

## Checkliste

### A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in ha
A 1.1	Größe des Plangebietes	ca. 5,3
<p><u>Planvorhaben:</u>                      Mit der Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof verfolgt die Gemeinde Trassenheide das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, für den gemeindlichen Bedarf und für das Rettungswesen zur Verfügung zu stellen. Insbesondere sollen einheimischen Gewerbetrieben perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Das Bebauungsplangebiet soll als Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1, Abs.2 Nr. 1 bis Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausgewiesen werden.</p>		
<p><u>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP:</u> Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide sind die Plangebietsflächen als Flächen für Wald (Aufforstungsflächen) und als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Planungen zur 6. Änderung mit den aktuellen städtebaulichen Zielen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in Übereinstimmung gebracht.</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	Das Plangebiet befindet sich außerhalb des LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses schließt südlich an das Plangebiet an.
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	Naturpark „Insel Usedom“
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V	Stehendes Kleingewässer mit Ufervegetation (GIS-Code 0309-432B5134), Belange des Biotopschutzes sind in die Planungen einzustellen
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	gesetzlich geschützte Bäume innerhalb der Gehölzfläche entlang des Wiesenweges und im Umfeld des Biotops
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	
<b>Mensch / Bevölkerung / Wohnen</b>				
<p>Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Trassenheide. Es schließt an ein bestehendes Gewerbegebiet an, für das mit dem Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen und alle Grundstücke an Ansiedlungswillige veräußert. Neben touristisch geprägten Gewerbeeinrichtungen, wie Schmetterlingsfarm, Großspielplatz und Minigolf haben sich die Firma Frischbeton, ein Gasversorgungsunternehmen sowie eine Firma für Fahrzeug- und Baumaschinenservice etabliert. Reserveflächen stehen nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Das Plangebiet Nr. 18 der Gemeinde Trassenheide wird landwirtschaftlich genutzt. Hier befinden sich intensiv bewirtschaftete Grünlandflächen. Die Erschließung ist über die bestehende Straße zum Bebauungsplangebiet Nr. 1 gegeben. Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 264.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage und damit außerhalb von schutzbedürftigen Anlagen und Einrichtungen. Es befindet sich südlich der Bahnstrecke der Usedomer Bäderbahn, so dass für den von der Bundesstraße 111 kommenden Verkehr/ Lieferverkehr eine Querung der beschränkten Bahnanlage nicht erforderlich wird.</p> <p>Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide wird gemäß RREP VP als touristischer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. In diesem ergeben sich besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Gewerbeansiedlung im Ostseebad Trassenheide geschaffen werden, die an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt. In dem sich nördlich des Plangebietes befindenden Gebiet sind bereits alle Grundstücke bebaut, wobei sich hier maßgeblich dem touristischen Gewerbe einzustufende Firmen etabliert haben.</p> <p>Mit der Bereitstellung weiterer neuer Gewerbeflächen möchte die Gemeinde die Ansiedlung gewerblicher Firmen, insbesondere für den gemeindlichen Bedarf und für das kreisliche Rettungswesen ermöglichen und diesen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Zudem wird der steigenden Nachfrage nach Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen, vorrangig einheimischer Gewerbetreibender, Rechnung getragen. Es handelt sich hierbei vorrangig um Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund ihres Profils nicht in Wohngebieten angesiedelt werden können.</p> <p>Die Entwicklung des Gewerbegebietes trägt zur Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur bei und dient der Verbesserung der Notfallversorgung auf der Insel Usedom.</p> <p>Durch die Ortsrandlage können Immissionskonflikte zu Wohn- und Beherbergungsbebauungen ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind damit nicht zu erwarten. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Nutzung bestehender verkehrs- und medienseitiger Anlagen gesichert.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet, immissionsschutzrelevante Anlagen in der Umgebung</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>Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens können geschützte Tierarten gestört, verletzt oder getötet werden. Um den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen, wurde das potenzielle Vorkommen geschützter Tierarten sowie ihrer Habitats geprüft. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung Görmin erstellt und die Bestandserfassungen mit folgendem Ergebnis durchgeführt.</p> <p>Das Soll sowie der Graben II. Ordnung sind potenzielle Laichgewässer für <u>Amphibien</u>, wurden jedoch aufgrund der Nähe zur Landesstraße und zu bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht als geeignet eingeschätzt. Das Plangebiet selbst stellt sich als terrestrisches Teilhabitat für Kammolch, Knoblauchkröte und Moorfrosch dar.</p> <p>Aufgrund der Habitatausstattung sind in den nördlichen Waldrandstrukturen sowie nördlich angrenzenden Flächen Vorkommen von Zauneidechsen möglich. Im Plangebiet können einzelne Individuen der <u>Reptilien</u>-Art nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>In der Gemeinde Trassenheide ist ein Vorkommen des Großen Feuerfalters bekannt. Diese <u>Schmetterlings</u>-Art benötigt zur Eiablage und als Raupenfutterpflanze Bestände des Fluss-Ampfers in Uferbereichen von Gräben und Stillgewässern. Ein Vorkommen der geschützten Falterart ist gemäß AFB möglich.</p> <p>Das Plangebiet und umgebende Strukturen, wie Waldränder, Gehölzstreifen, Kleingewässer und Gräben werden von <u>Fledermäusen</u> als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Da diese Strukturen in Umsetzung der Planungen erhalten bleiben, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermauspopulationen 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 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.</p> <p>Den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG ist aufgrund möglicher Auswirkungen auf geschützte Tierarten und Populationen Rechnung zu tragen.</p> <p>Um baubedingte Gefährdungen von Amphibien, Reptilien und Vogelarten auszuschließen, sind nach Nutzungsaufgabe durch den Landwirt die Grünlandflächen regelmäßig zu mähen (14-tägig) und bis zum Baubeginn offenzuhalten. Die erste Mahd ist ab März zulässig. Das Mähgut ist umgehend zu entfernen. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes mit potenziellen Feldlerchenhabitats sind im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden einzuschlagen, die mindestens 2 m aus dem Erdboden herausragen. An der Spitze der Pflöcke ist jeweils ein 3 m langes Flatterband zu befestigen. Alternativ ist die Fläche bis zur Erschließung/Bebauung regelmäßig zu grubbern und damit im Zustand einer Schwarzbrache zu halten (<b>VM 2</b>).</p> <p>Das Einwandern von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren in das Plangebiet ist während der Erschließungs- und Baumaßnahmen durch mobile Schutzzäune zu verhindern. Das Entstehen von Kleintierfallen ist zu vermeiden (<b>VM 3</b>).</p> <p>Die Rodungen der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen und die Gehölze kurzfristig zu entfernen (<b>VM 1</b>).</p> <p>Die Gewässerrandbereiche (Graben, Soll) sind im Abstand von mindestens 5 m von Bebauungen und anderen Nutzungen freizuhalten (<b>VM 4</b>).</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>Potentielle Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Vorkommen von <u>Landsäugern</u>, wie Biber und Fischotter, ist im Gemeindegebiet entlang der Gräben im Grünlandbestand bekannt. Eine Frequentierung des Plangebietes durch den Fischotter ist möglich. Ein Auftreten des Bibers ist nicht wahrscheinlich.</p> <p>Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Landesstraße sowie zu bestehenden gewerblichen Nutzungen kommen im Plangebiet und Umfeld zumeist <u>Vogelarten</u> vor, die gegenüber Störwirkungen eine große Toleranz aufweisen.</p> <p>Freibrüternester wurden im Plangebiet und Umfeld nicht festgestellt, können jedoch jederzeit in der Brutsaison angelegt werden. Das Vorkommen von Höhlenbrütern konnte ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Offenlandflächen des Grünlandes sind potenzielle Bruthabitate für Feldlerche, Wiesenpieper, Bachstelze und Wiesenschafstelze. Die <i>Feldlerche</i> benötigt offenes Gelände mit weitestgehend freiem Horizont. Sie hält zu Vertikalstrukturen unüblich große Abstände. Im AFB wurde eingeschätzt, dass die intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen kein optimales Bruthabitat für die Feldlerche sind. Auch ist aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ein Vorkommen des <i>Wiesenpiepers</i> nur in geringem Umfang zu erwarten. Ein Vorkommen der <i>Bachstelze</i> und der <i>Wiesenschafstelze</i> ist aufgrund der Offenland- und Halboffenlandstrukturen im Plangebiet und Umfeld möglich.</p> <p>Das Grünland ist essenzielles Nahrungshabitat für den Banneminer <i>Weißstorch</i>-Horst, der sich 1,3 km entfernt vom Plangebiet befindet.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Maßnahmen sind zur Minderung der Auswirkungen auf den Großen Feuerfalter und Fischotter erforderlich.</p> <p>Um erhebliche Störungen der Jagdhabitats für Fledermäuse zu vermeiden sind Lichtemissionen der Straßen- und Wegebeleuchtung sowie Außenbeleuchtung der Gebäude auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (<b>VM 5</b>).</p> <p>Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit großen Glasflächen sind zu vermeiden (<b>VM 6</b>).</p> <p>Als Ersatzhabitat für Amphibien, Fledermäuse und Vogelarten, insbesondere Feldlerche, Wiesenpieper, Greifvögel und Weißstorch, ist in Grünlandflächen des nahen Umfeldes ein mindestens 300 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer mit einer umgebenden 30 m breiten Pufferzone anzulegen. Der Abstand zu Vertikalstrukturen hat ca. 120 m zu betragen. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offenzuhalten. Gehölzanzpflanzungen sind nicht zulässig (<b>CEF</b>). Als Standort für die CEF-Maßnahme wurde östlich des Plangebietes ein Flurstück der Landgesellschaft M-V favorisiert. Für die Maßnahme ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Naturschutzbehörde des LK V-G einzutragen. Erforderliche Abstimmungen mit der Landgesellschaft, dem Bewirtschafter der Flächen sowie der UNB erfolgen im Planverfahren.</p> <p>Um die artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planvorhaben zu würdigen, wurden zu den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannten konfliktvermeidenden Maßnahmen und zur CEF- Maßnahme im Text (Teil B) Punkt „III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des §11 Abs. 3 BNatSchG“ Festsetzungen getroffen.</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>In der Umgebung des Plangebietes befinden sich insgesamt 3 Weißstorch-Horste (Bannemin, Zecherin, Zinnowitz). Im Jahr 2022 blieben die Horste unbesetzt. Im Jahr 2021 wurden in Bannemin gelegentliche Horstbesuche von einem Weißstorch beobachtet. Der geringe Besatz und Bruterfolg werden vom Gutachter auf die unzureichende Habitatqualität zurückgeführt.</p> <p>Als Nahrungsgäste sind im Plangebiet und Umfeld verschiedene Greifvögel, wie <i>Rotmilan</i> und <i>Mäusebussard</i> zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet und die Grundstücke östlich der Landesstraße werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete für <u>Rastvögel</u> (Rastgebiete der Klasse 2) gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V ausgewiesen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Ergebnis der Prüfung im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch die CEF-Maßnahme die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist damit nicht erforderlich.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und Habitatstrukturen geschützter Tierarten im Umkreis, Grünlandflächen im 2 km-Wirkradius zum Weißstorchhorst in Bannemin</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V; Bewertung der Habitatstrukturen des Plangebietes als mögliche Habitate für geschützte Tierarten, Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>
<b>Pflanzen</b>				
<p>Der Hauptteil des Plangebietes wird von Grünlandflächen eingenommen. Es ist von intensiven Grünlandnutzungen auszugehen. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen im August des Jahres 2022 waren die Plangebietsflächen abgemäht.</p> <p>In das Plangebiet wurde nördlich der in das bestehende Gewerbegebiet führende Wiesenweg einbezogen. Die Straße ist asphaltiert. Auf der nördlichen Straßenseite befinden sich Längspark-Stellplätze für Pkw, an die ein Gehweg anschließt. Begrenzt wird das Plangebiet von Waldflächen mit Beständen an Erlen und Kiefern und in östlicher Richtung von gewerblich genutzten Flächen.</p> <p>Südlich der Straße erstreckt sich ein gepflegter Grünstreifen mit Rasenvegetationen, der als Straßenbegleitgrün fungiert. Dieser wird von einer</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Flora sind im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten.</p> <p>Maßgeblich sind die Eingriffe und Biotopverluste im Bereich der Grünlandflächen, die jedoch aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Eingriffe auf den Gehölzbestand ergeben sich nur im Bereich der Gehölzfläche zwischen Wiesenweg und Grünland im Zuge der Herstellung einer fußläufigen Zuwegung zum Plangebiet. Hier wurde vor Ort standörtlich ein Gehölzabschnitt gewählt, in dem bereits Gehölzabgänge und geschädigter Baumbestand zu verzeichnen war und somit erhaltenswerter Gehölzbestand nicht betroffen ist. Die Gehölzfläche wird sowohl in den textlichen als auch zeichnerischen Festsetzungen zum Erhalt ausgewiesen.</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>Gehölzfläche aus Erlen, Ulmen und Birken begrenzt, die in der Strauch- und Krautschicht zumeist Gehölzinitiale dieser Arten sowie ruderaler Vegetationen aufweist. In Teilbereichen ist eine deutliche Nährstoffbelastung erkennbar, die durch eine flächenhafte Ausprägung von Brennesselfluren gezeichnet ist. Einzelne Bäume weisen Stammumfänge von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m auf und sind demnach gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.</p> <p>In östlicher Richtung nimmt die Dichte des Gehölzbestandes ab und es dominieren gepflegte Grünflächen mit einzelnen neu angepflanzten Bäumen und Mobilien zum Verweilen.</p> <p>Die südlichen Saumbereiche des Gehölzbestandes sowie die westlichen Randstreifen zwischen Radweg und Grünlandflächen sind von ruderalen Vegetationen gekennzeichnet.</p> <p>Markante Gehölzstrukturen an der südwestlichen Grenze des Plangebietes bildet eine Gehölzgruppe aus Ulmen. Hier haben sich in der Krautschicht ebenfalls ruderaler Vegetationen ausprägen können, die für trockene Standorte kennzeichnend sind. Östlich davon befindet sich ein zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen wasserführendes Soll mit Schilfvegetationen in den Uferbereichen. Nördlich davon hat sich ein Weidengebüsch ausprägen können, welches mit dem Gewässerbiotop komplexe Habitatstrukturen darstellt. Das Soll ist im Kataster des Landes als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V ausgewiesen. Die Belange des Biotopschutzes sind in die Planungen einzustellen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die geplante Erschließungsstraße vom Wiesenweg aus erfordert zudem die Fällung von zwei Jungbäumen. Auch hier wurde die Trasse gewählt, die die geringsten Eingriffe in den Gehölzbestand zur Folge hat.</p> <p>Spezielle Festsetzungen ergeben sich mit der Lage eines gesetzlich geschützten Biotops im Plangebiet. Die im Kataster dargestellten Grenzen des Biotops wurden mit den umgebenden Uferbereichen und Bewuchs an Schilf und Weiden in der Planzeichnung erweitert und Festsetzungen zum Erhalt getroffen. Zudem wurde als Pufferstreifen in Richtung der geplanten gewerblichen Nutzungen eine extensive Wiesenfläche ausgewiesen, um den Belangen des Biotopschutzes Rechnung zu tragen.</p> <p>Der Verlust der Biotope und die sich mit den geplanten Bauwerken ergebenden Versiegelungen von Biotopflächen werden in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (2018).</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet nur teilweise in Form von Baumpflanzungen entlang der Planstraße möglich. Die westlich des Plangebietes vorgesehene CEF-Maßnahme, die die Anlage eines Kleingewässers und eines mind. 300 m breiten Pufferstreifens beinhaltet, kann in Abstimmung mit der UNB multifunktional als Ausgleichsmaßnahme berechnet werden. Für das verbleibende Kompensationserfordernis werden Maßnahmen in der Gemeinde Trassenheide gesucht bzw. die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto, welches sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ befindet, in Betracht gezogen.</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	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und sich im Nahbereich des Vorhabens befindende relevante Biotope</p> <p><u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V zu Schutzerfordernissen, Biotopschutz</p>
<b>Boden</b>				
<p>Die LINFOS- Daten des LUNG MV weisen für das Plangebiet sandunterlagerte Niedermoore aus, die eine sehr hohe funktionale Bedeutung haben. Zur Ermittlung der tatsächlichen Bodensituation im Plangebiet wurde eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt. Im Ergebnis dieser wurde festgestellt, dass entgegen den Umweltdaten oberflächlich keine Torfe oder andere organogene Bildungen vorkommen, die auf einen Moorstandort schließen lassen könnten. Im Untersuchungsgebiet steht relativ homogener Oberboden an, der als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben ist.</p> <p>Die Umweltdaten weisen nordwestlich im Plangebiet einen Streifen mit sickerwasserbestimmten Sanden aus. Es soll sich hierbei um eine Dünenstruktur, die als gesetzlich geschütztes Geotop gelistet ist, handeln. Da in den öffentlich zugänglichen Daten im Kartenportal für das Plangebiet keine Geotope ausgewiesen sind, ist die Aktualität der Daten, die dem Fachgutachter vorliegen, durch die zuständige Behörde zu bestätigen.</p> <p>Bei den Grünlandflächen sind hinsichtlich der Bewirtschaftung anthropogene Beeinträchtigungen der Böden nicht auszuschließen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der beim LUNG M-V eingeforderten Geodaten. Zur Bestätigung der im Plangebiet vorkommenden Böden wurde eine Bodensondierung beauftragt, die die aktuelle standörtliche Bodensituation ermitteln sollte.</p> <p>Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet oberflächlich keine Torfe oder organogene Bildungen anzutreffen sind, die auf Moorbildungen schließen lassen.</p> <p>Die Aktualität der Daten zu dem gesetzlich geschützten Geotop ist zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich Verluste von Böden, die von hoher funktionaler Bedeutung sind. Das Maß der Versiegelungen wird durch die Festsetzung einer GRZ festgelegt.</p> <p>Die Bodenversiegelungen werden als Eingriff bewertet und bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis. Die Bilanzierung erfolgt gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS), aktuelle Geotechnische Voruntersuchung</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	
Fläche				
<p>Das Plangebiet ist mit einem Flächenanteil von 85% von Grünlandflächen geprägt. Im Feldblockkataster des Landes werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Dauergrünland ausgewiesen. Die Flächen wurden mit einer Grünlandzahl von 29 bewertet. Damit weisen sie kein hohes Ertragspotenzial auf.</p> <p>Das Plangebiet schließt an einen bereits von gewerblichen Nutzungen geprägten Standort an. Hier befindet sich auch eine Erschließungsstraße für die Gewerbegrundstücke, die in das geplante Gewerbegebiet fortgesetzt wird. Nördlich der Straße Wiesenweg befinden sich Gehölzflächen, die als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes definiert und im Kataster der Forstbehörde ausgewiesen sind.</p> <p>Das Gewerbegebiet nördlich des Planvorhabens bietet keine Möglichkeiten der Erweiterung, so dass die geplanten gewerblichen Nutzungen südlich des Wiesenweges fortgesetzt werden sollen.</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplanung wurden alternative Standorte für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geprüft. Der Standort südlich eines bestehenden Gewerbegebietes erfüllt alle Kriterien, um die gewerblichen Flächen städtebaulich, verkehrs- und medienseitig in das Orts- und Landschaftsbild integrieren zu können, den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung zu tragen und eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu befördern.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen entspricht den landesplanerischen Zielstellungen der Raumordnung Vorpommern. Es handelt sich hierbei nicht um eine Neuanlage eines Gewerbebetriebes sondern um einen Anschluss an einen bereits gewerblich genutzten Standort. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, für den gemeindlichen Bedarf und für das Rettungswesen geschaffen werden. Die Größe und Parzellierung des Plangebietes wird entsprechend den Nachfragen einheimischer Gewerbebetriebe festgelegt und damit diesen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten.</p> <p>Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes ist eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht vermeidbar. Es handelt sich hierbei um Dauergrünland mit einer Grünlandzahl von 29. Damit werden keine Grünlandflächen beansprucht, die über der Wertzahl von 50 liegen und damit gemäß LEP-LVO M-V nicht in andere Nutzungen überführt werden dürfen.</p> <p>Es werden die landwirtschaftlichen Flächen nur auf ein unbedingt erforderliches Maß überbaut (maximale Flächenversiegelungen 3,3 ha). Abstandsflächen zum gesetzlich geschützten Biotop, Graben II. Ordnung sowie Waldbeständen werden eingehalten. Entlang der Planstraße sind Baumpflanzungen vorgesehen. In den Grundstücksflächen östlich des Plangebietes werden Habitatstrukturen, wie Kleingewässer mit extensiv bewirtschafteten Saumbereich, eingeordnet und damit artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und gewerbliche Nutzungen nördlich des Plangebietes</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	
				Datengrundlage: Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß LEP-LVO MV
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser:</u> Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V beträgt im Geltungsbereich des Plangebietes der Grundwasserflurabstand weniger als 2 m. Schützende Bodendeckschichten liegen nicht vor. Damit ist das Grundwasser im Vorhabensbereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Ausnahme bilden die vollständigen Bodenversiegelungen im Bereich des Wiesenweges, der mit einem Asphaltbelag befestigt ist. Hier ist ein ausreichender Grundwasserschutz gegeben. Die Grundwasserneubildung im Vorhabengebiet beträgt zwischen 54 mm/a und 200-250 mm/a.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u> Der Hauptanteil des Plangebietes befindet sich in der noch aktuell gültigen Trinkwasserschutzzone III. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind in die Planungen einzustellen.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz:</u> Die Höhen des Plangebietes betragen zwischen 0,1 m NHN und 1,3 m NHN. Um Befindlichkeiten mit dem Küsten- und Hochwasserschutz zu ermitteln, wurden die für das Plangebiet relevanten Bemessungshochwasserstände hinzugezogen. Diese betragen gemäß der Richtlinie 2-5 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V für die Außenküste Usedom 2,90 m über NHN, für den Bereich des</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Grundwasser:</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Eine detailliertere Beschreibung der Grundwassersituation und von möglichen Beeinträchtigungen wird für das Plangebiet vorgenommen.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u> Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Die sich aus der Lage in der Trinkwasserschutzzone ergebenden Schutzanforderungen sind in die Planungen einzustellen.</p> <p><u>Küsten- und Hochwasserschutz:</u> In Anwendung des Regelwerkes Küstenschutz und den darin aufgeführten Bemessungshochwasserständen für die Außenküste, den Peenestrom und das Achterwasser sind die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes in die Planungen einzustellen. Bei Geländehöhen unterhalb des BHW sind hinreichende Schutzmaßnahmen erforderlich. Auch Bodenauffüllungen zur Erreichung der dem BHW gerechten Höhen sind umzusetzen. Entsprechende</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>Peenestromes 2,60 m über NHN und für die Krumminer Wiek und das Achterwasser 2,10 m über NHN.</p> <p>Für die im Zusammenhang bebauten Gebiete des Nordteils der Insel Usedom besteht zurzeit kein dem Bemessungshochwasser entsprechendes Küsten- bzw. Hochwasserschutzsystem. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der Höhenlagen teils hochwassergefährdet. Es werden Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der geplanten Bebauungen erforderlich.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Festsetzungen sind im Rahmen der Planungen zum BP 18 zu treffen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des B- Planes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS des LUNG M-V)</p>
<b>Klima / Luft</b>				
<p>Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone Ostseeküstenland. 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.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.</p> <p>Die im Plangebiet dominierenden Grünlandflächen haben als klimawirksame Strukturen eine besondere Bedeutung. Diese sind auch für die umliegenden Freiräume kennzeichnend und somit für die gesamte klimatische Situation im Gemeindegebiet bedeutsam. Eine besondere Bedeutung für das Klima haben auch die Gehölzstrukturen entlang des Wiesenweges sowie die Weidengebüsche und Gehölze im Umfeld des gesetzlich geschützten Kleingewässers.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Durch die geplanten Bebauungen und damit verbundenen Bodenversiegelungen sowie Biotopverluste ergeben sich Veränderungen der kleinklimatischen Situation im Plangebiet. Betroffenheiten ergeben sich insbesondere durch den Verlust von klimawirksamen Grünlandflächen. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzbestände bleiben weitestgehend erhalten und übernehmen weiterhin eine besondere Funktion für den klimatisch-lufthygienischen Austausch.</p> <p>Wichtige Frischluftschneisen für das Gemeindegebiet werden nicht zerschnitten.</p> <p>Veränderungen der kleinklimatischen Situation können durch die günstige Lage des Plangebietes nahe der Ostsee sowie Peenestrom und Achterwasser und den damit verbundenen stetigen Windzirkulationen begrenzt werden.</p> <p>Die mit den gewerblichen Nutzungen verbundenen Immissionsbelastungen sind im Rahmen der Umweltprüfung zu diskutieren.</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	
				<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich des Plangebietes und an das Plangebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen und Ableitungen hinsichtlich ihrer klimatischen Wirkungen und Bedeutung.</p>
Landschaftsbild				
<p>Das Gemeindegebiet ist nördlich der Bahntrasse von Wäldern und Gehölzflächen des Küstenbereiches geprägt. Der landschaftlich reizvolle Naturraum mit den sich anschließenden Küstenvegetationen werden dem Landschaftsbild „Küstenwald von Peenemünde bis Zinnowitz“ (Bild- Nr. III 7-17) zugeordnet, welches eine hohe Schutzwürdigkeit hat.</p> <p>Eine deutlich andere Charakteristik weisen die südlich der Bahntrasse gelegenen Grundstücksflächen aus. Hier dominieren Wiesen und Weiden mit intensiven und extensiven Nutzungen, die von zahlreichen Gräben durchzogen sind. Weite Sichtbeziehungen in den Naturraum sind möglich. Nur wenige Gehölzstrukturen bilden Zäsuren im Landschaftsraum.</p> <p>Auch das Plangebiet selbst wird von intensiv bewirtschaftetem Dauergrünland geprägt. Lediglich nördlich und an der südwestlichen Grenze befinden sich mit linearen Gehölzflächen und Baumgruppen markante Elemente und Zäsuren des Landschaftsraumes. In einer Entfernung von ca. 100 m südlich des Plangebietes werden die Grünlandflächen von einem sich linear erstreckenden Feldgehölz unterbrochen. Durch diesen Gehölzbestand ergibt sich aus südlicher Richtung kommend eine teilweise Sichtverschattung auf die Plangebietsflächen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>In der Umweltprüfung sind die durch das Planvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu diskutieren.</p> <p>Infolge der Errichtung von Gebäuden und Hallen im Gewerbegebiet sind Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des vormals landwirtschaftlich geprägten Standortes gegeben. Die zulässigen Gebäudehöhen von 11 m NHN als Höchstmaß werden eine kompakt erscheinende Ortsrandbebauung aus südlicher Sicht bewirken. Die geplante Bebauung bleibt aber unterhalb der Wipfelhöhen der nördlich gelegenen Waldflächen, die mit 17 m und 23 m über NHN vermessen wurden. Zudem ist durch das vorhandene Gewerbegebiet im Norden bereits eine Vorprägung durch Hallen und Gebäude gegeben. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz in linearer Ausdehnung, welches eine gewisse Sichtverschattung des Gewerbegebietes bewirkt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sehen zudem für Oberflächen von Fassaden und Dächern reflexionsfreie Materialien vor. Zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild sind unauffällige Farben, wie Grau-, Blau- oder Grüntöne zu verwenden. Durch gestalterische Elemente ist eine Gliederung der Gebäude zu erreichen, die die Massivität der Bebauung optisch lindert.</p> <p>Für den Ortsbereich von Trassenheide selbst werden sich keine Beeinträchtigungen ergeben, da sich zwischen Plangebiet und Ortslage bereits ein Gewerbegebiet und Waldflächen befinden.</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>Ansonsten ist die umliegende landwirtschaftlich geprägte Landschaft offen und weist kaum sichtverschattende Elemente auf.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Anlagen, die bereits eine urbane Charakteristik in den Landschaftsraum hineinbringen. Die umgebenden Flächen sind von Wald geprägt. Auch mit der Landesstraße 264 und dem Wiesenweg ergeben sich Zerschneidungen des Naturraumes.</p> <p>Das Plangebiet tangiert im Osten Kernbereiche eines landschaftlichen Freiraumes, die jedoch aufgrund der geringeren unzerschnittenen Größe von geringer Bedeutung bzw. mittlerer funktionaler Bedeutung sind.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>				
<p>Im Plangebiet sind Funde von Bodendenkmalen möglich. Informationen zu bekannten Bodendenkmalen im Vorhabenbereich sind aus den Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung zu entnehmen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Die sich gemäß den Stellungnahmen der zuständigen Behörden ergebenden Belange der Bodendenkmalpflege werden in die Planungen eingestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, wie im Falle von Funden von Bodendenkmalen bei den Erdarbeiten oder auffälligen Bodenverfärbungen zu handeln ist.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege sowie des SB Bodendenkmalpflege 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>Die biologische Vielfalt der Dauergrünlandflächen ist aufgrund der intensiven Nutzungen bereits anthropogen beeinträchtigt. Die Gehölzflächen nördlich des Plangebietes sowie die komplexen Habitatstrukturen im Umfeld des gesetzlich geschützten Kleingewässers haben trotz der verinselten Lage eine besondere Bedeutung für die Flora und Fauna des Plangebietes. Sie stellen wichtige biotopverbindende Strukturen bzw. Trittsteinbiotope in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Raum dar.</p> <p>Für eine hohe biologische Vielfalt prädestiniert sind die ruderalen Staudenfluren, die die Saumbereiche zu den Grünlandflächen bilden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes. Die für die biologische Vielfalt relevanten Landschaftsstrukturen, wie die Gehölzbestände, das Kleingewässer mit den uferbegleitenden Gehölzen, werden mit einem Erhaltungsgebot unterlegt, so dass ihre Funktionalität erhalten bleibt. Mit den geplanten gewerblichen Nutzungen im Umfeld und der Überbauung eines natürlich geprägten Standortes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht ausgeschlossen werden. Die Bedeutung der biotopverbindenden Strukturen in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen gezeichneten Raum wird gemindert.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet  <u>Datengrundlage:</u> Biotopbestand des Plangebietes und des angrenzenden Naturraumes</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>

Die Bekanntmachung erfolgte am 01.07.2024 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 01.07.2024 gez. Radtke

