

Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in m ²
A 1.1	Größe des Planänderungsgebietes	Ca. 3.000
<p>Planvorhaben: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Wochenendhaussiedlung aus DDR- Zeiten, deren Nutzung jedoch in Richtung Ferienhausgebiet geht. Um den Anforderungen an einer niveauvollen Erholung zu genügen, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit dem Ziel der Ausweisung als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Flurstücke als Ferienhausgebiet vorgesehen.</p>		
<p>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin in der Fassung der 2. Änderung ist das Plangebiet als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO ausgewiesen. Damit befinden sich die Planungsziele in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungen.</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	Naturpark Insel Usedom
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	
B 1.10	Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	150 m-Küstenschutzstreifen
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	Südlich der Peenestraße schließt das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) an. Das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff befindet sich 165 m südlich des Planänderungsgebietes.

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Das Gemeindegebiet Sauzin befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum. In diesem ist sowohl eine quantitative als auch qualitative Entwicklung des Fremdenverkehrs anzustreben. Dabei ist das Küstenhinterland als wichtiges Ergänzungs- und Entlastungsgebiet zu den Hauptferienorten zu entwickeln.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Raum mit saisonaler Bedeutung für die natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung. Dabei ist der Standort aufgrund seiner reizvollen Lage unmittelbar am Peenestrom für eine naturverbundene Erholung besonders prädestiniert.</p> <p>Der Geltungsbereich der Planänderung schließt eine bestehende Wochenendhaussiedlung, die bereits zu DDR- Zeiten errichtet wurde, ein. Nunmehr haben sich die Nutzungen der Siedlung von einem Naherholungsgebiet in Richtung Ferienhausgebiet entwickelt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde für den Großteil der Grundstücke Baurecht im Außenbereich geschaffen. Die nunmehr in den Geltungsbereich der 1. Änderung einbezogenen Grundstücke waren bisher als Grünflächen ausgewiesen, da die Eigentümer der Überplanung nicht zugestimmt haben.</p> <p>Das Umfeld des Plangebietes wird von den naturnahen Vegetationen des Peenestromes und im Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen gekennzeichnet. Weitere Wohnbebauungen schließen sich östlich und westlich zum Plangebiet an. Die sich im Umfeld befindenden Nutzungen haben identische Schutzbedürftigkeiten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Umwandlung der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Flurstücke in ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet.</p> <p>Mit der Ausweisung des Ferienhausgebietes wird eine qualitative und quantitative Aufwertung der Beherbergungsmöglichkeiten und damit des Fremdenverkehrs angestrebt. Da die Bausubstanz in der bereits zu DDR- Zeiten errichteten Naherholungsanlage sehr veraltet ist und die heutigen Ansprüche nach qualitativ hochwertigen Beherbergungen nicht mehr erfüllt werden können, beantragten die Eigentümer der Grundstücke des Planänderungsgebietes die Aufstellung des Bebauungsplanes, um auf diesem Wege Baurecht im Außenbereich zu erlangen.</p> <p>Da die möglichen Ferienhausbebauungen standörtlich durch Baugrenzen festgelegt werden und nur in geringem Maße von den vorhandenen Bauungen abweichen, sind maßgebliche Veränderungen der Struktur des Ferienhausgebietes nicht zu erwarten. Dies betrifft auch die Kapazitäten der Ferienhäuser. Nur hinsichtlich der qualitativen Ausstattung und des Erscheinungsbildes sind Änderungen zu erwarten, so dass das Ferienhausgebiet in der Gesamtheit eine qualitative Aufwertung erfahren wird.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen sind nicht zu erwarten, da diese vergleichbare Schutzbedürftigkeiten haben.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung, schutzbedürftige Anlagen des Umfeldes</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandssituation</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>Die Recherche zu den LINFOS- Daten brachte für das Planänderungsgebiet keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten nach BNatSchG.</p> <p>Da die Schilfbereiche entlang des Peenestromes bei Ziemitz sowie die landseitigen Grabensysteme geeignete Habitate des Fischotters darstellen, ist anzunehmen, dass diese Tierart bei ihren Wanderungen auch die Plangebietsflächen streifen kann. Das Planänderungsgebiet hat jedoch als Habitat der geschützten Tierart keine Bedeutung. Ein Vorkommen des Bibers kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Geschützte Arten der Tiergruppen Fische, Rundmäuler, Schnecken, Amphibien, Reptilien finden in den Flächen des Planänderungsgebietes keine geeigneten Habitate. Im Peenestrom bei Ziemitz weisen die LINFOS-Daten des LUNG das Vorkommen der Schneckenart Theodoxus fluviatilis littoralis aus. Auswirkungen auf die Populationen der geschützten Schneckenart kann hinsichtlich der Spezifik des Vorhabens ausgeschlossen werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der umgebenden Nutzungen und der Nähe zum Siedlungsbereich vorrangig Tierarten vorkommen, die eine hohe Toleranz hinsichtlich ihrer Lebensraumsprüche und gegenüber Störwirkungen haben.</p> <p>Der Peenestrom sowie die schilfbestandenen Saumbereiche sind als Nahrungs- und Ruhegebiete für rastende Wat- und Wasservögel von sehr hoher Bedeutung.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Da die in das Planänderungsgebiet einbezogenen Grundstücke als Habitate für geschützte Tierarten keine funktionale Bedeutung haben, sind Auswirkungen auf geschützte Tierpopulationen nicht wahrscheinlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Planänderungsgebiet vorrangig Tierarten vorkommen, die aufgrund der Siedlungsnähe eine große Toleranz gegenüber Störwirkungen haben.</p> <p>Die südlich der Peenestraße gelegenen kompakten Schilfbereiche sind Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“. Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits eine FFH-Vorprüfung durchgeführt wurde, die erhebliche Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes ausschließen ließ, ist die Durchführung einer FFH-Vorprüfung zur 1. Änderung zu hinterfragen. Da es sich um eine kleinteilige sowie kleinflächige Bestandsüberplanung handelt und eine summierende Wirkung auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten ist, sollte die zuständige Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf Stellung nehmen, ob auf die Durchführung einer FFH-Vorprüfung verzichtet werden kann.</p> <p>Da man davon ausgehen kann, dass es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und keine Bebauung in den freien Landschaftsraum hinein geplant ist, können Beeinträchtigungen der Rastgebietsfunktionen für Vögel ausgeschlossen werden.</p> <p>Um den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG wirkungsvoll zu begegnen, sind Bauzeitenregelungen außerhalb der Brutzeiten der Vögel zu berücksichtigen.</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>Auch die Ackerflächen nördlich des Planänderungsgebietes sowie Grünlandflächen im nahen Umfeld haben eine besondere Bedeutung als Rastgebiete.</p> <p>Die sich südlich der Peenestraße befindenden Schilf- und Röhrichtbestände sind Bestandteil des EU-Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401).</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V,</p>
Pflanzen				
<p>Der Geltungsbereich der Planänderung wird von siedlungstypischen Vegetationsstrukturen gekennzeichnet, die in entsprechender Weise intensiv gepflegt werden. Die Freianlagen weisen Rasenflächen und Beete mit Stauden und Ziersträuchern auf. Im Gehölzbestand befinden sich zumeist nicht heimische Baumarten. Auch die Heckenpflanzungen setzen sich überwiegend aus nichtheimischen Gehölzen zusammen.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V und geschützte Einzelbäume gemäß § 18 NatSchAG M-V kommen im Planänderungsgebiet nicht vor.</p> <p>Südlich an den Geltungsbereich der Planänderung schließen, durch einen Weg getrennt, die Röhrichtbestände und Riede des Peenestromes mit den Verlandungsbereichen an, die im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope gelistet sind.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird ermittelt, ob durch die Planvorhaben im Planänderungsgebiet Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung zulässiger Bauungen ergeben sich Eingriffe in den vorrangig siedlungstypischen Vegetationsbestand, der von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung ist. Der Verlust der Biotope wird im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt.</p> <p>Ersatzerfordernisse infolge von Fällungen geschützter Einzelbäume zeichnen sich nicht ab. Im Bestand befinden sich vorrangig Nadelbäume, die dem Hausgarten zugeordnet sind und damit nicht dem gesetzlichen Gehölzschutz unterliegen.</p> <p>Den Belangen des Biotopschutzes wird Rechnung getragen, indem Beeinträchtigungen des an das Planänderungsgebiet anschließenden Röhrichtbestandes durch die geplanten Nutzungen auszuschließen sind. Dieses schließt auch ein Verbot zur Lagerung des Mäh- und Schnittgutes in den Randbereichen zum gesetzlich geschützten Biotop ein, das eine Eutrophierung und Veränderung des Vegetationsbestandes zur Folge haben könnte.</p> <p>In einer Entfernung von 165 m südlich des Planänderungsgebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser</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				
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>und Kleines Haff“ (DE 2049-302). Für das Schutzgebiet maßgebliche Lebensraumtypen befinden sich ca. 175 m entfernt vom Vorhaben. Aufgrund der Spezifik und Kleinteiligkeit des Vorhabens sind Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten. Zudem wurde zum Bebauungsplan Nr. 1 die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzgebiets- und Erhaltungszielen bestätigt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Planänderungsgebiet und angrenzender Biotopbestand</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen, Katasterdaten zum gesetzlich geschützten Biotop</p>
Boden				
<p>In Auswertung der LINFOS- Daten des LUNG M-V befinden sich im Plangebiet sickerwasserbestimmte Sande. Die Böden haben gemäß den Katasterdaten eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit und funktionale Bedeutung.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Nutzungen kann man von anthropogenen Beeinträchtigungen der Böden ausgehen.</p> <p>Altlasten sind im Bereich des Planänderungsgebietes nicht bekannt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der LINFOS- Daten des LUNG M-V.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden. Die gegenüber den bestehenden Versiegelungen zu erwartenden Neuversiegelungen, die mit einem vollständigen Funktionsverlust von Böden einhergehen, sind wie die Biotopverluste Gegenstand der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS LUNG M-V)</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>Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um eine bereits seit DDR-Zeiten bestehende Wochenendhaussiedlung. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Plangebiet ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet aus. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll für die bisher als Grünfläche ausgewiesenen Flurstücke Baurecht geschaffen werden. Auch diese Grundstücke weisen bereits ferienhausspezifische Nutzungen auf.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet ausgewiesen. Landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldbestand kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor.</p>	☒	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und Maßnahmen zur Innenentwicklung Vorrang zu geben. Generell sind Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen.</p> <p>Aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken mit bereits ferienhausspezifischen Nutzungen sind Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht zu erwarten.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen, landesplanerische Zielstellungen gemäß RREP Vorpommern</p>
Grund- und Oberflächenwasser				
<p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Das Grundwasser ist gemäß den Umweltdaten des LUNG M-V im Plangebiet aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und überwiegend geringen Grundwasserflurabstände gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Anteil bindiger Bildungen in den Böden beträgt weniger als 20%. Die Grundwasserflurabstände betragen im Mittel zwischen 2 m und 5 m.</p> <p>Das Planänderungsgebiet ist aufgrund der sandigen und damit versickerungsfähigen Böden für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung.</p>	<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. Eine detailliertere Beschreibung der Grundwassersituation und von möglichen Beeinträchtigungen wird für das Planänderungsgebiet vorgenommen. Es lässt sich abschätzen, dass aufgrund der geringen Neuversiegelungen Auswirkungen auf die Grundwassersituation nicht wahrscheinlich sind.</p> <p>Da das Grundwasser des Planänderungsgebietes aufgrund der sandigen Bodensituation und der geringen Grundwasserflurabstände nicht geschützt ist, sind insbesondere im Zuge der Bauausführung</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				
Das Grundwasser des Planänderungsgebietes ist Bestandteil des Grundwasserkörpers Usedom Nord (WP_KO_12_16) mit einer Flächengröße von 104 km ² .	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maßnahmen des Grundwasserschutzes zu berücksichtigen.
<u>Oberflächenwasser:</u> In südlicher Entfernung zum Planänderungsgebiet befindet sich der Peenestrom, ein Küstengewässer I. Ordnung. Das Planänderungsgebiet befindet sich im 150 m-Küstenschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Oberflächenwasser:</u> Da die geplanten Bauvorhaben im Planänderungsgebiet keine unmittelbare Beeinflussung auf die Gewässerqualität des Peenestromes haben werden und die geplanten baulichen Kapazitäten auf den vorherigen Bestand beschränkt bleiben, können Beeinträchtigungen des Oberflächengewässers ausgeschlossen werden. Im Zuge des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ein begründeter Antrag auf Ausnahme vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen gestellt.
<u>Trinkwasserschutz:</u> Das Grundwasser des Planänderungsgebietes ist aufgrund der küstennahen Lage nicht für eine Trinkwasserversorgung geeignet. Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Trinkwasserschutz:</u> Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Damit ergeben sich keine Betroffenheiten für Belange des Trinkwasserschutzes.
<u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> Um Befindlichkeiten mit dem Küsten- und Hochwasserschutz zu ermitteln, wurden die für das Planänderungsgebiet 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 Peenestromes bei Ziemitz 2,10 m über NHN. Im Planänderungsgebiet wurden Mindesthöhen von 2,30 m gemessen, so dass eine Hochwassergefährdung nicht wahrscheinlich ist.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Küsten- und Hochwasserschutz</u> In Anwendung des Regelwerkes Küstenschutz und den darin aufgeführten Bemessungshochwasserständen für den Peenestrom kann für das Planänderungsgebiet eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung <u>Datengrundlage:</u> Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS des LUNG M-V)

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>Die vorhandene Bebauung befindet sich in Höhenlagen von mindestens 4,00 m, da das Gelände in nördlicher Richtung ansteigt.</p> <p>Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserrisikogebieten bzw. potenziellen Überflutungsräumen gemäß HWRM-RL.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Klima / Luft				
<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. Das Klima ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine hohe Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition gekennzeichnet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst weist nur in geringem Umfang klimawirksame Strukturen auf. Lokale klimatische Belastungen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Wichtige Funktionen für den klimatisch-lufthygienischen Austausch übernehmen die im Umkreis des Plangebietes vorhandenen Wiesen und Weiden mit eingestreuten Gehölzflächen und insbesondere der Peenestrom mit seinen schilfbewachsenen Verlandungsflächen. Die Ackerflächen im Norden haben als klimawirksame Strukturen keine maßgebliche Bedeutung.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Mit den Planungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen klimawirksamer Strukturen zu erwarten. Im Umweltbericht werden Aussagen zur Bestandssituation auf der Grundlage der Biotop- und Nutzungsstrukturen getroffen und ihre klimatisch- lufthygienische Bedeutung beschrieben und bewertet.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung 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>

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				
Im begrünten Zustand wirken sie als Kaltluftentstehungsgebiete, im abgeernteten Zustand haben sie eher klimabelastende Auswirkungen. Am Tag ist ein Aufheizen der Ackerflächen zu verzeichnen, in der Nacht ergeben sich deutliche Abkühlungen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsbild				
<p>Das Gemeindegebiet wird von dem Landschaftsbild mit der Bezeichnung „Wolgaster Ort“ (Bild Nr. III 7-20) gekennzeichnet, welches eine hohe Schutzwürdigkeit aufweist. Kennzeichnend sind die weiten Blickbeziehungen in Richtung des Peenestromes mit seinen schilfbestandenen Verlandungsbereichen. Das Landschaftsbild erfährt durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen eine einfache Strukturiertheit. In diesen befinden sich eingestreut Kleingewässer und Sölle, die markante Elemente in dem landwirtschaftlich geprägten Raum darstellen.</p> <p>Das Planänderungsgebiet selbst trägt den typischen Charakter einer Wochenendsiedlung. Die Grünanlagen sind mit Beeten, Rabatten und Rasenflächen begrünt und werden intensiv gepflegt. Einzelne Bäume, zumeist Nadelgehölze, stellen einzelne markante Strukturen dar. Die Hecken werden stets in Form gebracht, wobei es sich jedoch hauptsächlich um siedlungstypische Gehölze aus zumeist nichtheimischen Gehölzarten handelt.</p> <p>Die Bungalows ergeben in ihrer Gesamtheit einen gepflegten Eindruck, wobei aber auch die alte Bausubstanz erkennbar ist und die Maßnahmen der Sanierung an ihre Grenzen gekommen sind.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung werden Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Landschaftsbildraum sowie Landschaftselemente beschrieben und bewertet.</p> <p>Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Mit der Errichtung von Ferienhäusern in den ausgewiesenen Baugrenzen, die den derzeitigen Standort der Bungalows nur geringfügig überschreiten, erfolgt eine qualitative Aufwertung der Ferienanlage. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung, so dass Überschreitungen nicht zu erwarten sind und eine harmonische Höhenentwicklung im Feriengebiet gesichert bleibt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>

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				
Die Hanglage der Bungalowsiedlung ermöglicht eine ungestörte Sicht auf den reizvoll gelegenen Peenestrom mit seinen ausgedehnten Schilfbereichen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kultur- und Sachgüter				
Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Sauzin erfolgte eine Abfrage an das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege hinsichtlich möglicher Boden- und Kulturdenkmale. Gemäß der Stellungnahme werden durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale berührt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Belange der Denkmalpflege werden durch das Planvorhaben nicht berührt. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung <u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen des SB Bodendenkmalpflege des LK V-G und des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege
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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Wochenendsiedlung, die von siedlungstypischen Vegetationsstrukturen mit Dominanz an nichtheimischen Arten gekennzeichnet ist.</p> <p>Bedingt durch eine intensive Nutzung und Pflege der Biotopstrukturen ist die biologische Vielfalt im Vergleich zu naturnahen Vegetationen begrenzt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Im Umweltbericht erfolgt eine Beurteilung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die biologische Vielfalt des Plangebietes.</p> <p>Veränderungen der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits in der Artenvielfalt begrenzt ist und durch das Planvorhaben die Bauungen in den bestehenden Grenzen umgesetzt werden. Es sind somit hauptsächlich siedlungstypische Strukturen betroffen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Geltungsbereich der Planänderung</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Biotopbestand im Geltungsbereich der Planänderung</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	
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				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.