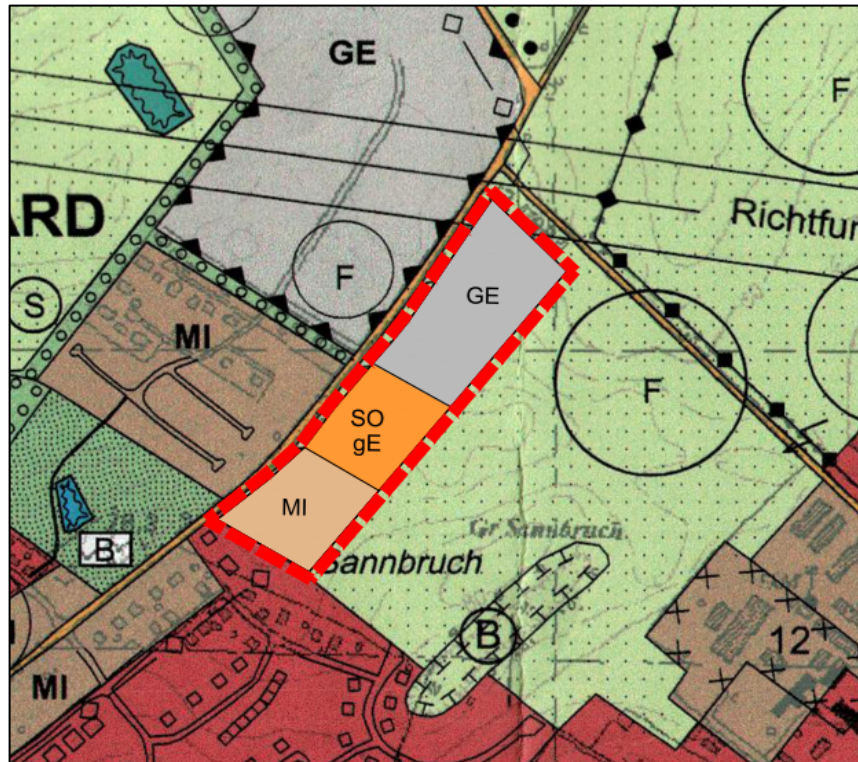


Begründung: Umweltbericht

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow



Auftraggeber *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH*
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum: Neubrandenburg, 4. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG | 5 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens | 6 |
| 1.2 | Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne..... | 7 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN..... | 8 |
| 2.1 | Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums..... | 8 |
| 2.2 | Übersichtsbegehung | 9 |
| 2.3 | Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands | 9 |
| 2.3.1 | Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit | 9 |
| 2.3.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 10 |
| 2.3.3 | Schutzgut Fläche | 10 |
| 2.3.4 | Schutzgut Boden | 10 |
| 2.3.5 | Schutzgut Wasser..... | 11 |
| 2.3.6 | Schutzgut Landschaft | 11 |
| 2.3.7 | Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz | 12 |
| 2.3.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 12 |
| 2.3.9 | Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung..... | 12 |
| 2.4 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 13 |
| 2.4.1 | Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch | 13 |
| 2.4.2 | Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität..... | 13 |
| 2.4.3 | Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche..... | 14 |
| 2.4.4 | Auswirkungen auf das Schutzgut Boden..... | 14 |
| 2.4.5 | Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser | 15 |
| 2.4.6 | Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft..... | 15 |
| 2.4.7 | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft..... | 15 |
| 2.4.8 | Auswirkungen auf Schutzgebiete..... | 16 |
| 2.4.9 | Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 16 |
| 2.5 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens..... | 16 |
| 2.6 | Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 16 |
| 2.7 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 17 |
| 2.8 | Kompensationsplanung | 17 |
| 2.8.1 | Landschaftspflegerische Maßnahmen | 17 |
| 3 | WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG | 18 |
| 3.1 | Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken..... | 18 |
| 3.2 | Hinweise zur Überwachung (Monitoring)..... | 18 |
| 4 | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT | 18 |

5 VERWENDETE LITERATUR 19

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Flächenbilanz..... 7

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2024)

Abkürzungen

| | |
|----------|--|
| Abb. | Abbildung(en) |
| Abs. | Absatz |
| AFB | Artenschutzfachbeitrag |
| Anh. | Anhang/Anhänge |
| Anl. | Anlage(n) |
| Art. | Artikel |
| BE | Baustelleneinrichtung |
| BfN | Bundesamt für Naturschutz |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| bspw. | Beispielsweise |
| BVerwG | Bundesverwaltungsgericht |
| bzgl. | Bezüglich |
| bzw. | Beziehungsweise |
| ca. | Circa |
| d. h. | das heißt |
| evtl. | Eventuell |
| FFH | Flora-Fauna-Habitat |
| FFH-RL | Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) |
| GB | Geltungsbereich |
| gem. | Gemäß |
| ggf. | Gegebenenfalls |
| i. d. R. | in der Regel |
| inkl. | Inklusive |
| i. S. v. | im Sinne von |
| i.V. m. | in Verbindung mit |
| i. w. S. | im weiteren Sinne |
| Kap. | Kapitel |
| LANA | Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung |
| LNatSchG | Landesnaturschutzgesetz |
| LSG | Landschaftsschutzgebiet |
| LSG-VO | Landschaftsschutzgebiets-Verordnung |
| LVwA | Landesverwaltungsamt |
| MTB | Messtischblatt |
| n. | Nach |
| NSG | Naturschutzgebiet |
| o. ä. | oder ähnlich |
| o.g. | oben genannt |
| RL | Rote Liste |
| SDB | Standarddatenbogen |
| SPA | (<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet |
| Tab. | Tabelle |
| u. | Und |
| u. a. | unter anderem |
| UG | Untersuchungsgebiet |
| UNB | Untere Naturschutzbehörde |
| UWB | Untere Wasserbehörde |

1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf Initiative des Antragstellers, der MGR II Grundstücksgesellschaft Züssow GmbH & Co. KG zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens, hat die Gemeinde am 06.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlenberg“ im OT Züssow gemäß § 2 Abs. 1 ff BauGB gefasst. Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines NORMA-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200,00 m³. Zudem ist die Verlagerung der örtlichen Bäckereiverkaufseinheit und des ortsansässigen Getränkemarktes in das Plangebiet vorgesehen, um durch eine Konzentration im Plangebiet eine zentrale Versorgungseinheit in der Gemeinde Züssow zu entwickeln. Die Integration der Bäckereiverkaufseinheit mit Cafebetrieb erfolgt in einer geplanten Größe von ca. 50 m² (Verkaufsfläche) und für den Getränkemarkt in einer geplanten Größe von ca. 550 m² (Verkaufsfläche).

Für den Änderungsbereich soll vorbereitend für die nachfolgende Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 die zukünftige Flächennutzung geregelt werden. Die Gemeinde Züssow plant, die Flächen im Änderungsbereich zukünftig weiterhin für die dauerhafte Wohnnutzung (hier: Wohnbaufläche gem. § 1 BauNVO) sowie künftig für einen großflächigen Einzelhandelsstandort, mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Sinne der Versorgungsfunktion der Gemeinde Züssow mit ihren angeschlossenen Ortsteilen sowie benachbarten Gemeinden (hier: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, SOgE, gem. § 11 BauNVO), planungsrechtlich zu sichern.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 76/25, 76/45, 76/46, 76/47 sowie 76/63 der Flur 1 in der Gemarkung Züssow, in einem Flächenumfang von etwa 3,90 ha, wovon die Sondergebietsfläche einen Anteil von ca. 0,9 ha vereinnahmt.

Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- im Norden: Verlauf der Bundesstraße B 111, Wohnbauflächen im Anschluss,
- im Osten: der Standort der Freiwilligen Feuerwehr (Fläche für Gemeinbedarf), ein Hofladen mit Gastronomie (Sonderbaufläche Diakoniebauernhof),
- im Süden: eine Wohnbaufläche sowie eine Fläche für die Landwirtschaft,
- im Westen: Verlauf der Straße „Am Mühlenberg“ sowie eine Sportanlage mit Fußballplatz (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz).

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum Wohnbaufläche sowie als Grünfläche mit gleichzeitiger „Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ (hier: Realnutzung als Lärmschutzwahl). Die mit der Aufstellung des zukünftigen Bebauungsplans zu formulierenden Ziele lassen sich daraus nicht vollständig entwickeln.

Insofern soll für den dargestellten Änderungsbereich die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen. Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen

und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen. Maßgeblich für die Betrachtungen sind die Realisierung und der Errichtung einer Wohneinheit, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend. Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde Züssow verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht). Im Weiteren ist durch die Gemeinde Züssow zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht).

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartende nicht vermeidbare Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow geht primär die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs einher. Um dieses Planungsziel zu erreichen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (SOgE) gemäß § 11 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorgesehen.

Der Neubau eines Lebensmitteldiscounters in peripherer Lage erzeugt aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B 111 keine als Ausschlusskriterium einzuordnende städtebaulichen Spannungen. Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Änderung der Nutzungsart eines ursprünglich vollumfänglich zur Wohnbebauung vorgesehenen Standortes im westlichen Bereich des in Rede stehenden Geltungsbereiches. Wohnbauflächenausweisungen im östlichen Teil des Plangebietes bleiben erhalten. Tatsächlich sind derzeit lediglich 8 Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern im südlichen Randbereich, außerhalb des in Rede stehenden Änderungsbereiches umgesetzt worden.

Weiterhin soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Re-organisation eines untergeordneten Teils der bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen durch eine Neuordnung der äußeren Erschließung von der Bundesstraße B 111 ausgehend sowie des anschließenden inneren Erschließungs- und Lärmschutzkonzeptes erfolgen.

Entsprechend sollen künftig sowohl der NORMA SB-Markt als auch Teilbereiche des Wohngebietes von der Bundesstraße aus erschlossen werden. Die Errichtung von Anlagen zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten zwischen den beiden Nutzungsarten Sondergebietsfläche für den großflächigen Einzelhandel und der Wohnnutzung sind nun auch im Inneren des Plangebietes vorgesehen. Die detaillierte Behandlung der genannten Aspekte findet auf der Ebene der parallel geführten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Mühlenberg“ im OT Züssow statt.

Einzelhandelskonzept

Die Firma Stadt+Handel Beckmann und Führer Stadtplaner PartGmbH hat im Jahre 2020 im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Norma-Marktes in Züssow den Bestand und die Auswirkungen eines Verbrauchermarktes nebst Bäcker und Ge-tränkehandel für den Ort bzw. die Gemeinde Züssow und darüber hin-aus untersucht. Die Ergebnisse liegen den Unterlagen als gesonderte Anlage bei und werden im Folgenden zusammengefasst.

Der in Rede stehende Standort an der Bundesstraße B111 wird durch seinen räumlichen Bezug zum Siedlungskern als städtebaulich integriert bescheinigt. Durch eine sehr gute Erreichbarkeit wirkt das Vorhaben über das Gemeindegebiet Züssows hinaus als Nahversorger mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment auch für umliegende Gemeinden aufgrund fehlender Alternativen in der geplanten Größen-ordnung. Entsprechend wirkt das Vorhaben positiv auf die Weiterentwicklung der wohnstandortnahen Versorgung über den Ort Züssow hin-aus und leistet somit einen wichtigen Beitrag im Sinne der Sicherung der Angebotsvielfalt.

Als einziger strukturprägender Wettbewerber im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel im Ort Züssow ist der im Ortskern befindliche „Landmarkt Wörfel“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 212 m² vorhanden. Die nächstgelegenen vergleichbaren Wettbewerber befinden sich in Gützkow (Fahrzeit ca. 10min). Die nächsten überörtlich zu erreichenden Standorte mit derzeit wesentlich größeren Verkaufs-flächen und entsprechenden Angebotspaletten befinden sich in Wolgast (15 km), Gützkow (10 km) und Greifswald (18 km).

Bei dem Planvorhaben in Züssow handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Kern-sortiment. Der Anteil der innenstadtrelevanten Sortimente liegt bei Lebensmitteldiscountern in der Regel bei max. 10 %, dies ist auch vor-liegend der Fall. Für den Getränkemarkt und den Bäcker wird ein Sortimentsanteil von 100% im Segment Nahrungs- und Genussmittel (insb. Getränke) zu Grunde gelegt. Mit der Planung soll eine Gesamt-verkaufsfläche von 1.800 m² ermöglicht werden. Dadurch soll eine deutliche Aufwertung des strukturellen Angebotes für alle Sortiments-bereiche vollzogen werden.

Tabelle 1: Flächenbilanz

| Flächenbezeichnung | wirksamer FNP | 3. Änderung des FNP |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Wohnbaufläche | 43.714 m ² | 0,0 m ² |
| Fläche für Lärmschutzwall | 0,0 m ² | 11.105 m ² |
| Sondergebietsfläche | 0,0 m ² | 20.839 m ² |
| Änderungsbereich | 43.714 m ² | 43.714 m ² |

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. L S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr 221)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des RaumordnungsgG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I 88)

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Züssow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist für den betroffenen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 die Plangebietsfläche als Wohnbau- sowie Grünflächen aus. Der Bebauungsplan weicht folglich von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Erschlossen wird der Planungsraum derzeit ausgehend von der östlich gelegenen Straße „Am Mühlenberg“. Die künftige Erschließung soll ergänzend über eine Anbindung an die unmittelbar nördlich verlaufende Bundesstraße B111 erfolgen und somit auch Teilflächen des Wohngebietes von dieser Richtung ausgehend erschließen. In seiner Lagebeziehung zum Siedlungskern der des Ortes Züssow befindet sich der Änderungsbereich in südöstlicher Randlage. Direkt nördlich wird das Plangebiet durch die Bundesstraße B 111 abgegrenzt, im weiteren Richtungsverlauf befindet sich Wohnbebauung.

Im Osten grenzt das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr sowie ein Hofladen mit Gastronomie an. Südlich befinden sich die ersten mit Einfamilienwohnhäusern bebauten Grundstücke des B-Planes Nr.

3 „Am Mühlenberg“. Im weiteren Verlauf befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf welche wiederum Wohnbebauung folgt.

Auch ist hier der Bahnhof Züssows zu finden, welcher die überörtliche Anbindung des Ortes auf dem Schienenweg herstellt. Im Westen des Plangebietes grenzt direkt die Straße „Am Mühlenberg“ an, welcher eine Sportanlage mit Fußballplatz des ansässigen Vereines folgt. Das Plangebiet selbst umfasst in seiner Realnutzung derzeit eine Grünfläche, welche einer regelmäßigen Mahd unterzogen wird. Ein ca. 80 m langer Lärmschutzwall, welcher sich entlang der Bundesstraße erstreckt, charakterisiert das Plangebiet zudem.

Die durchschnittliche Höhe des Plangebietes liegt durchschnittlich bei ca. 34-36m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016 und ist nahezu eben.

2.2 Übersichtsbegehung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde im Juni 2024 eine Geländebegehung durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begehung sind weiterhin die vorhandenen, möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen in Hinsicht auf deren naturschutzrechtliche Bedeutung am Eingriffsort selbst sowie im 50 m-Radius um das Vorhaben aufgenommen und betrachtet worden.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Änderungsbereich einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich drei innerhalb der Kompensationsplanung zu beurteilende Konflikte:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Gebäude ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2024).

2.3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht. Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der

Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden.

Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Bedingt durch die Kleinräumigkeit der geplanten 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keinen nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu rechnen.

2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage und bestehenden Nutzung eine Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf.

Die vorhandenen Biotop sind zum Großteil anthropogenen Ursprungs. Wertbiotop sowie geschützte Biotop sind im Planungsraum nicht vorhaben. Schutzgebiete nach den Maßgaben der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) liegen außerhalb des Baubereiches und befinden sich nicht in dessen Einflussbereich.

Bedingt durch die Kleinräumigkeit der geplanten dritten Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keinen nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Diversität zu rechnen.

2.3.3 Schutzgut Fläche

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Änderung sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Der Untersuchungsraum ist durch die bestehende Nutzung bereits vorgeprägt. Die vorhandenen Flächen sind daher zum Großteil anthropogen überformt und haben keine hervorgehobene Bedeutung für das Schutzgut Fläche.

Bedingt durch die Kleinräumigkeit der geplanten dritten Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keinen nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Diversität zu rechnen

2.3.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft. Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere,

Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist der Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der bestehenden Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches nur in geringer Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 329) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Wasserschutzgebiete werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt. Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnissfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den

Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss. Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen. Das Untersuchungsgebiet ist anthropogen geprägt und zeichnet sich nicht durch eine besondere Naturnähe oder landschaftliche Vielfalt aus.

Bedingt durch die Kleinräumigkeit des Vorhabens ist mit keinen nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und menschliche Gesundheit zu rechnen.

2.3.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Gemeinde Züssow liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Gemeinde Züssow ist gemäßigt.

Zur Luftqualität liegen aktuell keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen.

Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus, aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens sowie der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes. Es sind insgesamt nur geringe kleinklimatische Veränderungen zu erwarten.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 DSchG M-V. Im Änderungsbereich befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand ferner keine Baudenkmale.

2.3.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen. Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen.

Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Schutzgebiete nach den Maßgaben der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) liegen außerhalb des Wirkraums des Vorhabens und befinden sich nicht in dessen Einflussbereich.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.4.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind daher diesbezüglich keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für den Änderungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplans sind keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Es ist davon auszugehen, dass die Standortsicherung eines Lebensmitteldiscounters keine wesentliche Änderung des innerstädtischen und überörtlichen Verkehrsaufkommens sich zieht. Auch das gebietsinterne Verkehrsaufkommen unterliegt keinen relevanten Änderungen.

Für die im Umfeld des Vorhabens vorhandene Wohnnutzungen ist festzustellen, dass die für den Immissionsschutz relevanten Details des ruhenden Verkehrs, des Zu- und Ablieferverkehrs sowie der Kühl- und Lüftungsgeräusche nicht zu erheblichen, über das bisherige Maß hinausgehende, Belästigungen führen werden.

Zur Minderung und Minimierung der maßgeblichen Schalleinwirkung aus der B 111 ist parallel zu der B 111 ein 4,00 m hoher Erdwall als Schallschutzmaßnahme auf der dafür im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zu errichten.

Der Verlauf der Abschirmkante wird bei einer Gesamthöhe von 4,00 m mit 15,00 m zur Fahrbahnmitte der B 111 festgelegt. Dieser als Lärmschutzwall geplante Wall findet seine Fortführung entlang der Erschließungsstraße von der Bundesstraße bis zur Einfahrt in das Wohngebiet. Zur Abschirmung von Schallimmissionen durch Kühl- und Lüftungsgeräusche sowie durch Lieferverkehr ist entlang der östlichen Sondergebietsgrenze sowie der Zufahrt zum Wohngebiet eine 4,00 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Die auf Ebene der B-Planung vorhandene Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans übertragen, so dass im Rahmen der Entwurfserarbeitung die Ergebnisse der Umweltprüfung aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen werden können.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen (Vgl. 2.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen). Bedingt durch die Kleinräumigkeit

der geplanten dritten Änderung des Flächennutzungsplans ist mit keinen nachhaltigen und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Diversität zu rechnen.

Im Ergebnis der Umweltprüfung zu der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten.

2.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert. (Vgl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Punkt 10 der Begründung). Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen als nicht erheblich anzusehen.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es daher zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch ohnehin um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Darüber hinaus besteht baubedingt die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle).

Diese besteht jedoch grundsätzlich auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht. Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen.

Die durch das Bauvorhaben entstehenden Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit der Umsetzung des Kompensationskonzeptes im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen (Der multifunktionale Kompensationsbedarf wird durch die Zuordnung einer zertifizierten Ökokontomaßnahme kompensiert).

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung nicht zu erwarten

2.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Es ist keine Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Weiterhin werden keine Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Baubedingt besteht eine potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese Gefährdung besteht jedoch auch bei einem landwirtschaftlichen Betrieb und geht nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Wassers vollständig ausschließen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung mit der Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow nicht zu erwarten.

2.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen.

Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind mit der Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow nicht zu erwarten.

2.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden. Insgesamt ist zu konstatieren, dass in Anbetracht der bereits vorhandenen Nutzung innerhalb Plangebietes sich die geplante Erweiterung homogen in das vorhandene Landschaftsgefüge eingliedert, und damit kein erheblicher Eingriff in das Ortsbild verursacht wird. Es entsteht zusammengefasst kein erheblich störendes, atypisches Landschaftsbildelement.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow und die damit einhergehende Errichtung von Gebäuden ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.

2.4.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt. Schutzgebiete nach den Maßgaben der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) liegen außerhalb des Baubereiches und befinden sich nicht in dessen Wirkungsbereich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Schutzgebiete durch die Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow ist daher ausgeschlossen.

2.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 DSchG M-V. Im Änderungsbereich befinden sich weiterhin keine Baudenkmale.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung fänden keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern:

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow sind zusammengefasst nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow sind nicht zu erwarten

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

2.8 Kompensationsplanung

2.8.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen. Der Schutz ist rechtzeitig vor Baubeginn zu installieren. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle errichteten Schutzvorrichtungen wieder ordnungsgemäß zu entfernen.

L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege sollte nur schadstofffreies Material wie z.B. Naturstein-Schotter oder Z0- Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, werden durch die genannten Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen.

Dieser Nachweis wurde differenziert für die einzelnen Schutzgüter und Funktionsbeziehungen des Planungsraumes vorgenommen. Durch das geplante multifunktionale Kompensationskonzept wird der ermittelte Eingriff vollständig kompensiert.

L3 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der anschließende Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde Züssow die erheblichen Umwelt-auswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Züssow plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umwelt-auswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Errichtung der Gebäude und dazugehörigen Einrichtungen nicht im erheblichen Maße beeinträchtigt.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind im Ergebnis der Umweltprüfung durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung nicht im erheblichen Maße tangiert.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung und dessen Wirkungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung wird durch das Vorhaben und dessen Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt. Das Schutzgut Klima und Luft wird durch die Planung und dessen Wirkungen ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die Umsetzung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Züssow im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Verwendete Literatur

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report