht ausgeschlossen werden:</p> <p>An und in den Bestandsgebäuden des Planänderungsgebietes kann es Vorkommen von gebäudebesiedelnden Tierarten geben. Dies können Vogelarten wie Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Mehl- und Rauchschnalbe und ggf. Schleiereule und Waldkauz sein. Auch im Siedlungsbereich häufig anzutreffende Fledermausarten wie Zwerg-, Mücken-, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr können in dem Gebäudebestand Quartiere haben.</p> <p>Lebensstätten von Höhlenbrütern, baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten und xylobionten Käferarten können auf Grund des Fehlens von derartigen Strukturen in den Gehölzen des Planänderungsgebietes ausgeschlossen werden.</p> <p>Daneben sind im Planänderungsgebiet Vorkommen von siedlungstypischen sowie wenig störungsempfindlichen Vogelarten zu erwarten, z. B. Amsel, Ringel- und Türkentaube, Elster, Nebelkrähe, Bachstelze, Star, Stieglitz, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Mönch-, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle und Zaunkönig, die in Gebüsch und anderen Gehölzbereichen Nistplätze anlegen und in den Freiflächen auf Nahrungssuche gehen.</p> <p>Die niedriggrasigen Freiflächen kommen zudem als Nahrungshabitat für den Weißstorch in Frage. Der nächste regelmäßig besetzte Horst befindet sich in Thurow.</p> <p>Im Planänderungsgebiet befindet sich ein stehendes Kleingewässer/ Regenrückhaltebecken, welches im Kataster des Landes als gesetzlich geschütztes Biotop gelistet ist.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>(Montage von Fassadenkästen, Errichtung eines Artenschutzhauses) kann die Auslösung von Verbotstatbeständen vermieden werden.</p> <p>Die Gehölzbestände sowie die Grünlandflächen stellen sich als Habitate für verschiedene Vogelarten dar. Jedoch ist aufgrund der siedlungsnahen Lage und der Störwirkungen durch die umgebenden Nutzungen davon auszugehen, dass es sich bei den hier vorkommenden Vogelarten um siedlungstypische und weniger störungsempfindliche Arten handelt. Infolge möglicher Rodungen der Gehölzbestände sowie des Verlustes von Offenlandflächen ist mit einem Verlust von Lebensstätten der geschützten Arten zu rechnen. Auch Störungen, Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln und Nestlingen sind möglich. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben in Mischgebieten soll ein hoher Grad an Begrünungen realisiert bzw. Gehölzbestände erhalten werden. Durch bauzeitliche Regelungen kann den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung getragen werden.</p> <p>Mit dem Verlust kurzgrasiger Grünlandflächen gehen Nahrungsflächen für den geschützten Weißstorch verloren. Diese befinden sich im Nahbereich zu einem Weißstorchhorst und sind für den Bruterfolg von Bedeutung. Negative Auswirkungen auf den Bruterfolg sind mit dem Verlust von Nahrungshabitaten des Weißstorches nicht auszuschließen. Es gilt als Richtwert, dass im Umkreis von 3 km um den Brutplatz des Weißstorches ca. 300 ha Grünland vorhanden sein muss. Diese Fläche kann nachgewiesen werden, so dass keine Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Infolge von Gebäudeabbrüchen, Sanierungen und Umbauten ist der Verlust von Lebensstätten gebäudebesiedelnder Fledermausarten nicht auszuschließen. Zudem sind Störungen, Tötungen und Verletzungen</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>Zudem erstreckt sich entlang des Radlower Dammes ein wasserführender Graben. Vorkommen von Amphibien (z. B. Kammolch, Laub- und Moorfrosch) können nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Zauneidechsen entlang der Bahntrasse ist möglich. Jedoch befinden sich zwischen dem Planänderungsgebiet und dem Bahndamm weitere gewerblich genutzte Flächen, so dass eine unmittelbare Betroffenheit der geschützten Tierarten schon allein aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten ist.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>von Individuen möglich, so dass Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes der betroffenen Fledermaus-Populationen erforderlich werden. Dieses sind die Montage von Fassadenkästen sowie die Anlage eines Artenschutzhauses. Durch bauzeitliche Regelungen, der Betreuung der Baumaßnahme durch eine ökologische Baubegleitung kann den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung getragen werden.</p> <p>Mit dem Verlust und der Überbauung von Grünlandflächen können terrestrische Teillebensräume des Kammolches, des Laubfrosches sowie des Moorfrosches verloren gehen bzw. kann der Zugang zu Kleingewässern als Laichgewässer erschwert werden. Auch Tötungen und Verletzungen von Individuen durch zunehmenden Verkehr haben Auswirkungen auf die geschützte Amphibienpopulation. Durch bauzeitliche Regelungen und ggf. durch Schutzzäune im Bereich der vorhandenen Gewässer können Tötungen und Verletzungen der Amphibien vermieden werden. Bei Erfordernis kann ein Kleingewässer angelegt bzw. ein vorhandenes Gewässer amphibienfreundlich gestaltet werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsbeschreibung auf der Grundlage von LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Einschätzung potentieller Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten durch Bewertung der im Planänderungsgebiet vorhandenen Habitatstrukturen</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>Die Flächen des Planänderungsgebietes <u>nördlich des Radlower Damms</u> sind von bewirtschafteten Grünlandflächen gekennzeichnet. Westlich werden diese von einzelnen strauchartigen Gehölzflächen mit vorwiegend Weidenbeständen, östlich von einer größeren Baumgruppe, bestehend aus Eichen, Ahorn, Eschen, Lärchen und vielen verschiedenen weiteren Nadelgehölzarten, begrenzt. Bäume mit Stammumfängen von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, unterliegen dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V.</p> <p>Parallel zum Radlower Damm erstreckt sich ein offener Wassergraben, der möglicherweise be-räumt wird. Grabenbegleitende Vegetationen wurden nicht vorgefunden, was zu dieser Annahme führte. Punktuell wurden ein Weidengebüsch sowie ein Gebüsch aus Haselnüssen im Grabenbereich bzw. Nahbereich erfasst.</p> <p>In Richtung der Straße befindet sich ein mit Schilf bestandenes Kleingewässer, an das sich ein Regenrückhaltebecken anschließt. Der Teich weist in den Uferbereichen Röhrichtvegetationen aus Schilfbeständen sowie Rohrkolben auf. Der Teich und der Bereich des Regenrückhaltebeckens sind im Kataster des Landes als gesetzlich geschütztes Biotop, speziell als Stehendes Kleingewässer gelistet. Die die Gewässerbiotope umgebenden Freiflächen sind von siedlungstypischen Vegetationen und Nutzungen, wie gepflegten Rasenflächen, Neuanpflanzungen von Bäumen sowie Wegen, gekennzeichnet.</p> <p>Die sich <u>südlich des Radlower Damms</u> befindenden Flächen des Planänderungsgebietes weisen gewerbliche Nutzungen mit einem entsprechend hohen Bestand an Gebäuden, Hallen und</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit den Planinhalten zu erwartenden Auswirkungen auf den Biotopbestand des Planänderungsgebietes darzustellen. Bewertungsgrundlage ist der zu erwartende Zustand des Schutzgutes Flora, der gemäß den Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu erwarten ist, im Vergleich zu den geänderten Nutzungsarten. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Planänderungsgebietes als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Nunmehr sieht die Planänderung die Ausweisung von gemischten Bauflächen vor. Es ist davon auszugehen, dass damit die Eingriffswirkungen unter Berücksichtigung der folgend aufgeführten Maßnahmen begrenzt bleiben.</p> <p>Im Planänderungsgebiet befindet sich ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen nachhaltigen Beeinträchtigungen führen, sind auszuschließen. Bei dem gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um ein stehendes Kleingewässer mit Ufervegetationen, vorwiegend Röhrichtbeständen. Auch ein sich anschließendes Regenrückhaltebecken, welches im Zuge des Ausbaus der Bundesstraße B 111 ausgebaut wurde, befindet sich innerhalb der Biotopflächenausweisung. Da es sich um ein technisches Bauwerk handelt, ist der gesetzliche Schutz hierfür zu hinterfragen.</p> <p>In die Planungen sind die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V einzustellen. Sind Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen erforderlich, ist ein begründeter Antrag bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald zu stellen. Der Ersatz ist gemäß dem Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V nachzuweisen.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
<p>versiegelten Platz- und Verkehrsflächen auf. Die Freiflächen sind mit siedlungstypischen Vegetationen begrünt. Es überwiegen gepflegte Rasenflächen mit einzelnen Baumpflanzungen und untergeordnet Beete mit Sträuchern und Stauden. Die siedlungstypischen Biotope sind aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. Im Bestand wurde einzelner Baumbestand registriert, der gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.</p> <p>An der südlichen Spitze des Planänderungsgebietes befindet sich ein Grundstück, welches mit einem Wohnhaus bebaut ist. Auch hier sind die umgebenden Flächen von siedlungstypischen Vegetationen und Nutzungen gekennzeichnet, die aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>Entlang der Bundesstraße B 111 und weiterführend entlang des Radlower Damms befindet sich ein zerfallener Gebäudebestand, der von aufgelassenen Freiflächen sowie Gehölzbeständen gekennzeichnet ist. Hier haben sich ruderalen Vegetationen mit Gebüsch aus Haselnüssen, Flieder, Forsythien, Spirea und Brombeeren flächenhaft ausbilden können. Sie weisen auf ehemalige gärtnerisch genutzte Freiflächen hin, die im Zuge der jahrelangen Auffassung verwildern. Daneben kommen Einzelbäume aus vorwiegend Ahorn, Pappeln, Weiden und Vogelkirschen vor. Einige Bäume weisen bereits Stammumfänge von mehr als 100 cm auf, so dass sie gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.</p> <p>Die Plangebietsflächen südlich des Radlower Dammes weisen keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V auf.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die mit den geplanten Bebauungen verbundenen Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Betroffenheiten ergeben sich mit dem Verlust von Grünlandflächen sowie siedlungstypischen Vegetationen, die aus naturschutzfachlicher Sicht von geringer Bedeutung sind. Ergeben sich Betroffenheiten von ruderalen Vegetationen und Gehölzflächen, sind auch diese zu kompensieren. Diese Biotope sind von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung und erfordern dementsprechend eine höhere Kompensation.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsbeschreibung auf der Grundlage von LINFOS- Daten des LUNG M-V und aktueller Bestandsaufnahmen</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Boden				
<p>In Auswertung der LINFOS- Daten des LUNG M-V befinden sich im Planänderungsgebiet grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme und Tieflehme. Die Böden haben gemäß den Katasterdaten eine hohe Schutzwürdigkeit und funktionale Bedeutung. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen im März des Jahres 2020 waren die Grünlandflächen stellenweise stark vernässt, so dass anzunehmen ist, dass eine Versickerung des anfallenden Regenwassers aufgrund der lehmigen Bodenstrukturen nur bedingt möglich ist.</p> <p>In den bereits gewerblich genutzten Arealen sind anthropogene Belastungen des Schutzgutes Boden zu verzeichnen. Der Versiegelungsgrad ist aufgrund der vorhandenen Gebäude/ Hallen bereits sehr hoch. Auch die Freiflächen weisen durch befestigte Plätze, Lagerflächen und Zufahrten bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Sachbereiches Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet Altlastverdachtsflächen vorhanden. Es handelt sich hierbei um das Betriebsgelände des Kreisbetriebes für Landtechnik südlich des Radlower Damms. Nach Aussagen der zuständigen Behörde können Bodenkontaminationen aus der Kühlerproduktion bzw. –Reparatur und der Kettenproduktion für Kartoffelkombinen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang natürliche Bodenfunktionen durch die zu erwartende Art der Bodennutzung voraussichtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Planänderungsgebietes als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit der Ausweisung von gemischten Bauflächen das Maß der Versiegelungen durch die geplanten Bebauungen verringert wird.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme von Böden sind Versiegelungen, Strukturveränderungen durch Bodenverdichtungen, Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes sowie Schadstoff- und Nährstoffeinträge verbunden. Die Bebauungen und Versiegelungen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen bedingen funktionale Verluste von Böden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und kompensationspflichtig sind.</p> <p>Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen anthropogenen Belastungen in den einzelnen Bereichen des Planänderungsgebietes zu diskutieren.</p> <p>Da im Planänderungsgebiet Altlastverdachtsflächen bekannt sind, sind bodenschutzrechtliche Belange in die Planungen einzustellen. Die betroffenen Flurstücke wurden in der Planzeichnung zur 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit dem Planzeichen als Altlastverdachtsflächen gekennzeichnet.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</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>

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	
Schutzgut Fläche				
<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>Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Bauflächen. Im Bestand befinden sich eine Elektrofirma, ein Umzugsunternehmen, eine Verkaufseinrichtung sowie ein Wohngrundstück. Die nördlich des Radlower Damms gelegenen Plangebietsflächen sind noch unbebaut und weisen neben einer Grünlandfläche Gehölzbestände sowie ein Kleingewässer mit einem sich anschließenden Regenrückhaltebecken auf.</p> <p>Die Grünlandflächen befinden sich in Bewirtschaftung. Sie sind im Feldblockkataster des Landes jedoch nicht aufgeführt. Die Flächen des Planänderungsgebietes werden im Gegensatz zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Waldflächen sind von der Planänderung nicht betroffen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit den Planänderungen, speziell der Ausweisung von gemischten Bauflächen gemäß der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow am Standort gewerblicher Bauflächen wird dem Schutzgut Fläche Rechnung getragen. Es erfolgt keine Neuausweisung von Flächennutzungen, sondern um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzflächen gemäß dem Feldblockkataster sowie Waldflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen sind die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes sowie des Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</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	
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Grundwasser ist gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V im Planänderungsgebiet aufgrund der lehmigen Bodenverhältnisse und der großen Grundwasserflurabstände gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Die Grundwasserflurabstände betragen im Planänderungsgebiet mehr als 10 m.</p> <p>Im Rahmen der Bestandsaufnahmen im März des Jahres 2020 waren im Bereich der nördlich des Radlower Damms gelegenen Grünlandflächen stellenweise großflächige Vernässungen zu verzeichnen. Es handelt sich möglicherweise hier um aufgestautes Schichtenwasser in den lehmigen Bodenhorizonten.</p> <p>Das Grundwasser des Planänderungsgebietes ist gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V potentiell nutzbar, weist aber aufgrund einer lithologisch ungünstigen Ausbildung des Grundwasserleiters hydraulische Einschränkungen auf.</p> <p><u>Trinkwasserschutz</u></p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie außerhalb von Vorbehalts- oder Vorranggebieten für Trinkwasserschutz.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der Höhenlage nicht überflutungsgefährdet. Es befindet sich außerhalb eines Risikogebietes nach der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-Richtlinie).</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen.</p> <p>Eine detailliertere Beschreibung der Grundwassersituation und von möglichen Beeinträchtigungen wird für das Planänderungsgebiet vorgenommen.</p> <p>Die Beschreibung der Auswirkungen der Planänderungen berücksichtigt die gemäß wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Aufgrund der lehmigen Bodensituationen am Standort und der hohen Grundwasserflurabstände ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen weitgehend geschützt.</p> <p><u>Trinkwasserschutz</u></p> <p>Belange des Trinkwasserschutzes werden durch die Planungen nicht berührt.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich, so dass die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes durch die Planänderung nicht berührt werden.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Datenabfrage zu Wasserpotentialen und Grundwasserschutz beim LUNG M-V, Stellungnahmen der Behörden im Rahmen der Bauleitplanverfahren</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Klima / Luft				
<p>Das Planänderungsgebiet 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 nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt. Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsnormal eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest. Im Untersuchungsraum ist der Klimaeinfluss der Ostsee, der bis 30 km in das Landesinnere reicht, erkennbar. Das Klima ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine hohe Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition gekennzeichnet.</p> <p>Der Plangebietsbereich südlich des Radlower Damms wird aufgrund des vorgefundenen Vegetationsanteils dem Stadtrandklimatop zugeordnet. Besonders die Grünlandflächen, die Gehölzbestände und das Kleingewässer sind für eine positive lufthygienische Ausgleichsfunktion von Bedeutung.</p> <p>Der Bereich nördlich des Radlower Damms wird gewerblich genutzt und weist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der vorhandenen Bebauungen bereits klimatische Vorbelastungen auf. Durch die Versiegelungen und die Art der Bedachung der Hallen und Gebäude entstehen Wärmeinseln, die kleinklimatische Auswirkungen haben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geänderten Nutzungsarten hinsichtlich einer Beeinflussung der klimatischen Situation an dem Standort zu werten. Grundlage der Darstellung der klimatischen Situation bilden die Biotop- und Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich ihrer klimatisch- lufthygienischen Bedeutung beschrieben und bewertet werden. Zu berücksichtigen sind der Verlust klimatisch bedeutsamer Vegetationsstrukturen aber auch Maßnahmen zur Kompensation der Belastungen.</p> <p>Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planänderungen sind diese den ausgewiesenen Nutzungsarten der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes gegenüberzustellen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich in Bezug auf die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen mit der Ausweisung von gemischten Bauflächen keine weitergehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes und angrenzende klimatisch wichtige Strukturen, die zur Einschätzung der klimatischen Situation und Auswirkungen einzubeziehen sind</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Biotop- und Nutzungstypen in Auswertung des Gutachtlichen Landschaftsprogramms, Bestandsaufnahmen zu den klimawirksamen Strukturen im Planänderungsgebiet</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Landschaftsbild				
<p>Das Gemeindegebiet ist von großflächigen ackerbaulichen Nutzungen geprägt. Entsprechend wird der Naturraum gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V dem Landschaftsbild „Ackerfläche um Murchin, Klein Brünzow und Züssow“ (Bild- Nr. IV 7-2) zugeordnet, welches eine geringe Schutzwürdigkeit hat. Der Landschaftsraum zeigt kaum Alleien, Feldhecken- und Gehölze sowie Wiesenflächen auf, die eine Parzellierung der Ackerflächen bewirken. So dominieren weitflächige kahle Äcker, die weit einsehbar sind und kaum wechselnde Landschaftsstrukturen aufweisen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet selbst stellt sich hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes differenziert dar. Südlich des Radlower Damms dominieren gewerblich genutzte Einrichtungen. Entsprechend kommt hier ein hoher Bestand an Gebäuden, Hallen und versiegelten Verkehrsflächen vor. Die Freiflächen sind meist mit Rasenvegetationen und Beeten begrünt. Baumbestände, die für das Ortsbild prägend sind, kommen kaum vor. Eine Ausnahme bildet eine größere Gehölzfläche zwischen Bundesstraße B 111 und Radlower Damm, die sich infolge der jahrelangen Auffassung ungehindert entwickeln konnte. Hier sind einzelne Bäume, die zudem dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen, sehr markant.</p> <p>Eine weitere markante Gehölzfläche befindet sich auf der nördlichen Seite des Radlower Damms westlich des Kleingewässers. Auch hier befinden sich viele Großbaumbestände, die aufgrund der Stammumfänge von mehr als 100 cm gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.</p> <p>Der Bereich nördlich des Radlower Damms stellt sich mit den Grünlandflächen, den Gehölzbeständen sowie dem Kleingewässer relativ naturnah</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu ermitteln, ob landschaftsbildprägende Strukturen durch die geplanten Änderungen der Nutzungsarten betroffen sein könnten. Zu berücksichtigen sind die standörtliche Ausprägung der Komponenten, die Grundlage der Bewertung und Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind, sowie die Inhalte der Planänderung.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Allgemeine Beschreibungen und Bewertung der Landschaftsbildräume im Bereich des Planänderungsgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Analyse der Landschaftsbildpotentiale und der Landschaftsbildräume in Auswertung der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Landschaftsbild				
<p>und unverbaut dar.</p> <p>Gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planänderungsgebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Demzufolge ist eine Bebauung mit gewerblichen Baulichkeiten zulässig.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur- und Sachgütergüter				
<p>Gemäß der Stellungnahme des Sachgebietes Bauleitplanung/ Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind nach derzeitigen Informationen im Planänderungsgebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Auch wenn im Planänderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt sind, können aus archäologischer Sicht aber Funde möglich sein. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind Festsetzungen zu treffen, wie im Falle von Funden von Bodendenkmalen bei den Erdarbeiten oder auffälligen Bodenverfärbungen zu handeln ist. Gemäß §11 DSchG M-V ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen, die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigt Zustand zu erhalten.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege sowie des SB Bodendenkmalpflege des LK VG</p>
Biologische Vielfalt				
<p>Kriterien für die biologische Vielfalt sind sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.</p> <p>Der Bereich nördlich des Radlower Damms ist weitgehend von Grünland sowie Gehölzflächen geprägt, die sowohl im Baumbestand als auch in den ruderalen Vegetationsflächen eine hohe Artenvielfalt aufweisen. Auch ein sich anschließendes Kleingewässer ergänzt mit seiner</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Inhalte der Planänderungen auf die biologische Vielfalt. Die Grundlage der Bewertung stellen die Ausweisungen des wirksamen Teilflächennutzungsplanes im Planänderungsgebiet dar.</p> <p>Teilbereiche des Planänderungsgebietes sind für die biologische Vielfalt an dem siedlungsnahen Standort von Bedeutung. Im Vergleich zum wirksamen Teilflächennutzungsplan, gemäß dem gewerbliche Bauflächen sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet zulässig sind, sind keine maßgeblichen Auswirkungen</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	
Biologische Vielfalt				
<p>gewässerspezifischen Vielfalt auch im Uferbereich die strukturreichen Vegetationen des Umfeldes. Eine besonders hohe biologische Vielfalt ist im Bereich der aufgelassenen Gehölzfläche nördlich des Radlower Damms in Richtung der Bundesstraße B 111 zu verzeichnen. Hier haben sich im Zuge der Auffassung neben den Baumbeständen ruderale Vegetationen und Gehölzflächen sowie Brombeergebüsche ausprägen können. Der für die biologische Vielfalt bedeutende Standort weist jedoch zwischen gewerblich genutzten Bereichen und Verkehrsanlagen eine verinselte Lage auf.</p> <p>Die gewerblich genutzten Areale nördlich des Radlower Damms weisen vorwiegend siedlungstypische und kontinuierlich gepflegte Vegetationen, zumeist Rasenflächen auf, die für die biologische Vielfalt nur von untergeordneter Bedeutung sind.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>auf das Schutzgut erkennbar.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Planänderungsgebietes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Biotopbestand</p>
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				<p>Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen in den Planänderungsgebieten dargestellt.</p>