

Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof" in der Fassung von 11-2024 hier: Beteiligung als Nachbargemeinde

<i>Beschlussvorlagen-Nr.:</i>	<i>Vorlagenart.:</i>
GVMö/050/2025	Beschlussvorlage
<i>Datum:</i>	<i>Vorlagenstatus:</i>
11.03.2025	öffentlich
<i>Fachamt:</i>	<i>Bearbeiter:</i>
Bauamt	Daniel Hunger
<i>beteiligtes Fachamt:</i>	<i>Verfasser.:</i>

Beratungsfolge

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe der Gemeinde Mölschow
(Entscheidung)

Beschlussvorschlag:

Belange der Gemeinde Mölschow werden durch den o.g. Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in der Fassung von 11-2024 nicht berührt.

Sachvortrag:

Die Gemeindevertretung Trassenheide billigte in der Sitzung am 11.12.2024 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in der Fassung von 11-2024 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in der Fassung von 11-2024 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von Montag, den 03.03.2025 bis einschließlich Freitag, den 04.04.2025 im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> (Pfad: Bekanntmachungen, Gemeinde Trassenheide) sowie im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> (Pfad: Pläne in Aufstellung) zu jedermanns Einsicht veröffentlicht.

Ergänzend liegt der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in der Fassung von 11-2024 im Amt Usedom-Nord, im Bauamt, Möwenstraße 1, Zimmer 105, in 17454 Zinnowitz, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Um Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

1	1_Ausleg Deckblatt 6. And. FNP TH Entwurf 11-2024 (öffentlich)
---	--

2	2_Ausleg Plan 6. Ander. FNP TH Entwurf 11-2024 (öffentlich)
3	3_Ausleg Begr. Entw. 6. And. FNP TH 11-2024 (öffentlich)
4	4_Ausleg UB 6. And. FNP GE TH Entwurf 11-2024 (öffentlich)
5	5_Ausleg AFB für 6. And FNP und BP 18 TH von 03-2023 (öffentlich)
6	6_Ausleg Geotechnische Vorerkundung für 6. And. FNPBP 18 TH von 06-2023 (1) (öffentlich)
7	7_Ausleg umweltbez. Stn. 6. And. FNP TH Entw. 11-2024 (öffentlich)

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Ostseebad Trassenheide**

i.V.m. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“

Entwurfssfassung von 11-2024

für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligungsunterlagen:

- **Planzeichnung von 11-2024**

- **Begründung von 11-2024**
 - **TEIL 1**
Begründung von Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung
 - **TEIL 2**
Umweltprüfung

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von 03-2023**

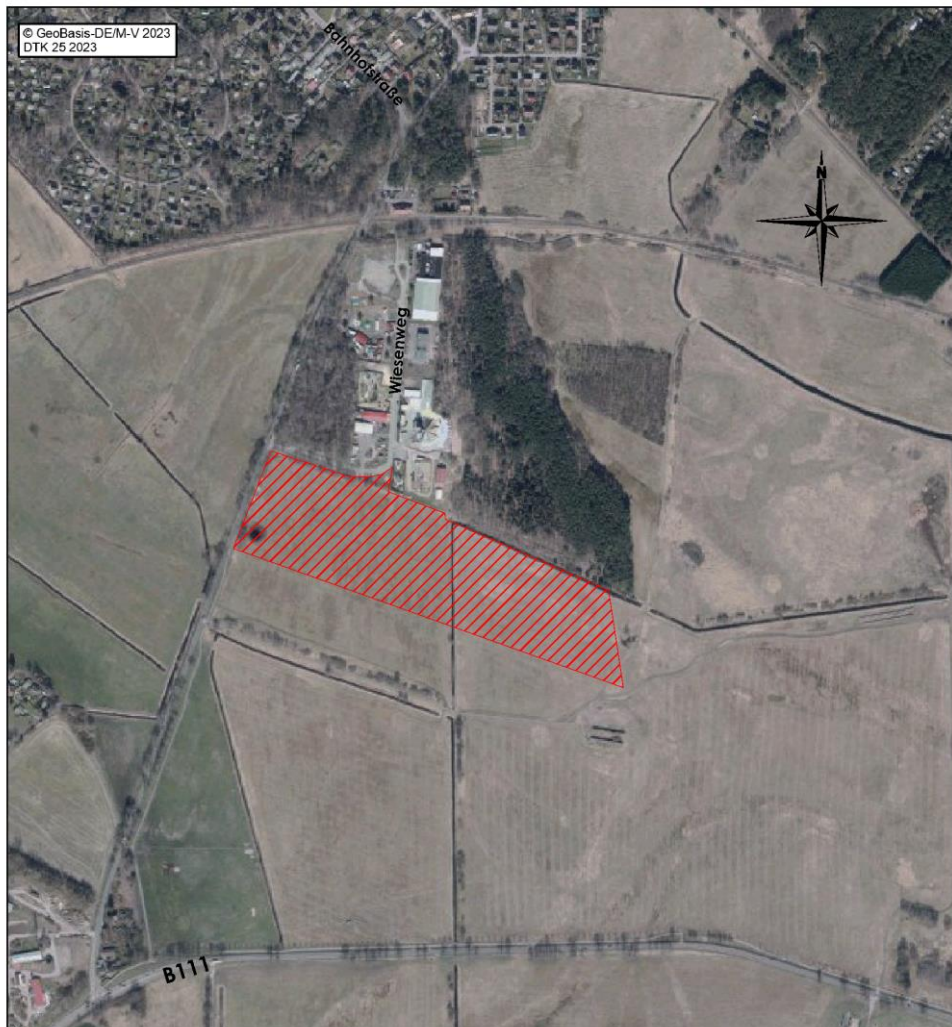
- **Geotechnische Vorerkundung von 06-2023**

- **bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

BEGRÜNDUNG

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

i.V.m. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“



ENTWURFSFASSUNG VON 11-2024

für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG

	Seite
1. Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	3 - 4
2. Bisherige Zielstellung	4 - 5
3. Erfordernis der Planaufstellung der 6. Änderung	5 - 7
4. Alternative Standortprüfung	7 - 12
5. Neue Zielstellung	12 - 14
6. Erläuterung der Planinhalte der 6. Änderung	14 - 17
7. In die Planänderung einzustellende Belange und Fachplanungen	17 - 33
8. Aufstellungsverfahren/ Zeitrahmen für Planung und Realisierung/ Rechtliche Grundlagen	33 - 35
9. Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	35 - 38

TEIL 2 U M W E L T B E R I C H T gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

1. Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Ostseebad Trassenheide
Gemarkung	Trassenheide
Flur	1
Flurstücke	10/30 teilweise, 10/31, 10/32, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14 und 15 teilweise
Fläche	rd. 10,5 ha

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (**im Folgenden als Plangebiet bezeichnet**) befindet sich am südlichen Ortsrand. Er wird im Norden durch den Wiesenweg und das Gewerbegebiet Trassenheide (Bebauungsplangebiet Nr. 1 "Am Bahnhof"), im Osten und Süden durch Flächen für die Landwirtschaft und im Westen durch die Landesstraße 264 begrenzt.



Auszug GeoBasis-DE M-V 2024 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Hauptteil des Plangebietes besteht aus Grünlandflächen.

Im nördlichen Bereich ist eine Gehölzfläche mit Baumbeständen an Erlen, Ulmen, Pappeln und Birken vorhanden. In östlicher Richtung nimmt die Dichte des Gehölzbestandes ab und es dominieren gepflegte Rasenflächen mit einzelnen neu angepflanzten Bäumen.

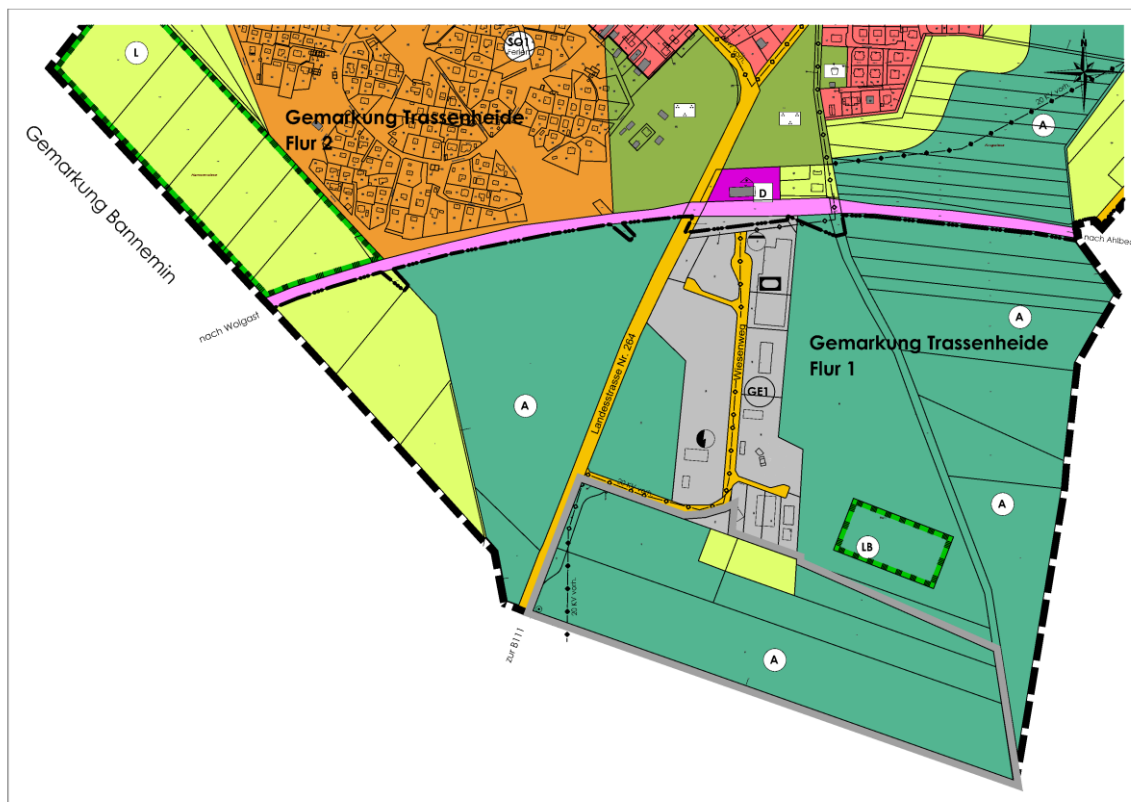
Ein schmaler ruderaler Saumbereich mit Ulmen erstreckt sich westlich der Grünlandflächen und bildet die Grenze zu einem Rad- und Gehweg entlang der Landesstraße 264. Die Bäume unterliegen dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V.

Im südwestlichen Teil befindet sich ein wasserführendes Kleingewässer, welches laut dem Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V gelistet ist.

2. Bisherige Zielstellung

Die Gemeinde Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3., 4. und 5. Änderung.

In dem seit 18.04.2001 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Geltungsbereichsflächen der 6. Änderung als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB mit der Zweckbestimmung als Aufforstungsflächen und in kleinem Umfang als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB ausgewiesen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Änderung

Folgende Nutzungen sind derzeit im Flächennutzungsplan unmittelbar angrenzend an das Plangebiet dargestellt:

- nördlich Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- östlich Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB mit der Zweckbestimmung als Aufforstungsflächen
- südlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB (FNP Gemeinde Mölschow)
- westlich Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Landesstraße 264)

Begrenzung im weiteren Umfeld:

- nördlich Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck - Swinemünde und Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- östlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB (Gemeinde Zinnowitz)
- südlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB und Straßenverkehrsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Bundesstraße 111) (Gemeinde Mölschow)
- westlich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB

3. Erfordernis der Planaufstellung der 6. Änderung

Der Anlass für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Notwendigkeit einer am mittelfristigen Bedarf orientierten Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen, da die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ableitbaren Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind.

Die Gemeinde hat im wirksamen Flächennutzungsplan Flächen südlich des Bahnhofs für eine Entwicklung als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Für diese Flächen wurde der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ erstellt, der am 03.11.1998 in Kraft getreten ist.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 wurde erschlossen und alle Grundstücke an Ansiedlungswillige veräußert. Die Grundstücke werden von einer Firma zur Bereitstellung von Frischbeton, einem Gasversorgungsunternehmen und einer Firma für Fahrzeug- und Baumaschinenservice genutzt. Als touristische Gewerbe einzustufende Firmen haben sich eine Schmetterlingsfarm, ein Großspielplatz, eine Minigolfanlage und ein Ausstellungsgelände etabliert. Reserveflächen für Ansiedlungen stehen nicht mehr zur Verfügung.

Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen verfolgt die Gemeinde Trassenheide das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, vorwiegend für den gemeindlichen Bedarf zu stellen.

Der gemeindliche Bauhof ist im Ortszentrum angesiedelt.

Das Grundstück ist von Wohnbebauung eingeschlossen, so dass notwendige Erweiterungen am Standort nicht möglich sind.

Um den gestiegenen Anforderungen an die Bewirtschaftung der gemeindlichen Flächen zu entsprechen, hat die Gemeinde bereits alternative Standorte erörtert.

Als eine mögliche Option wird die Ansiedlung im Gewerbegebiet erwogen. Der derzeitige Standort im Ortskern könnte einer Nachnutzung zu Wohnzwecken und/oder z. B. für gemeindliche Einrichtungen zugeführt werden.

Des Weiteren hat die Gemeinde in den letzten Jahren vermehrt Anträge auf Bereitstellung von Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen erhalten und diese in einer Liste mit Angaben zum beantragten Flächenbedarf zusammengefasst.

Dabei handelt es sich u. a. um

- einheimische Gewerbetreibende in den Branchen Hochbau, Heizung, Sanitärinstallation und Bodenleger, Bereitstellung von Lagerflächen zur Vermietung,
Die Baufirmen verfügen innerörtlich über kleine Standorte für die Verwaltung und haben die darüber hinaus erforderlichen Flächen für Fuhrpark und Lagerflächen an anderen Standorten angepachtet.
- Mit der Zusammenfassung der Flächen an einem Gewerbebestandort kann eine Optimierung der betrieblichen Abläufe und eine langfristige Sicherung des Gewerbes gefördert werden.
- Firmen für Fahrzeug- und Bootsheizungen, Brauerei,
- Deutsche Post - Sortier- und Verladungsflächen sowie
- touristische Gewerbebetriebe für Ausstellungsflächen.

Die Gemeinde Trassenheide liegt in einem Tourismusschwerpunktraum.

In Tourismusschwerpunkträumen müssen zusätzlich zu den Einwohnern auch viele Urlauber und Tagesgäste versorgt werden, deren Anzahl die Einwohnerzahl um ein Vielfaches übersteigt. Da dieser Bedarf allein in den zentralen Orten nicht gedeckt werden kann, wurden touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur wahrnehmen. Die Gemeinde Trassenheide ist gemäß Punkt 3.3.(3) RREP VP als ein touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Dies erfordert für die weitere qualitative Ausgestaltung des Tourismusschwerpunktraumes die hierfür notwendigen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen zukunftsfähig aufzustellen.

In Umsetzung dieser gemeindlichen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Trassenheide eine Ausweisung von Flächen für den gewerblichen Bedarf vorzunehmen. Dabei handelt es sich um Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund ihres Profils nicht in Wohngebieten angesiedelt werden können. Mit der Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen sollen vorrangig einheimischen Gewerbebetriebe perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden.

Vorhaben zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung von Qualität und ganzjähriger Auslastung der touristischen Angebote, Zufriedenheit der Urlauber, Tagesgäste, Einwohner und Mitarbeiter im Tourismussektor sowie zur dauerhaften Sicherung von Arbeitsplätzen.

Die Kosten für die erforderlichen Planungsleistungen zur Erstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 18 werden von der Gemeinde verauslagt und anteilig gemäß eines von der Gemeinde noch zu erarbeitenden Aufteilungsschlüssels auf die Grundstückserwerbskosten umgelegt.

4. Alternative Standortprüfung

Gemäß Punkt 4. 1 (5) des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg – Vorpommern sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Die Gemeinde plant ein Gewerbegebiet, welches aufgrund des konkreten Flächenbedarfs mindestens 5 ha aufweisen soll.

Innerhalb der Ortslage des Ostseebades Trassenheide bestehen keine Möglichkeiten für eine Nachverdichtung in dem geplanten Umfang.

Da es sich um die Ausweisung eines Gewerbegebietes handelt, kommt zudem nur eine Ortsrandlage in Frage, welche die Belange des Immissionsschutzes umfassend berücksichtigt. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes dürfen durch Heranplanen an die bebaute Ortslage keine Beeinträchtigungen für die schutzbedürftige Bebauung entstehen. Insbesondere ist hier die Lage der Gemeinde in einem Tourismusschwerpunktraum zu beachten.

Im Vorfeld der Ansiedlungsentscheidung hat die Gemeinde auf Ebene der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes alternative Standorte im Gemeindegebiet Trassenheide geprüft.

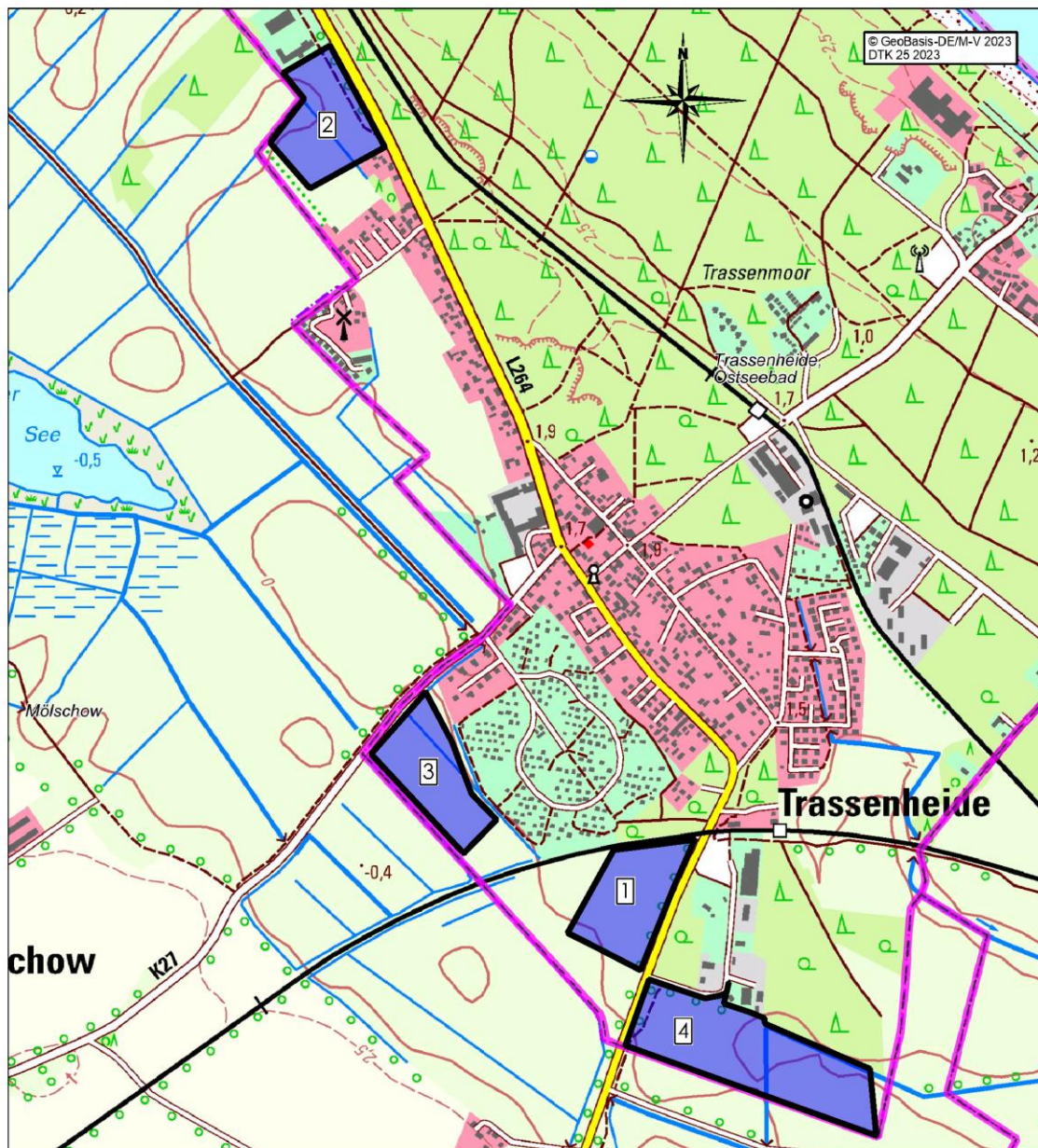
Für die beabsichtigte Gewerbegebietsentwicklung sind insbesondere folgende Kriterien unabdingbar:

1. Eignung der Grundstücke (Mindestgröße 5 ha, städtebauliche Lage)
2. Grundstücksverfügbarkeit
3. Gemeindliche Planungen (städtebauliche Situation, Darstellung im Flächennutzungsplan, aktuelle Planungsabsichten)
4. Erschließungssituation (Ausgangslage verkehrs- und medienseitige Erschließung)
5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes (u. a. Betroffenheit von Schutzgebieten, Immissionsschutz)

Die Reihenfolge der Kriterien gibt auch die Gewichtung an. Werden die Anforderungen gemäß den Punkten 2-5 erfüllt, ist jedoch die Eignung der Grundstücke nicht gegeben, so ist das Vorhaben an dem Standort dennoch nicht umsetzbar.

Insgesamt wurden 4 Gebiete auf Eignung untersucht.

Zur visuellen Darstellung ist ein Übersichtsplan des Ostseebades Trassenheide mit Kennzeichnung der 4 untersuchten Standorte beigefügt.



Alternativstandort 1

westlich der Landesstraße 264, gegenüber dem vorhandenen Gewerbegebiet

1. Fläche rd. 5.000 m², derzeitige Nutzung als extensives Grünland
2. Privatgrundstücke
3. Fläche für Wald, Zweckbestimmung Aufforstung

4. unerschlossen, verkehrsseitige Anbindung an die Landesstraße 264 würde Eingriff in Alleenbestand erfordern
5. Betroffenheiten hins. Alleenschutz

Alternativstandort 2

westlich der Landesstraße 264, Nördlich der Wohnbebauung am Mühlenweg und dem Friesenhof (Beherbergung und Reiterhof)

1. Fläche rd. 5.000 m², derzeitige Nutzung überwiegend als Weideland
2. Privatgrundstücke
3. Fläche für die Landwirtschaft
4. unerschlossen
5. Betroffenheiten hins. Landschaftsbildbeeinträchtigung, Immissionschutzkonflikte aufgrund der Nachbarschaft zu Wohn- und Beherbergungsbebauung, Anfahrt zum Gewerbegebiet durch das Ostseebad bedeutet verkehrliche Mehrbelastung

Alternativstandort 3

südlich der Kreisstraße 27 nach Mölschow

1. Fläche rd. 5.000 m², derzeitige Nutzung als extensives Grünland
2. Privatgrundstücke
3. Fläche für die Landwirtschaft
4. unerschlossen
5. größtenteils Landschaftsschutzgebiet, Einstandsgebiet seltener Vogelarten, Betroffenheiten hins. Landschaftsbildbeeinträchtigung, Immissionsschutzkonflikte aufgrund der Nachbarschaft zu Wohn- und Beherbergungsbebauung, Anfahrt zum Gewerbegebiet durch das Ostseebad bedeutet verkehrliche Mehrbelastung

Alternativstandort 4

östlich der Landesstraße 264, südlich anschließend an das vorhandene Gewerbegebiet

1. Fläche rd. 105.000 m²
2. Grundstücksverfügbarkeit seitens der Gemeinde
3. größtenteils Fläche für Wald, Zweckbestimmung Aufforstung
4. verkehrs- und medienseitig über den Wiesenweg erschlossen
5. geeignet, keine Betroffenheiten der Schutzgebiete, Biotop wird von Gewerbegebietsausweisung ausgenommen, keine Beeinträchtigung aus Gründen Immissionsschutz, Verkehr wird weitestgehend vor dem Ostseebad abgefangen, Nutzung von Synergieeffekten mit dem vorhandenen Gewerbegebiet

Für die Alternativstandorte 1 bis 3 liegt keine Grundstücksverfügbarkeit seitens der Gemeinde vor.

Die Nachteile der Alternativstandorte 2 und 3 liegen zudem vorrangig in den verkehrstechnischen und in naturschutzrechtlichen Problematiken. Sie sind von der Bundesstraße 111 ausschließlich über die Ortsdurchfahrten Trassenheide bzw. Mölschow anzufahren.

Bereits die jetzige saisonale Verkehrsbelastung führt insbesondere innerörtlich zu Problemen im fließenden Verkehr und zur Zunahme des Unfallrisikos. Zusätzlich sind verkehrliche Barrieren durch beschränkte Bahnübergänge gegeben.

Die Alternativstandorte 2 und 3 können auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausgeschlossen werden, da sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten und Sonderbieten für Erholung und für Fremdenbeherbergung befinden würden.

Kein Alternativstandort weist baulich vorbelastete Bereiche auf, so dass alle Standorte einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen würden. Bei den Alternativstandorten 1 bis 3 wird zusätzlich der Eingriff in das Landschaftsbild als hoch bewertet. Bei Alternativstandort 3 treten die Schutzgebietsbelange durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet und bei Alternativstandort 1 des Alleenschutzes hinzu.

Hinsichtlich der Aufnahme der Abwässer gelten für alle Standorte die Abhängigkeiten hinsichtlich der Ertüchtigung der Kläranlage Zinnowitz.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Trassenheide ist keiner der 4 Alternativstandorte als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Daher ist mit Aufstellung eines Bebauungsplanes für die gewerbliche Ansiedelung standortunabhängig in jedem Fall die Erstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Auf Grundlage der Kriterienbewertung ist festzustellen, dass die Alternativstandorte 1 bis 3 nicht für die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Betracht kommen.

Nur der **Alternativstandort 4** südlich des vorhandenen Gewerbegebietes ist aus folgenden Gründen für die Erweiterung der gewerblichen Gebietsausweisung geeignet:

- Im Bebauungsplangebiet Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ und an anderer Stelle im Gemeindegebiet stehen keine Flächen mehr für Gewerbeansiedelungen zur Verfügung. Dies hat die alternative Standortuntersuchung erbracht.
- Die Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben.
Die Flurstücke werden von der Landgesellschaft MV GmbH bereitgestellt. Die Gemeinde hat eine Optionalvereinbarung zum Erwerb der Grundstücke abgeschlossen.
Die Flurstücke sind flächenmäßig für die geplanten Ansiedlungen ausreichend.
- Die Gemeinde tritt als Planungs- und Erschließungsträger auf und hat damit die Hoheit über den Verkauf der Grundstücke an Ansiedlungswillige.

- Die im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung entstehenden Kosten werden durch die Gemeinde verauslagt. Im Rahmen des Verkaufs der Gewerbegrundstücke an Ansiedlungswillige werden die Planungs- und Erschließungskosten in den Verkaufserlösen berücksichtigt.
- Die Entwicklung des Gewerbegebietes ist von öffentlichem Interesse, da diese der Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur dient.
- Es werden mit Umsetzung der Vorhaben zusätzliche Gewerbeeinnahmen erwartet, die in die Vervollkommnung der gemeindlichen Infrastruktur investiert werden sollen.
- Eine Beeinträchtigung der Belange des Tourismusschwerpunktraumes ist aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes nicht zu befürchten.
- Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes in südlicher Richtung ermöglicht die Nutzung der vorhandenen verkehrs- und medienseitigen Infrastruktur.
Der Standort liegt nur ca. 2 km nördlich der Bundesstraße 111 (Hauptverkehrsachse der Insel Usedom) und grenzt im Westen an die Landesstraße 264.
Die Erschließung des Plangebietes ist von der Landesstraße 264 über den Wiesenweg, der als Erschließungsstraße für das Bebauungsplangebiet Nr. 1 angelegt wurde, geplant. Im Bereich der Kurve des Wiesenweges soll nach Süden der verkehrsseitige Anschluss für die Gewerbegebietserweiterung erfolgen, so dass ausschließlich eine innere Erschließung notwendig wird.
Der Wiesenweg ist hinsichtlich des Straßenquerschnittes für ein Gewerbegebiet ausgelegt und mit begleitenden Parkplätzen und beidseitigen Gehwegen ausgestattet.
- Die Medien der Ver- und Entsorgung liegen im Wiesenweg an.
Das Plangebiet liegt nahe der Haltestelle der Usedomer Bäderbahn GmbH bzw. des ÖPNV am Bahnhof Trassenheide.
- Das Plangebiet grenzt südlich an das vorhandene Gewerbegebiet, so dass sich Synergien z. B. im Bereich der Vermarktung, Angebotsvielfalt ergeben werden.
- Das Vorhaben kann mit den Belangen des Naturschutzes, des Trinkwasserschutzes sowie mit den forstlichen Belangen in Übereinstimmung gebracht werden.
Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.
- Aufgrund der Vorbelastung durch das vorhandene Gewerbegebiet und die Einbettung durch die angrenzenden Waldflächen können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch entsprechende Maßnahmen begrenzt werden. Der sich mit der Umsetzung der Planungen ergebende Eingriff kann mit der Anlage eines Kleingewässers einschließlich des Pufferstreifens auf der östlich des Plangebietes gelegenen Flächen teilweise ausgeglichen werden.
- Immissionsschutzkonflikte wie Konflikte zu Wohn- und Beherbergungsbebauung können durch die Ortsrandlage im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

Der Standort südlich des vorhandenen Gewerbegebietes erfüllt somit alle Anforderungskriterien, um eine Erweiterung der 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.

Im Ergebnis der Standortuntersuchung hat sich die Gemeinde Ostseebad Trassenheide daher für die Umsetzung der Gewerbeansiedlung südlich des vorhandenen Gewerbegebietes am Alternativstandort 4 entschieden.

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der öffentlichen Sitzung am 16.08.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ gefasst.

5. Neue Zielstellung

Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ in Übereinstimmung gebracht werden.

Zu diesem Zweck wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Da der Radwanderweg an der Landesstraße 264 im wirksamen Flächennutzungsplan noch der Aufforstungsfläche zugeordnet war, wird dieser entsprechend Bestand im Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Radwanderweg gekennzeichnet.

Die Trasse der Planstraße ab Anbindung an den Wiesenweg sowie das Biotop und das vorhandene unterirdische MS- Kabel der E.DIS Netz GmbH werden in die Darstellungen der 6. Änderung übernommen.

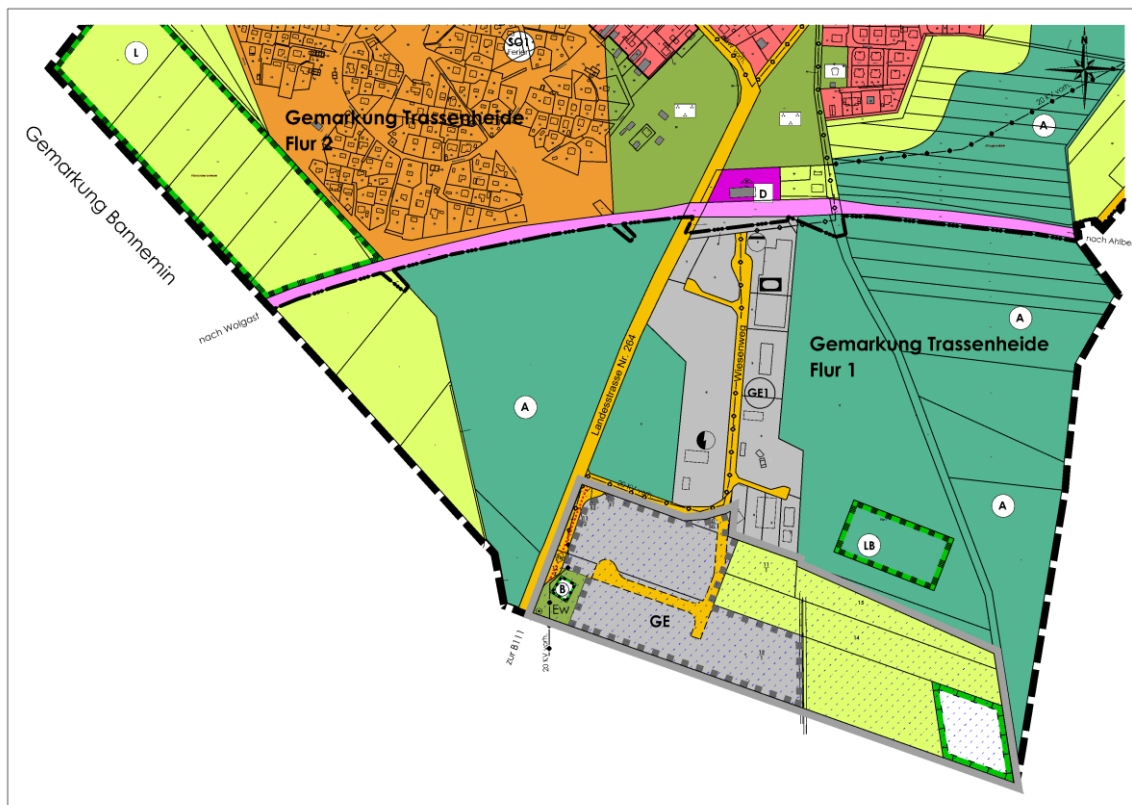
Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB werden die Gewerbegebietsflächen als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ausgewiesen.

Nachrichtlich wird das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 4a BauGB als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet. (blau gestrichelte Schrägschraffur)

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes kann zeitnah und bedarfsgerecht der großen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen entsprochen werden. Die gewerblichen Bauflächen werden entsprechend dem kurz- und mittelfristig zu erwartender Bedarf ausgewiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Konzepte der verkehrs- und medienseitigen Erschließung und des Natur- und Umweltschutzes mit den aktuellen und prognostisch zu erwartenden Anforderungen in Einklang gebracht.

Damit wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen.



Auszug aus dem Plan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trassenheide (Entwurfassung von 11-2024)

Im Rahmen der Beteiligung zu den Vorentwurfsunterlagen wurde östlich des Grabens 45 (Teilflächen aus den Flurstücken 12/1 und 13) eine Fläche für CEF-Maßnahmen diskutiert.

Die CEF-Maßnahme wurde am vorgeschlagenen Standort von den betroffenen Entscheidungsträgern grundsätzlich befürwortet.

Daher werden die für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen erforderlichen Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 in den Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die bisher noch als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB als Aufforstungsfläche ausgewiesenen Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Kompensation und Artenschutz gekennzeichnet.

Des Weiteren werden die bisher noch als Aufforstungsflächen ausgewiesenen Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 zwischen der Maßnahmenfläche und den Gewerbegebietsflächen und die sich nördlich anschließenden Flurstücke 14 und 15 teilweise bis zum Anschluss an die vorhandenen Waldflächen in den Geltungsbereich einbezogen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Dies ist erforderlich, um die Entwicklungsziele der Maßnahmenfläche, u.a. als Ersatzhabitat für die Feldlerche, die einen 120 m großen Abstand zu Vertikalstrukturen benötigt, zu erreichen. Auch eine im Tagesverlauf längere Besonnung des Habitats ist zu gewährleisten.

6. Erläuterung der Planinhalte der 6. Änderung

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rd. 10,5 ha.

Unter Hinzuziehung der differenzierten Flächenbilanzierung im Bebauungsplan Nr. 18 wird eine Nettobaupfläche von rd. 4,1 ha zur Verfügung stehen.

Die verbleibenden Flächenanteile entfallen mit rd. 4,3 ha auf die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, rd. 0,7 ha auf die Anlage der Verkehrsflächen und mit rd. 1,4 ha auf Grünflächen, Maßnahmenflächen und das Biotop.

Städtebaulicher Entwurf



Aus beigefügter Skizze ist anhand der vorliegenden Ansiedlungsanträge eine angedachte Grundstücksaufteilung ersichtlich, die aufzeigt, dass das Dargebot an Nettobauflächen bedarfsseitig bereits weitestgehend durch konkrete Ansiedlungsanfragen untersetzt werden kann.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Gemeinde.

Über Verkauf bzw. Verpachtung der gewerblichen Baugrundstücke entscheidet die Gemeinde anhand der konkreten Ansiedlungsanträge.

- **Zulässige, ausnahmsweise und nicht zulässige Nutzungen**

Das Plangebiet wird entsprechend dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Damit werden die Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten zur Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes für die Ansiedlung von vorwiegend einheimischen Gewerbebetrieben die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Laut § 8 Abs. 2 BauNVO sind in Gewerbegebieten zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind, oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Diese Regelungsmöglichkeit wird angewendet und festgesetzt, dass Tankstellen nicht allgemein, sondern nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn diese der Versorgung der betriebsgebundenen Fahrzeuge dienen.

Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden nur für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen, sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Zulässigkeit einer betriebsbezogenen Wohnung ist im Einzelfall zu prüfen und darf nicht zu einer Einschränkung der im Plangebiet ansässigen Nutzungen führen.

Da es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes handelt und sich das Gebiet in einiger Entfernung zu Einkaufsstätten und Gastronomie befindet, sollen eine kleinteilige Einzelhandelseinrichtung für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs (wie z. B. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren und Zeitungen) und ein Imbiss zugelassen werden, sofern diese der Pausenversorgung der im Plangebiet ansässigen Betriebe dienen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zur Versorgung des Gebietes, wie Leitungen und Anlagen für die Wasser- und Energieversorgung, werden ausnahmsweise zugelassen, da diese für die Erschließungssicherheit des Plangebietes unabdingbar sind.

Nicht gelassen werden:

- gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNO,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- Ölmühlen,
- Biogasanlagen,
- Windenergieanlagen,
- freistehende Photovoltaikanlagen sowie
- Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.

- **Städtebauliche Kennziffern**

Im Bebauungsplan Nr. 18 wurden entsprechend den standörtlichen Erfordernissen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise getroffen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 16 BauNVO mit 0,8 als Orientierungswert für die Obergrenze bei Gewerbegebieten festgelegt.

Die Festsetzung erfolgt entsprechend den städtebaulichen Zielen zur Ausweisung von gewerblichen Angebotsflächen und entspricht den Grundsätzen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Es sind zwei Vollgeschosse als Obergrenze, untersetzt durch eine zulässige Gebäudehöhe von 11,00 m über NHN, zulässig. Zusätzlich werden Ausnahmen zur Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe zugelassen, wenn diese für die Funktionstüchtigkeit gewerblicher Anlagen von unabdingbarer Notwendigkeit sind.

Die Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die geplanten gewerblichen Nutzungen, der Festsetzungen im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 1 und der standörtlichen Bedingungen.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenniveau zwischen 0,3 m und 0,6 m über NHN. Unter Beachtung der aufgrund des vorbeugenden Küsten- und Hochwasserschutzes erforderlichen Geländeaufhöhung bzw. Festsetzung einer Mindesthöhe des Fertigfußbodens ist von einer absoluten Gebäudehöhe von max. 9,00 m auszugehen.

Die angrenzende Waldflächen weisen Wipfelhöhen zwischen 17 m und 23 m über NHN auf. Daher bleibt die geplante Bebauung weit unter den Wipfelhöhen. Eine Auseinandersetzung mit den Betroffenheiten des Landschaftsbildes ist in der Umweltprüfung erfolgt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zugelassen werden die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.

Grundsätzlich sind in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Länge von höchstens 50 m aufweisen. Die Größe der Grenzabstände richtet sich nach den Vorschriften der LBauO M-V.

In der abweichenden Bauweise werden Gebäude von mehr als 50 m Länge zugelassen, die jedoch auch zu allen Grundstücksgrenzen die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten haben.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan Nr. 18 durch Baugrenzen festgelegt.

- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Der Bebauungsplan Nr. 18 beinhaltet zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung baugestalterische Festsetzungen, die jedoch auf ein Mindestmaß begrenzt werden, da es sich um ein gewerbliches Vorhaben handelt.

Diese betreffen Vorgaben für die Oberflächen der Fassaden und Dächer, die darauf abzielen, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern und durch gestalterische Elemente eine Gliederung der Gebäude zu erreichen, die die Massivität der Bebauung optisch mindert.

Für Werbeanlagen werden entsprechend dem Erfordernis eines Gewerbegebietes die örtliche Einordnung und zulässige Ansichtsflächen festgelegt.

Vorschriften für zulässige Grundstückseinfriedungen, bezogen auf die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksseiten, sollen einer einheitlichen Handhabung und Gewährleistung der notwendigen Objektsicherung für die Gewerbebetriebe dienen.

7. In die Planänderung einzustellende Belange und Fachplanungen

Belange der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat im Rahmen der Planungsanzeige mit Stellungnahme vom 29.03.2023 mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegen.

Es sind jedoch folgende raumordnerische Belange gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 zu berücksichtigen:

- Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Zinnowitz zugeordnet.

Sie nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher ausschließlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächenausweisungen vornehmen.

„Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.“

(Pkt. 4.1(5) RREP VP)

In Punkt 3 der Begründung wurde dargestellt, dass der Bedarf zur Ausweisung des Gewerbegebietes überwiegend aus dem Eigenbedarf der Gemeinde resultiert.

Alternative Standorte wurden in Punkt 4 der Begründung untersucht und die Entscheidung für die Standortentwicklung im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet.

- Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt gemäß Punkt 3.1.3 RREP VP in einem Tourismusschwerpunktraum.

„In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.“

(Punkt 3.1.3 (4) RREP VP)

Gemäß Punkt 3. 3 (3) RREP VP gehört die Gemeinde Ostseebad Trassenheide zu den touristischen Siedlungsschwerpunkten in der Planungsregion Vorpommern.

„In den ländlichen Räumen werden als Ergänzung zu den Zentralen Orten Siedlungsschwerpunkte festgelegt.“

„In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr.“

Der Tourismus stellt den wichtigsten Wirtschaftszweig in der Region Vorpommern dar. Im touristischen Dienstleistungssektor wird der größte Teil der Wirtschaftsleistung erbracht. Diese Entwicklung spiegelt sich auch kleinteilig in der gewerblichen Struktur der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wider.

Zur weiteren Profilierung des Tourismus- und Gesundheitsstandortes Trassenheide als Tourismusschwerpunktraum müssen die Rahmenbedingungen für die Tourismus- und Gesundheitswirtschaft weiter verbessert werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu wahren und weiter verbessern zu können.

Hierzu gehört insbesondere die Unterstützung von Firmen und Einrichtungen im touristischen Dienstleistungssektor, wie kleinen ortsansässigen Handwerksbetrieben und Dienstleistern, sowie eine zukunftsorientierte Neuaufstellung des gemeindlichen Bauhofs, der insbesondere die Verwaltung und Unterhaltung der öffentlichen Erholungsanlagen gewährleistet und dem Ortsbild ein gepflegtes Aussehen verleiht.

In Punkt 3 der Begründung wurde anhand der konkret vorliegenden Ansiedlungsanträge sichtbar, dass es sich überwiegend um gewerbliche Firmen handelt, die dem heimischen touristischen Dienstleistungssektor, der gemeindlichen Infrastruktur zuzuordnen sind.

- Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.

„In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“

(Punkt 5.1(4) RREP VP)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in den Fachplanungen umfassend gewürdigt:

- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die geplanten Bebauungen und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen der zeitgleichen Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie). Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.
- Das Kataster des Landes M-V weist im westlichen Bereich des Plangebietes ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festlegungen zum Schutz des Biotops festgelegt.
- Auch die im Plangebiet vorkommenden Gehölzbestände sowie Ufervegetationen des Biotops stellen wichtige Habitatstrukturen dar. Ihnen gilt ein besonderer Schutz.
- Die Flächen des Plangebietes befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
- Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

- Zur Ermittlung der Bodensituation im Plangebiet und einer möglichen Betroffenheit eines Moorstandortes wurde eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass oberflächlich keine Torfe oder andere organogene Bildungen vorkommen, die auf Moorbildungen schließen lassen können.
- Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über den Wiesenweg gesichert, so dass Beeinträchtigungen des Alleenbestandes an der Landesstraße 246 ausgeschlossen werden können.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Küstenschutz.
„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“
 (Pkt. 5.3 (2) RREP VP)

Es werden anhand der Vorgaben der zuständigen Behörden alle erforderlichen Festsetzungen zum Küstenschutz (wie Höheneinordnung der baulichen Anlagen, Verzicht auf Unterkellerungen etc.) getroffen.

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.
 Es befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen.
„In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Vorbehaltsgebieten Trinkwasser sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (Punkt 5.5.1 (2) RREP VP)

Im Verfahren wird nachgewiesen, dass die Planung den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes entspricht.

- Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“ (Pkt. 3.1.4(1) RREP VP)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften zum Umweltschutz in die Planung einzustellen. So sollen u. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

In Punkt 3 der Begründung wurde anhand einer Standortuntersuchung nachgewiesen, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes am ausgewählten Standort alternativlos ist.

Die Flurstücke werden von der Landgesellschaft MV mbH bereitgestellt. Die Gemeinde hat eine Optionalvereinbarung zum Erwerb der Grundstücke abgeschlossen.

Die Größe des Plangebietes wurde auf den für die mittelfristige gewerbliche Entwicklung erforderlichen Umfang ausgelegt.

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von
 - Vorbehaltsgebieten Kompensation,
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aufgrund der Maßstäblichkeit der Flächennutzungsplanänderung und der Kleinteiligkeit der grünordnerischen Maßnahmen werden in der Flächennutzungsplanänderung ausschließlich der Lage des Biotopes einschließlich der geplanten Extensivwiese an der westlichen Plangebietsgrenze sowie die Maßnahmenfläche an der östlichen Plangebietsgrenze gekennzeichnet.

Alle weiteren beschriebenen Maßnahmen sind dem Bebauungsplan Nr. 18 zu entnehmen.

- Öffentliche Grünflächen

Die südlich des Wiesenweges vorhandene Grünfläche, die mit Mobiliar zum Verweilen und Werbeaufstellern versehen ist, soll weitestgehend erhalten und aufgewertet werden.

Weitere im Plangebiet vorgesehene öffentliche Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün angelegt.

Um Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen auf das im Südwesten des Plangebietes gelegene gesetzlich geschützte Kleingewässer auszuschließen, ist im Umkreis des Biotops eine Extensivwiese zu entwickeln und zu sichern.

Um diesen naturnahen Standort erlebbar zu machen und eine gewisse Sensibilität und Verbindung zu den schützenswerten Landschaftselementen zu entwickeln, sollen in der Grünfläche Möglichkeiten des Aufenthalts und Verweilens angeboten werden.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, welches im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop gelistet ist. Um Schädigungen und Beeinträchtigungen des Biotops auszuschließen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Gehölzfläche südlich des Wiesenweges soll mit einem Erhaltungsgebot belegt werden.

- Anpflanzen von Bäumen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Entlang der Erschließungsstraße ist einseitig die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen. Damit erfolgt eine Strukturierung der Verkehrsfläche und des Plangebietes, aber auch Vorteile von Baumpflanzungen an Straßen, wie Filterung von Schadstoffen aus der Luft, Schattenbildung, Anreicherung der Luft mit Feuchtigkeit sowie Produktion von Sauerstoff begründen die Maßnahmen im Gewerbegebiet.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Grünanlagen entwickelt werden. Ergänzend zu Rasenvegetationen sollen die Grünanlagen mit Baum-, Strauch- und Staudenbepflanzungen gärtnerisch gestaltet werden. Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

- Artenschutz

Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser hat zum Inhalt, unter Bezugnahme der vorgefundenen Habitatstrukturen das potenzielle Vorkommen von Europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie einzuschätzen und mögliche Auswirkungen auf die geschützten Populationen aufzuzeigen.

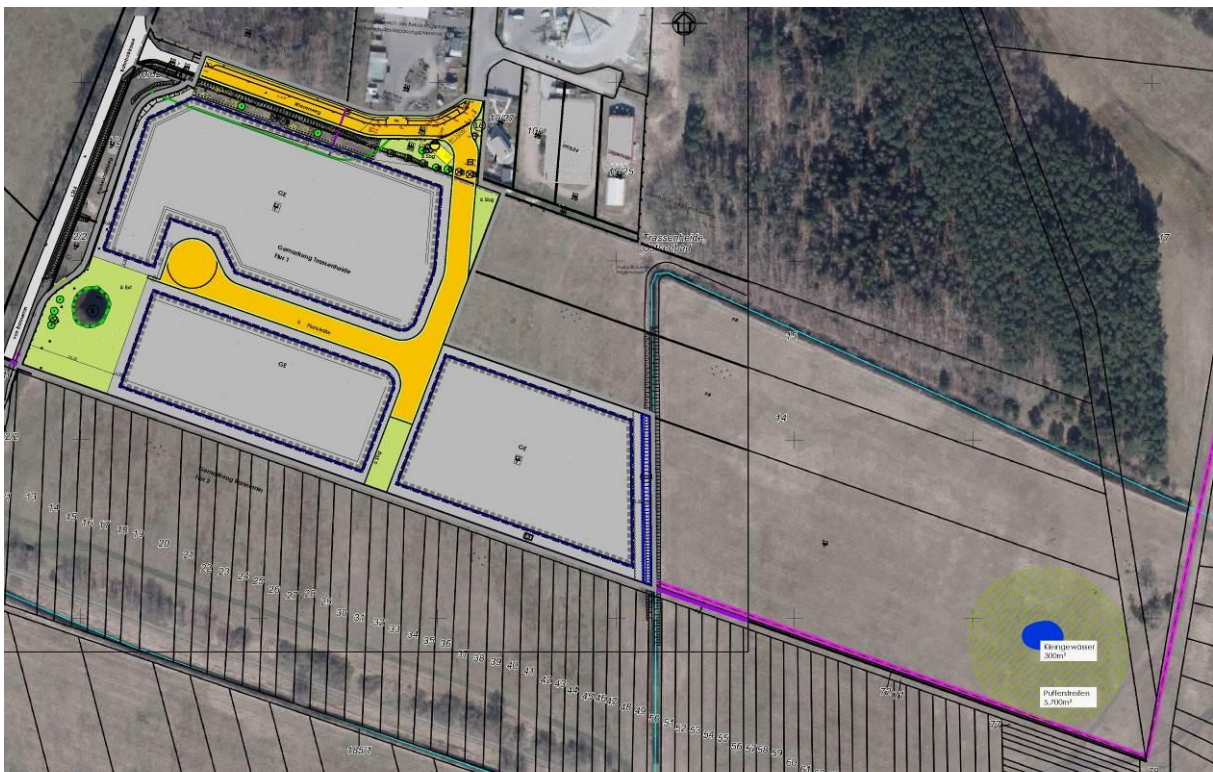
Für die durch das Vorhaben betroffenen Arten ist im Prüfverfahren darzustellen, ob ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt ist und ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Im Ergebnis der Bestandskartierungen wurden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, die im verbindlichen Bauleitplan detailliert beschrieben als **Vermeidungsmaßnahmen** VM1 bis VM6 festgesetzt sind.

Die Grünlandflächen sind essenzielle Nahrungshabitate des **Weißstorchs**. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich drei Weißstorch-Horste (Zecherin, Bannemin, Zinnowitz), von denen in der Brutsaison 2021 ein Horstpaar (ohne flügge Junge) in Zinnowitz erfasst wurde und ein Horst in Bannemin nur gelegentlich besucht wurde. Der geringe Besatz und Bruterfolge weisen auf eine schlechte Habitatqualität hin, die mit der geplanten Umnutzung der Grünlandflächen weiter beeinträchtigt wird. Es sind geeignete CEF-Maßnahmen zur Aufwertung der Grünlandhabitate erforderlich.

Um die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter zu erfüllen, wird die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (**CEF-Maßnahmen**) erforderlich.

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch soll östlich des Plangebietes auf einer Teilfläche des Flurstücks 12/1 ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt werden. Dabei wurde bei der Standortwahl berücksichtigt, dass die Feldlerche einen 120 m großen Abstand zu Vertikalstrukturen benötigt. Zudem ist für den Standort der CEF-Maßnahme im Tagesverlauf eine längere Besonnung zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen.



Vorgeschlagener Standort der CEF-Maßnahme mit Kleingewässer und 30 m-Pufferstreifen östlich des Plangebietes. Der Standort der Maßnahme wurde unter Berücksichtigung des für Feldlerchen erforderlichen Abstandes zu Vertikalstrukturen mit Gehölzbeständen festgelegt.

Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten. Bei einer ergänzenden Bodensondierung im Jahr 2024 wurde ein Grundwasserstand von 1,14 m (entspricht einer Höhenkote von - 1,31 m NHN) festgestellt, so dass bei einer Tiefe der Sohle des Kleingewässers von ca. 2,00 m bis 2,20 m unter Gelände eine ausreichende Wasserhaltekapazität gegeben ist. Zudem konnte bei der Bodensondierung an dem Standort die Betroffenheit eines Niedermoorstandortes ausgeschlossen werden.

Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird eine 30 m breite Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemittelintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse hat die Gemeinde Trassenheide in Abstimmung mit der Landgesellschaft M-V mbH und dem Landwirt die Grünlandflächen östlich des Plangebietes als Standort für die Umsetzung der CEF-Maßnahme favorisiert. Die Maßnahmenfläche ist über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu sichern.

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.

Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Aufgrund der örtlichen Lage des Plangebietes und der geringen Geländehöhen sind gemäß den Aussagen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern aus der Stellungnahme vom 30.11.2023 die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes wie folgt betroffen:

„Der Bereich der 6. Änderung des F-Planes wird durch Hochwasser von der Ostsee, vom Peenestrom, vom Achterwasser und der Krumminer Wieck beeinflusst.

Im Küstenabschnitt ist gemäß Richtlinie 2-5/2022 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V mit folgenden Bemessungshochwasserständen (BHW) zu rechnen:

- Ostsee für Außenküste Usedom 3,40 m NHN
- Peenestrom Peenemünde 3,20 m NHN
- Peenestrom Karlshagen 3,10 m NHN
- Peenestrom Zecherin 2,90 m NHN
- Krumminer Wieck und Achterwasser 2,60 m NHN

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) setzt sich aus dem Referenzhochwasserstand (RHW - Hochwasserstand mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren bezogen auf das Ende des Gültigkeitszeitraumes 2021-2030 unter Berücksichtigung des Meeresspiegelanstiegs; hier: 2,40 m NHN, 2,20 m NHN, 2,10 m NHN, 1,90 m NHN, 1,60 m NHN) und dem Vorsorgemaß von 1,0 m zusammen.

Mit dem Vorsorgemaß wird ein beschleunigter klimawandelinduzierter Meeresspiegelanstieg von 1,0 m in 100 Jahren berücksichtigt.

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen liegt das Plangebiet auf einem durchschnittlichen Geländeniveau von 0,3 m bis 0,6 m über NHN. Der Wiesenweg weist auf Höhe der vorgesehenen Plangebietszufahrt ca. 1 m über NHN auf.

Aus Richtung Nord/Nordost ist aufgrund des ausreichend vorhandenen hohen Geländes keine Gefährdung vor Überflutung durch das Küstengewässer Ostsee zu befürchten.

Allerdings können die z. Z. vorhandenen Hochwasserschutzanlagen im Nordwesten, Süden und Südosten des Plangebietes keinen dem BHW entsprechenden Schutz sicherstellen (vgl. Anlage). Bei extremen Sturmflutereignissen ist infolge der Lücken innerhalb des Küstenschutzsystems für den Inselnorden Usedom eine Beeinflussung des Planbereiches durch einströmendes Wasser von der Ostsee nicht auszuschließen.

Das Land M-V sieht im Rahmen des Vorhabens Sturmflutschutz Nordusedom u. a. mit dem Teilvorhaben Peenemünde eine Ringeindeichung und einen Riegeldeich in Karlshagen vor. Das Vorhaben befindet sich gegenwärtig in der Planfeststellung. Die Umsetzung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Aber auch aus Richtung der Binnenküstengewässer ist eine Gefährdung möglich. Der Bereich Trassenheide wird gegenüber erhöhten Wasserständen am Peenestrom durch den Landesküstenschutzdeich Karlshagen, am Achterwasser durch den Landesschutzdeich „Neuendorf“ sowie an der Krumminer Wiek durch den Landesschutzdeich „Krummin“ gesichert, wobei die Deiche infolge ihrer Kontur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigungen) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangbelastung nicht das BHW von 3,00 m NHN (Peenestrom Zecherin) bzw. von 2,60 m NHN (Krumminer Wiek und Achterwasser) kehren können.

Mit der Fertigstellung bzw. der Ertüchtigung der Sturmflutschutzanlagen ist allerdings erst mittel- bis langfristig zu rechnen. Somit ist das B-Plangebiet überflutungsgefährdet.“

Die Umsetzung der aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenpotenzials (Stand sicherheitsnachweis, Höheneinordnung uam.) sind im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 durch entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen gesichert. Folgende Nachweise sind in Umsetzung der Planungen zu erbringen:

- Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,90 m NHN (BHW-Peenestrom Zecherin)
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung mindestens bis zu einem Wasserstand von 1,90 m NHN (entspricht etwa einem RHW Peenestrom Zecherin) mittels baulicher Vorkehrungen (z. B. Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante)
- Für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Ausschluss einer Überflutungsgefährdung gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,90 m NHN

- Ausschluss von Unterkellerungen
- Sicherheit gegenüber Wasserständen von 2,90 m NHN für elektrische Anlagen und bei Lagerung wassergefährdender Stoffe

Entsprechend den Forderungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wird das Planänderungsgebiet in der Planzeichnung wie folgt gekennzeichnet:

- gemäß § 5 Abs. 4a BauGB als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (nachrichtlich -blau gestrichelte Schrägschraffur)
- gemäß § 5 Abs. 3 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (Planzeichen 15.11 der PlanZV)

Wasserrahmenrichtlinie

Die WRRL-Zielstellungen für den WRRL- berichtspflichtigen Graben 45 (Oberflächenwasserkörper USNO-0920) werden in der Planung berücksichtigt. Hierzu werden gemäß Abwägung der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 29.11.2023 zum Bebauungsplan Nr. 18 textliche Hinweise und Erläuterungen in die Begründung aufgenommen.

Forstliche Belange

Nördlich des Plangebietes schließen auf den Flurstücken 10/23 und 10/24 in der Flur 1 Gemarkung Trassenheide Waldflächen an.

Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 30 m sind keine baulichen Anlagen zulässig, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes können für die in § 2 Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V aufgeführten baulichen Anlagen zugelassen werden.

Die Kennzeichnung des 30 m- Waldabstandes ist in der Planzeichnung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 18 erfolgt.

Belange des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom - Peenestrom

Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen grenzen im Osten an den Graben 45-2-011 (Gewässer II. Ordnung).

Die Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom – Peenestrom aus der Stellungnahme vom 03.11.2023 insbesondere zur Grabenbewirtschaftung und den Einleitbedingungen werden beachtet.

„Bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante bemisst sich der Abstand ab Böschungsoberkante. Der WBV benötigt für eine maschinelle Gewässerunterhaltung einen mindestens 5 m breiten Streifen (Lichtraum). Ich weise hiermit darauf hin, dass gemäß § 41 (3) WHG die Anlieger verpflichtet werden können, die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird.“

Es ist auch darauf zu achten, dass auch von außerhalb der Unterhaltungstrasse keine Bäume, Sträucher und andere Hindernisse die Trasse einschränken.“

Im Bebauungsplan Nr. 18 ist die im Plangebiet befindliche westliche Böschung des Grabens 45-2-011 als Fläche für die Wasserwirtschaft und der Bewirtschaftungsstreifen in einer Tiefe von 5 m als Freihaltefläche festgesetzt. Zusätzlich erfolgte die textliche Festsetzung, dass in dem Freihaltestreifen bauliche Anlagen und Bepflanzungen unzulässig sind.

Der Unterhaltungstreifen wird zudem als freizuhaltender und extensiv zu bewirtschaftender Gewässerrandbereich fungieren und damit artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung tragen.

Die Einleitung von Regenwasser in den Graben 45-2-011 mit RW-Einleitstelle und Vorreinigung ist seitens des WBV vorstellbar.

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden von der unteren Wasserbehörde und dem WBV die erforderlichen Zustimmungen/Genehmigungen eingeholt.

„Bei Einleitung von Regenwasser ist folgendes zu beachten:

Grundsätzlich ist eine fachgerecht ausgeführte RW-Einleitstelle mit entsprechender Vorreinigung vorstellbar. Die Lage muss mit der Gemeinde, dem WBV und der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Der Einleitpunkt muss entsprechend der hydraulischen Randbedingungen abgesichert sein, um Böschungs- und Sohlrosion im Graben zu vermeiden.

Um Beschädigungen des Krautkorbes zu vermeiden, ist an der Einleitstelle in das Gewässer das Rohrendstück zu ummauern und plangleich in den Böschungsverlauf zu integrieren. Die Auslaufsicherung an der Böschung ist bis zur Sohle auszuführen, um ein Unterspülen zu verhindern.

Zur Vermeidung von Beschädigungen ist die Einleitstelle sichtbar zu kennzeichnen. Einleitgenehmigungen in Gewässer II. Ordnung erteilt die untere Wasserbehörde in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband.

Die in der wasserrechtlichen Genehmigung festgelegten Einleitmengen dürfen nicht überschritten werden.

Die Anlagen zur Vorreinigung müssen dem Betreiber des Regenwasserkanals zugänglich sein und regelmäßig kontrolliert und gewartet werden.

Aussagen über die hydraulische Leistungsfähigkeit des Graben 45-2-011-4 können von uns nicht gemacht werden, da keine hydraulische Berechnung betroffener Gewässerabschnitte vorliegt.

Der Antragsteller hat den Nachweis der gefahrlosen Ableitung im Grabensystem zu erbringen.

Ein Ausbau zugunsten des Antragstellers erfolgt nicht.

Eine Verpflichtung zum Ausbau des Grabensystems oder Vergrößerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Durchlässe besteht seitens des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ nicht.

Alle mit der geplanten Einleitung zusammenhängenden Kosten und Folgekosten werden durch den Antragsteller getragen.

Die Wasserstände im Poldergebiet werden in Absprache mit den landwirtschaftlichen Nutzern reguliert.

Die Schöpfwerkskosten werden auf die Flächen des Einzugsgebietes umgelegt.“

Verkehrliche Erschließung

Die gemeinsame Zu- und Abfahrt zum Plangebiet ist von Westen über die Landesstraße 264 und den Wiesenweg vorgesehen.

Die im Vorentwurf vorgesehene gesonderte Abfahrt zur Landesstraße 264 südlich des Biotops wurde aus der Planung genommen.

Der Wiesenweg einschließlich Anbindung an die Landesstraße 264 wurde in den 90er Jahren im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 1 Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ angelegt.

Entsprechend der auf die gewerbliche Nutzung ausgerichteten Gebietsnutzung wurde der Wiesenweg mit einer Ausbaubreite von 6 m Fahrbahn, 2,50 m einseitigem Längsparkstreifen und jeweils 1,50 m beidseitigem Gehweg befestigt. Der Wiesenweg ist daher ausreichend geeignet, um den Verkehr für die Erweiterung des Gewerbegebietes aufzunehmen.

Das Straßenbauamt Neustrelitz hat in der Stellungnahme vom 14.12.2023 darauf hingewiesen, dass das Vorhaben an die freie Strecke der Landesstraße 264 grenzt.

Entsprechend den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 20 Metern, gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Im Bebauungsplan Nr. 18 ist die Baugrenze unter Berücksichtigung der straßenrechtlichen Belange festgesetzt.

Für die Erschließung des Plangebietes wird ab dem Anschluss Wiesenweg eine öffentliche Straße vorgesehen, deren geplanter Trassenverlauf aus der Planzeichnung ersichtlich ist.

Gemäß den derzeitigen Vorstellungen der Gemeinde wird ein Straßenquerschnitt in einer Gesamtbreite von 13,50 m vorgesehen. Aufgrund der Zweckbestimmung des Plangebietes wird der öffentliche Verkehrsraum geteilt in Fahrbahn mit 6,50 m, einem einseitigen Längsparkstreifen von 3,50 m sowie gegenüberliegend einem einseitigen Gehweg von 1,50 m und Bankett von 2,00 m. Straße und Gehweg werden im Trennsystem angelegt.

Die Planstraße wird als Stichstraße angelegt und endet mit einer Wendeanlage mit einem Radius von 14 m.

Immissionsschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“

In der vorliegenden Planänderung werden die immissionsschutzrelevanten Grundsätze berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide. Der Abstand vom Plangebiet zu den nördlich der Bahnstrecke am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Wohn- bzw. Ferienwohnbebauungen beträgt mindestens 600 m.

Das Plangebiet wird im Norden durch ein gewachsenes Gewerbegebiet begrenzt. Daher sind immissionsbedingte Vorbelastungen u.a. durch Lärm, verursacht durch Verkehr und betriebsbedingte Geräusche, vorhanden.

Das Plangebiet wird an ein von der Immissionsbelastung gleichrangiges Baugebiet herangeplant.

Im Westen wird das geplante Gewerbegebiet durch die Landesstraße 264 begrenzt. Der betriebsbedingte Verkehr wird über die Landesstraße 264 und den vorhandenen Wiesenweg in das Plangebiet geleitet, so dass die bewohnten Bereiche des Ostseebades weitestgehend von zusätzlichen Belastungen freigehalten werden.

Im Osten und Süden schließen sich ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft an.

Das Gewerbegebiet wird somit auf dem der schutzbedürftigen Bebauung des Ostseebades abgewandten Seite in einem ausreichenden Abstand erweitert, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen auch nach Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ sind im Gewerbegebiet wie folgt einzuhalten:

nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) und
tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) 65 dB(A)

Aufgrund der vorliegenden Anträge werden keine produzierenden Gewerbe angesiedelt, die eine Betriebszeiterweiterung in den Nachtbereich hinein erfordern. Sollte dies beabsichtigt sein, so hat der Gewerbetreibende den Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.

Genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht geplant.

Grundsätzlich zeichnet der jeweilige Gewerbetreibende dafür verantwortlich, die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes für die Schutzgüter vorgenommen.

Vorbelastungen durch unzulässige Überschreitungen der Richtwerte, für Lärmimmissionen, Luftschadstoffe, Erschütterungen u. ä. sind nicht vorhanden, so dass keine gesonderte Begutachtung erforderlich ist.

Denkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bekannte Bodendenkmale sind nicht betroffen. Da jedoch jederzeit Bodenfunde auftreten können, werden die vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in der Stellungnahme vom 09.11.2023 vorgebrachten Hinweise in die Planung eingestellt.

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 2 Abs. 1 UVPG wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum ermittelt, beschrieben und bewertet.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen. Daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt an dem medienseitig erschlossenen Wiesenweg.

Folgende Informationen liegen von den Trägern der Ver- und Entsorgung bereits vor:

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom hat mit Stellungnahme vom 15.09.2022 auf die im Wiesenweg vorhandenen Trinkwasserleitungen (GG 100) und Abwasserleitungen (Stz. 200) verwiesen.

Die Abwasserentsorgung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz bis zur Kläranlage Zinnowitz. Der Gemeinde ist bekannt, dass Kapazitäten für die Abwasserentsorgung über die Kläranlage Zinnowitz derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde hat bereits eine Erschließungskonzeption für das Plangebiet erarbeiten lassen. Die Abwasserleitungen im Plangebiet werden erst in Nutzung genommen, wenn die erforderlichen Anschlusskapazitäten bereitstehen. Daher wird eine temporäre Zwischenspeicherung über einen 200 m³ Betonbehälter vorgesehen, der nach Anschluss des Plangebietes an das zentrale Entsorgungsnetz außer Betrieb genommen wird und dann als Löschwasserspeicher dient.

Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers

Es wurde bereits eine Geotechnische Vorerkundung durchgeführt, die anhand der Untersuchungen zum Baugrund und zu den Grundwasserverhältnissen auch Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers beinhaltet.

Die Gemeinde trifft in Auswertung der Geotechnische Vorerkundung folgende Regelungen für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers:

- Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
- Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und nach Vorreinigung in den östlich an das Plangebiet grenzenden Vorfluter einzuleiten.
- Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und privaten Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Der regenwassertechnischen Berechnung sind die ermittelten Versiegelungsflächen je Gewerbegrundstück entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zugrunde zu legen.

Brandschutz/Löschwasserbereitstellung

Im Bereich des Wiesenweges sind Hydranten vorhanden.

Im Rahmen der trinkwasserseitigen Neuerschließung ist in Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die Installation eines Hydrantennetzes vorzusehen. Die Hydranten dürfen jedoch lediglich für die Erstbrandbekämpfung genutzt werden.

Daher sind im Plangebiet bzw. angrenzend die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen nachzuweisen.

Im Wiesenweg sind zwei Löschwasserbrunnen vorhanden, die hinsichtlich der Erbringung der jeweils vorgeschriebenen Fördermenge untersucht werden.

Sollten die Bestandsstandorte der Löschwasserbrunnen keine ausreichende Löschwasserversorgung sicherstellen, so wird im Plangebiet eine neue Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

Hierzu werden im Planverfahren die notwendigen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden und der Freiwilligen Feuerwehr Trassenheide geführt.

Durch den künftigen Bauherrn sind alle entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften notwendigen Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen.

Insbesondere die Einhaltung der in den Richtlinien für den Brandschutz festgelegten Anforderungen an bauliche und betriebliche Maßnahmen, Brandschutzeinrichtungen und die Brandschutzorganisation sind bei der Planung und Umsetzung der Vorhaben zu beachten.

Elektroenergieversorgung

Innerhalb des Plangebietes verläuft, parallel zur Landesstraße 264, eine Mittelspannungsleitung. Dies würde für die betroffenen Gewerbegrundstücke die Eintragung eines Leitungsrechtes und die Berücksichtigung des Bestandes bei Bautätigkeiten bedeuten.

Daher wird im weiteren Planverfahren geprüft, ob eine Umverlegung der Mittelspannungsleitung in die öffentlichen Verkehrsflächen technisch und kostenseitig machbar ist.

Gemäß Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH vom 30.10.2023 befinden sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant.

Gasversorgung

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH hat mit Stellungnahme vom 18.07.2022 mitgeteilt, dass sich auf den geplanten Gewerbegrundstücken keine Bestände des Versorgers befinden.

Im Wiesenweg verlaufen Niederdruckleitungen, die der Versorgung des vorhandenen Gewerbegebietes dienen.

Im weiteren Verfahren ist abzuklären, ob für das Plangebiet eine Versorgung mit Erdgas durch Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes angestrebt wird.

Als überregionaler Versorger wurde die Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (GDMcom GmbH) beteiligt. Gemäß den Stellungnahmen vom 15.07.2022 und vom 06.11.2023 befinden sich im Plangebiet keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der vom Versorger vertretenen Anlagenbetreiber.

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit der Stellungnahmen vom 27.07.2022 und 30.10.2023 erklärt, dass sich im Planungsbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Sollte die Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, ist rechtzeitig eine entsprechende Antragstellung erforderlich.

Breitband

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Breitband, hat mitgeteilt, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

„Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster4 001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.“

8. Aufstellungsverfahren/Zeitraumen für Planung und Realisierung/ Rechtliche Grundlagen

Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i.V. m. § 1 Absatz 8 BauGB für Teilflächen geändert.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich daher aus folgenden Planteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung einschließlich Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie einem nachrichtlichen Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- **Begründung**
(TEIL 1)
Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans (§ 2a 1. BauGB)
TEIL 2
Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planinhalte auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** (AFB) beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden.
- Auf der Grundlage einer **Geotechnischen Vorerkundung** wurden unter dem Aspekt der möglichen Betroffenheit eines Moorstandortes Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser getroffen.

Im Ergebnis dieser wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet größtenteils homogener Oberboden ansteht, der als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben ist. Oberflächlich kommen keine Torfe oder andere organogene Bildungen vor, die auf einen Moorstandort schließen lassen.

Zeitraumen für Planung und Realisierung

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide hat am 16.08.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 gefasst und im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 21.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die zur Planungsanzeige vom 22.09.2022 eingegangenen Hinweise aus der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, insbesondere zur alternativen Standortuntersuchung, wurden in die Planerarbeitung eingestellt.

Die Gemeinde hat einen **Vorentwurf von 07-2023** (Scopingunterlagen), bestehend aus Plan, Begründung (TEIL 1), Checkliste für die Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Geotechnischer Vorerkundung, erstellen lassen.

Der Vorentwurf von 07-2023 wurde durch die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide am 06.09.2023 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Vorentwurfsunterlagen wurden nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) in der Zeit vom 30.10.2023 bis zum 04.12.2023 öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Nach Auswertung und Abwägung der zum Vorentwurf von 07-2023 eingegangenen Stellungnahmen wurde der **Planentwurf von 11-2024** erarbeitet und der Gemeinde zur Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslage vorgelegt.

Die Entwurfsunterlagen sollen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Das Planverfahren wird mit der Abwägung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.

Die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung sollen im Jahr 2025 abgeschlossen werden und mit der Erschließungsplanung begonnen werden.

Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V, S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V, S. 453)

Zusätzlich sind die rechtlichen Grundlagen der Planung auf der Planzeichnung vermerkt.

9. Sonstige Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bundesbehörden

- **Hauptzollamt Stralsund**

(Stellungnahme vom 24.11.2023)

Aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht werden keine Einwendungen gegen den Entwurf erhoben.

Hinweise:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

- **Bergamt Stralsund**

(Stellungnahme vom 27.11.2023)

„Das Vorhaben berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.“

Landesbehörden

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**

(Stellungnahme vom 02.11.2023)

i.V.m.

- **Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Gesamtstellungnahme vom 24.11.2023/06.12.2023)

„Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Der Sachbereich Katastrophenschutz hat mitgeteilt, dass im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung für das Vorhabengebiet vorhanden sind.

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**
(Stellungnahme vom 29.11.2023)

Aus Sicht der vom StALU Vorpommern zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und des Abfallrechts bestehen keine Hinweise zur Planänderung.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

(Gesamtstellungnahme vom 24.11.2023/06.12.2023)

- Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

- Sachgebiet Wasserwirtschaft

„Auflagen:

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besonders Vorsicht geboten.

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom/Peenestrom“ ist zu informieren.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. Die Unterhaltungstrasse ist mit dem zuständigen WBV abzustimmen.

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.“

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom wurde im Verfahren beteiligt.

Mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom Peenestrom“ werden die Belange Gewässer II. Ordnung abgestimmt.

- Straßenverkehrsamt

„Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum Vorhaben grundsätzlich keine Einwände, wenn:

- *bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,*

- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- die Straßen so angelegt werden, dass die angedachte Vorfahrtsregelung (z.B. rechts vor links) eindeutig erkennbar ist,
- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.“

Die weiteren im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß der abschließenden Abwägung der Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide in die Abschließende Planfassung eingearbeitet.

Ostseebad Trassenheide im November 2024

Der Bürgermeister

GEMEINDE OSTSEEBAD TRASSENHEIDE

LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD

MECKLENBURG - VORPOMMERN

Teil 2 der B E G R Ü N D U N G

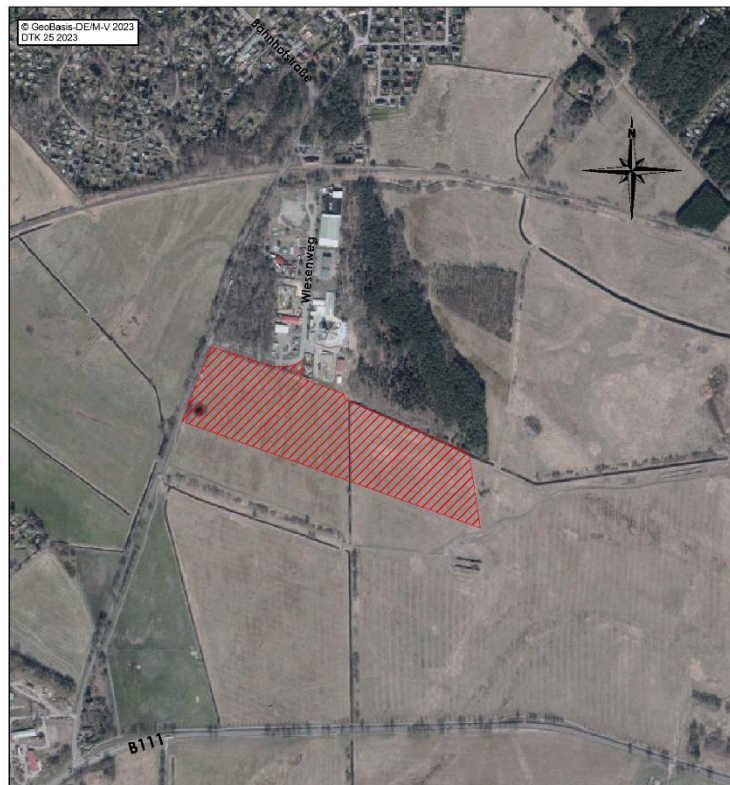
U M W E L T B E R I C H T

zur

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

i. V. m. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“



ENTWURFSFASSUNG VON 11-2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	5
1.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	9
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	10
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	11
1.6	Bewertung der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen	11
1.7	Bewertung der Auswirkungen der Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	12
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe, Nutzung erneuerbarer Energien	12
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	13
2.1.1	Schutzgut Mensch	13
2.1.2	Schutzgut Boden.....	14
2.1.3	Schutzgut Fläche	14
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	15
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft	17
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	18
2.1.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	19
2.1.8	Schutzgut Flora/ Fauna	19
2.1.9	Biologische Vielfalt.....	23
3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	24
3.1	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch	24
3.2	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden	25
3.3	Bewertung der Eingriffswirkungen für die Fläche	27
3.4	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser.....	28

3.5	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft	31
3.6	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild	32
3.7	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	37
3.8	Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna	38
3.9	Bewertung der Eingriffswirkungen für die biologische Vielfalt	42
3.10	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	43
4	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	43
5	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	43
6	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UND ANGABE DER WESENTLICHEN GRÜNDE FÜR DIE WAHL	45
7	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN	45
8	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	46
9	ZUSAMMENFASSUNG	47
10	QUELLEN	50

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat am 16.08.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel dazu des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ gefasst. Der Geltungsbereich der Planänderung (im Folgenden als Plangebiet bezeichnet) umfasst eine Fläche von rd. 10,5 ha. Unter Hinzuziehung der differenzierten Flächenbilanzierung im Bebauungsplan Nr. 18 wird eine Nettobaufläche von rd. 4,1 ha zur Verfügung stehen. Die verbleibenden Flächenanteile entfallen mit rd. 4,3 ha auf die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, rd. 0,7 ha auf die Anlage der Verkehrsflächen und mit rd. 1,4 ha auf Grünflächen, Maßnahmenflächen und ein Biotop.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen planerisch vorbereitet. Die Gemeinde hat verschiedene Standorte zur Entwicklung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen untersucht und sich für die südliche Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes entschieden. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für diesen Standort die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, vorwiegend für den gemeindlichen Bedarf, geschaffen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 10/30 teilweise, 10/31, 10/32, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14 und 15 teilweise.

Der Flächennutzungsplan soll mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ in Übereinstimmung gebracht werden. Die Flurstücke 11/1, 12/1 teilweise und 13 teilweise werden im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trassenheide als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Da der Radwanderweg an der Landesstraße 264 im wirksamen Flächennutzungsplan noch der Aufforstungsfläche zugeordnet war, wird dieser entsprechend Bestand im Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Radwanderweg gekennzeichnet.

Die Trasse der Planstraße ab Anbindung an den Wiesenweg sowie das Biotop und das vorhandene unterirdische MS- Kabel der E.DIS Netz GmbH werden in die Darstellungen der 6. Änderung übernommen.

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB werden die Gewerbegebietsflächen als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei

denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ausgewiesen. Nachrichtlich wird das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 4a BauGB als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet.

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 18 ist unter artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Aspekten auf Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 die Umsetzung einer CEF-Maßnahme vorgesehen. Es handelt sich hierbei um die Anlage eines Kleingewässers einschließlich eines 30 m breiten Pufferstreifens. Die bisher noch als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB als Aufforstungsfläche ausgewiesenen Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Kompensation und Artenschutz gekennzeichnet.

Des Weiteren werden die bisher noch als Aufforstungsflächen ausgewiesenen Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 zwischen der Maßnahmenfläche und den Gewerbegebietsflächen und die sich nördlich anschließenden Flurstücke 14 und 15 teilweise bis zum Anschluss an die vorhandenen Waldflächen in den Geltungsbereich der Planänderung einbezogen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies ist erforderlich, um die Entwicklungsziele der Maßnahmenfläche, u.a. als Ersatzhabitat für die Feldlerche, die einen 120 m großen Abstand zu Vertikalstrukturen benötigt, zu erreichen. Auch eine im Tagesverlauf längere Besonnung des Habitats ist zu gewährleisten.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines vorhandenen Gewerbegebietes für die Ansiedlung von vorrangig einheimischen Gewerbebetrieben geschaffen. Dabei handelt es sich um Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund ihres Profils nicht in Wohngebieten angesiedelt werden können. In den letzten Jahren gab es zunehmend Anfragen an die Gemeinde auf Bereitstellung von Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen. Innerhalb der Ortslage Trassenheide bestehen insbesondere unter Berücksichtigung des erforderlichen Flächenbedarfs keine Möglichkeiten der Nachverdichtung. Der gemeindliche Bauhof ist im Ortszentrum Trassenheide angesiedelt und von Wohnbebauung umgeben, so dass auch hier Erweiterungsmöglichkeiten nicht gegeben sind.

Im Ergebnis einer Alternativenprüfung zu verschiedenen Standorten in der Gemeinde Trassenheide wurde der Bereich südlich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1) als gewerbliche Baufläche als geeignet herausgestellt. Der benannte Standort erfüllt alle Anforderungskriterien, um eine Erweiterung der gewerblichen Flächen städtebaulich sowie 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.

Das Plangebiet wird entsprechend dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 als **Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO** ausgewiesen werden.

Anhand der Flächenbilanzierung wird im Gewerbegebiet eine Nettobaufläche von 4,1 ha zur Verfügung stehen. Das Flächendargebot kann bereits weitestgehend durch konkrete Ansiedlungsanfragen untersetzt werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 sehen für das Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 vor. Es sind zwei Vollgeschosse als Obergrenze zulässig, wobei diese Festsetzung mit einer Gebäudehöhe von 11,0 m NHN untersetzt wurde. Unter Beachtung der Anforderungen an den Küsten- und Hochwasserschutz und der damit verbundenen Geländeerhöhungen ist von einer absoluten Gebäudehöhe von 9,00 m auszugehen. Zugelassen werden die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sowie die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan betreffen Vorgaben für die Oberflächen der Fassaden und Dächer um Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu begrenzen. Durch gestalterische Elemente ist eine Gliederung der Gebäude zu erreichen, so dass die Massivität der Bebauung optisch gemindert wird.

Für die **verkehrliche Erschließung** des Gewerbegebietes ist ab dem Anschluss Wiesenweg eine Planstraße in der Breite von 13,50 m vorgesehen. Der öffentliche Verkehrsraum weist eine Fahrbahn von 6,50 m, einen einseitigen Längsparkstreifen von 3,50 m sowie einen einseitigen Gehweg von 1,50 m mit einem Bankettstreifen von 2,00 m auf. Auf dem Bankettstreifen ist die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen. Die Planstraße wird als Stichstraße angelegt und endet in einer Wendeanlage mit einem Radius von 14,00 m.

Regelungen zur Ableitung des Niederschlagswassers im Plangebiet wurden auf der Grundlage einer Geotechnischen Vorerkundung aufgestellt. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und nach Vorreinigung in den östlich an die gewerblichen Flächen grenzenden Vorfluter einzuleiten. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und privaten Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Der regenwassertechnischen Berechnung sind die ermittelten Versiegelungsflächen je Gewerbegrundstück

entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan zugrunde zu legen.

Die sich im Norden befindende Gehölzfläche sowie die Grünflächen zwischen Wiesenweg und Gewerbegebiet und der Einzelbaumbestand an der westlichen Plangebietsgrenze wurden im Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen zum Erhalt und Anlage der Grünflächen untersetzt.

Das sich an der südwestlichen Grenze des Plangebietes befindende Kleingewässer, bei dem es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V handelt, ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung des Weidengehölzes im Saumbereich des Kleingewässers sowie zur Entwicklung einer extensiven Grünfläche als Pufferstreifen zu den gewerblichen Bauflächen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Außerhalb des Gewerbegebietes ist im östlichen Bereich (Teilflurstücke 12/1 und 13) als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und für Fledermäuse sowie für betroffene Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch, ein mind. 300 m² großes Kleingewässer anzulegen. Dabei wurde bei der Standortwahl berücksichtigt, dass die Feldlerche 120 m Abstand zu Vertikalstrukturen benötigt. Zudem ist für den Standort der Maßnahme im Tagesverlauf eine längere Besonnung zu gewährleisten. Um das Gewässer wird eine 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August). Die Maßnahmen zur Anlage des Kleingewässers sowie des Pufferstreifens sowie die erforderlichen Pflegemaßnahmen werden unter artenschutzrechtlichen Aspekten umgesetzt, können aber auch als Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden. Die Maßnahmenfläche wurde als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Kompensation und Artenschutz im Geltungsbereich der 6. Änderung dargestellt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen und Fachplänen	Umsetzung der Ziele in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. Bebauungsplan Nr. 18
Ziele der Fachgesetze	
<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>	<p>- Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bauleitplanverfahren wurden die Auswirkungen Planungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht. Es wurde zudem zusätzlich das Schutzgut Fläche bedacht.</p>
<p>Eingriffsregelung gemäß § 14 und § 15 BNatSchG i. V. m. § 12 NatSchAG M-V</p>	<p>- Nicht vermeidbare Eingriffe wurden im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplanverfahren nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V (2018) ermittelt sowie Maßnahmen zur Kompensation eingefordert.</p>
<p>§ 1a BauGB – Bodenschutzklausel</p> <p>„...zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</p>	<p>- Im Vorfeld der Planungen wurden alternative Standorte im Gemeindegebiet Trassenheide geprüft. Der Standort südlich des bestehenden Gewerbegebietes erfüllt alle Anforderungen, um die geplanten gewerblichen Flächen städtebaulich sowie verkehrs- und medienseitig in das Orts- und Landschaftsbild integrieren zu können und den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung zu tragen.</p> <p>- Das Plangebiet schließt an ein bestehendes Gewerbegebiet an, in dem alle Ansiedlungsressourcen ausgeschöpft sind.</p> <p>- Das Dargebot an einer Nettobaupfläche von ca. 4,1 ha wird bedarfsseitig bereits durch konkrete Ansiedlungsanfragen heimischer Gewerbebetriebe untersetzt.</p> <p>- Eine geotechnische Voruntersuchung lässt die Betroffenheit eines Moorstandortes ausschließen.</p>
<p>§ 50 BImSchG – Planung</p> <p>Für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>- Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide.</p> <p>- Der Abstand vom Plangebiet zu den nördlich der Bahnstrecke am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Wohn- bzw. Ferienwohnbebauungen beträgt mind. 600 m.</p> <p>- Das Plangebiet wird im Norden durch ein gewachsenes Gewerbegebiet begrenzt.</p>

Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen und Fachplänen	Umsetzung der Ziele in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. Bebauungsplan Nr. 18
Ziele der Fachgesetze	
	<p>Daher sind immissionsbedingte Vorbelastungen u.a. durch Lärm, verursacht durch Verkehr und betriebsbedingte Geräusche, vorhanden. Das Plangebiet wird an ein von der Immissionsbelastung gleichrangiges Baugebiet herangeplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird auf dem der schutzbedürftigen Bebauung des Ortes abgewandten Seite in einem ausreichenden Abstand erweitert, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die schutzbedürftigen Nutzungen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V	<ul style="list-style-type: none"> - Einzelbäume mit Stammumfängen ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.
Gesetzlicher Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V	<ul style="list-style-type: none"> - keine gesetzlich geschützte Allee betroffen
Gesetzlicher Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V	<ul style="list-style-type: none"> - Das Kataster des Landes M-V weist im Plangeltungsbereich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer einschließlich Uferbereich aus. - Südlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m ein Feldgehölz, welches im Kataster des Landes als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst ist. Im Rahmen der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplanverfahren wurden mittelbare Beeinträchtigungen auf den Biotopbestand infolge der geplanten gewerblichen Nutzungen berücksichtigt.
Besonderer Artenschutz, Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tiere (Vogelarten, Amphibien, Fledermausarten) sowie zur Sicherung der ökologischen Funktionalität von Lebens- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang getroffen.
Netz „Natura 2000“ gemäß § 32 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planvorhaben wird außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes umgesetzt.

Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen und Fachplänen	Umsetzung der Ziele in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. Bebauungsplan Nr. 18
Ziele der Fachgesetze	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	- Das Plangebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
Wald gemäß § 2 LWaldG M-V	<ul style="list-style-type: none"> - Nördlich des Wiesenweges befinden sich gemäß dem Kataster der Forst Waldflächen. - Im wirksamen Flächennutzungsplan sind Geltungsbereichsflächen der 6. Änderung als Flächen für Wald mit Zweckbestimmung Aufforstungsflächen ausgewiesen. Da die standörtlichen Gegebenheiten eine Aufforstung nicht möglich machen, wurden diese Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Um den artenschutzrechtlichen Belangen in der Maßnahmenfläche im östlichen Teil des Plangebietes Rechnung zu tragen, sollen landwirtschaftlichen Nutzungen auf den sich nördlich anschließenden Flurstücken 14 und 15 teilweise ausgewiesen werden.
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 LaWG M-V i.V.m. § 19 WHG	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben wird in der Trinkwasserschutzzone III umgesetzt. Sich daraus ergebende Verbote oder Nutzungseinschränkungen sind bei den Planungen zu berücksichtigen. - Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Usedom Nord. In dem Zusammenhang wurde der östlich er gewerblich genutzten Flächen verlaufende der EG-WRRL-berichts-pflichtige Graben 45 (Wasserkörper USNO-0920) angeführt. Zur Minderung der Nährstoffeinträge in Graben sind Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers zu treffen.

Ziele des Umweltschutzes aus den Fachgesetzen und Fachplänen	Umsetzung der Ziele in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. Bebauungsplan Nr. 18
Ziele der Fachplanungen	
<p>3.1.3 (3) RREP VP: Touristische Belange: Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum. „In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Umsetzung der Planung werden Firmen und Einrichtungen im touristischen Dienstleistungssektor unterstützt und damit den Belangen des Tourismus als wichtigsten Wirtschaftszweig in der Gemeinde Rechnung getragen.
<p>5.3 (2) RREP VP: Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz: „In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Belange des Küstenschutzes wurden in die Planungen eingestellt. - Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Höhenlage in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Dies macht Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich. - Das Plangebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.
<p>5.5.1 (2) RREP VP: Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser: „In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Vorbehaltsgebieten Trinkwasser sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben wird in der Trinkwasserschutzzone III. Die Planungen entsprechend den standörtlichen Anforderungen des Trinkwasserschutzes.
<p>3.1.4 (1) RREP VP: Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft: „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Grundlage einer Standortuntersuchung wurde nachgewiesen, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes am ausgewählten Standort alternativlos ist. Die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche ist erforderlich. - Die bisher noch als Aufforstungsflächen ausgewiesenen Teilflächen der Flurstücke 12/1 und 13 zwischen der Maßnahmenfläche und den Gewerbegebietsflächen und die sich nördlich anschließenden Flurstücke 14 und 15 teilweise bis zum Anschluss an die vorhandenen Waldflächen werden in den Geltungsbereich einbezogen und entsprechend der derzeitigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

1.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind Immissionen schädliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide. Der Abstand vom Plangebiet zu den nördlich der Bahnstrecke am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Wohn- bzw. Ferienwohnbebauungen beträgt mindestens 600 m. Das Gewerbegebiet wird somit auf dem der schutzbedürftigen Bebauung des Ostseebades abgewandten Seite in einem ausreichenden Abstand erweitert, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen auch nach Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Im Westen wird das geplante Gewerbegebiet durch die Landesstraße 264 begrenzt. Der betriebsbedingte Verkehr wird über die Landesstraße 264 und den vorhandenen Wiesenweg in das Plangebiet geleitet, so dass die bewohnten Bereiche des Ostseebades weitestgehend von zusätzlichen Belastungen freigehalten werden.

Das Plangebiet wird im Norden durch ein gewachsenes Gewerbegebiet begrenzt. Daher sind immissionsbedingte Vorbelastungen u.a. durch Lärm, verursacht durch Verkehr und betriebsbedingte Geräusche, vorhanden. Das Plangebiet wird an ein von der Immissionsbelastung gleichrangiges Baugebiet herangeplant.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ sind im Gewerbegebiet wie folgt einzuhalten:

nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr)	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)	und
tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr)	65 dB(A)	

Laut vorliegender Anträge werden keine produzierenden Gewerbe angesiedelt, die eine Betriebszeitenerweiterung in den Nachtbereich hinein erfordern. Sollte dies beabsichtigt sein, so hat der Gewerbetreibende den Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.

Genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht geplant.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Beleuchtungen des Plangebietes auf ein notwendiges Maß (Sicherheitsbeleuchtung) zu begrenzen. Emissionen durch **Licht und Wärme** sowie **Strahlung** können weitestgehend ausgeschlossen werden.

Die Umsetzung der Vorhaben sind nicht mit der Erzeugung von Luftschadstoffen sowie Erschütterungen verbunden.

1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet wird die **Entsorgung der Restabfälle, Gewerbeabfälle, Altpapier- und kompostierbaren Abfälle** gemäß der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (2022) durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald bzw. durch die von ihm beauftragten Dritte durchgeführt.

Gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Anfallender Hausmüll und/oder hausmüllähnlicher Gewerbeabfall zur Beseitigung ist entsprechend der Abfallsatzung des LK VG andienungspflichtig.

Die **bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle** sind ordnungsgemäß gemäß den Forderungen des aktuellen Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen. Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten. Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine **Alllastverdachtsflächen** oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Die **Abwasserentsorgung** der Gemeinde Ostseebad Trassenheide erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz bis zur Kläranlage Zinnowitz. Derzeitig stehen Kapazitäten für die Abwasserentsorgung über die Kläranlage Zinnowitz nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde hat bereits eine Erschließungskonzeption für das Plangebiet erarbeiten lassen. Die Abwasserleitungen im Plangebiet werden erst in Nutzung genommen, wenn die erforderlichen Anschlusskapazitäten bereitstehen. Daher wird eine temporäre Zwischenspeicherung über einen 200 m³ Betonbehälter vorgesehen, der nach Anschluss des Plangebietes an das zentrale Entsorgungsnetz außer Betrieb genommen wird und dann als Löschwasserspeicher dient.

Die **Ableitung des Regenwassers** hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.

Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und nach Vorreinigung in den östlich an das Plangebiet grenzenden Vorfluter einzuleiten.

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und privaten Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Grünflächen zu nutzen.

1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen. Entsprechend dem derzeit gültigen Trinkwasserschutzzonenbeschluss MV-WSG-1848-04 vom 25.07.1974 sind die festgelegten Nutzungseinschränkungen und Verbote in Verbindung mit den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete Arbeitsblatt W 101 des DVGW-Regelwerkes einzuhalten.

Gemäß der Stellungnahme des StALU Vorpommern ist das Plangebiet aufgrund der Höhenlage und des Zustandes der Sturmflutschutzanlagen **hochwassergefährdet**. Zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenspotenzials wurden Maßnahmen festgelegt, die in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden.

Zudem befindet sich das Plangebiet in einem **Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten**.

Das Vorhaben ist nicht geeignet, Störfälle im Sinne des Störfallrechtes zu verursachen. Zudem befindet sich das Plangebiet außerhalb des Wirkungsbereiches von Störfallanlagen des Landkreises Vorpommern-Greifswald, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegen. Auf der Insel Usedom befinden sich generell keine Störfallanlagen im Sinne der 12. BImSchV.

1.6 Bewertung der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 18 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen südlich eines bestehenden Gewerbegebietes geschaffen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist nach Prüfung verschiedener Alternativen und der Bewertung naturschutzrechtlicher Auswirkungen nur in südlicher Richtung möglich.

Damit erfolgte eine Beanspruchung natürlicher Ressourcen in Form von Grünlandflächen.

Das Planvorhaben betrifft keine nationalen und internationalen Schutzgebietskulissen. Der Biotopschutz wurde bei den Planungen beachtet und Maßnahmen zum Schutz vor Schädigungen und Beeinträchtigungen getroffen, die sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspiegeln.

1.7 Bewertung der Auswirkungen der Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Mit der Beanspruchung von Grünlandflächen und der Umnutzung in ein Gewerbegebiet sowie den damit verbundenen Bebauungen und Versiegelungen können Auswirkungen auf das lokale Klima nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf die klimatische Situation sind jedoch nicht zu erwarten. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem vom Peenestrom und der Ostsee und dem damit verbundenen klimatisch-lufthygienischen Luftaustausch begünstigten Bereich.

Bisher gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan als Aufforstungsflächen dargestellte Grundstückflächen, die nicht einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Damit werden bestehende Nutzungen planungsrechtlich dargestellt. Zudem stellen die standörtlichen Bodenverhältnisse den Erfolg von Aufforstungen infrage, was bisherige Maßnahmen im Nahbereich bestätigen lassen.

Das Vorhaben ist gegenüber Folgen des Klimawandels nicht anfällig. Trockenperioden haben mit Ausnahme auf den sich im Plangebiet befindenden und zu erhaltenden Gehölzbestand keine maßgeblichen Auswirkungen. Für das geplante Kleingewässer konnte im Ergebnis einer ergänzenden Bodensondierung eine ausreichende Wasserhaltekapazität der Sohle nachgewiesen werden. Laut Fachgutachter ist aber ein Trockenfallen des Gewässers aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht als problematisch zu werten.

Mit dem Betriebsablauf im Gewerbegebiet ergeben sich keine Treibhausgasemissionen in großem Maße. Es werden auch keine Techniken und Stoffe eingesetzt, die Auswirkungen auf das Klima haben und den Klimawandel verstärken.

1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe, Nutzung erneuerbarer Energien

Im Plangebiet finden allgemein übliche Techniken und Stoffe Anwendung.

Techniken für erneuerbaren Energien, die der Eigenversorgung der Gewerbebetriebe dienen, sind zugelassen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Zur Bestandsaufnahme sowie Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter wird als Untersuchungsraum der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt. Die Beschreibung bezieht sich aufgrund der Bezugnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 speziell auf das geplante Gewerbegebiet. Gegebenenfalls wird auf eine Erweiterung des zu betrachtenden Gebietes verwiesen, falls dies zur Darstellung der Funktionalität und der Wechselwirkungen der Naturhaushaltsfaktoren erforderlich bzw. in der Charakteristik des Schutzgutes begründet ist.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bei der Beschreibung des Schutzgutes Mensch sind die Wohngebietsstrukturen und Wohnumfeldbereiche, Freizeit-, Gesundheits- und Erholungseinrichtungen sowie Einrichtungen für Fremdenverkehr und Tourismus maßgebende Bestandteile der Betrachtung. Den Untersuchungsraum bilden das Plangebiet selbst und die für Wohnen, Gesundheit und Freizeit relevanten Umgebungen.

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 bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen wurden. Das Bebauungsplangebiet Nr. 1 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.

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegen Grünlandnutzungen. Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße 264. Die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist über die bestehende Straße „Wiesenweg“ gegeben.

Das Plangebiet liegt 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.

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. Das Plangebiet selbst weist keine Strukturen auf, die touristisch genutzt werden bzw. auf diese Nutzungen Einfluss haben.

2.1.2 Schutzgut Boden

Böden sind in ihrer natürlichen Funktion Bestandteil des Naturhaushaltes sowie Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.

Geomorphologisch ist das Plangebiet eiszeitlich (Quartär) geprägt. Das Gelände ist geomorphologisch der Strauchendmoräne der Rügen-Usedomer Küstenstaffel der Weichsel-Kaltzeit zuzuordnen.

Grundlage für die Beurteilung des Schutzgutes Boden sind die im Plangebiet anstehenden Bodentypen, die hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktionalität bewertet wurden.

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.

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. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und Überformung der Dünenstruktur mit Verkehrsflächen und landwirtschaftlichen Nutzungen ist von Beeinträchtigungen und Verlusten der Geotopstrukturen auszugehen.

Bei den Grünlandflächen sind hinsichtlich der Bewirtschaftung anthropogene Beeinträchtigungen der Böden nicht auszuschließen.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist mit einem Flächenanteil von 85% von Grünlandflächen geprägt. Im Feldblockkataster des Landes werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen als Dauergrünland aufgewiesen. Die Flächen wurden mit einer Grünlandzahl von 29 bewertet. Damit weisen sie kein hohes Ertragspotenzial auf.

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.

Das Gewerbegebiet nördlich des Planvorhabens bietet keine Möglichkeiten der Erweiterung, so dass die geplanten gewerblichen Nutzungen südlich des Wiesenweges fortgesetzt werden sollen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurden alternative Standorte für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geprüft. Der Standort südlich eines bestehenden Gewerbegebietes erfüllt alle Kriterien, um die gewerblichen Flächen städtebaulich sowie 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.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Gemäß den LINFOS- Daten des LUNG M-V wird das Plangebiet durch den Grundwasserkörper Usedom Nord (WP_KO_12_16), der eine Fläche von 104,4 km² aufweist, definiert. Dieser wurde hinsichtlich des mengenmäßigen und chemischen Zustandes als schlecht bewertet. Eine Ursache liegt darin, dass das Grundwasser in starkem Maße durch die öffentliche Trinkwasserversorgung beansprucht wird. Auch die Polderwirtschaft führt zu einer anthropogenen Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers.

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 Vorhabenbereich 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.

Oberflächenwasser

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser. Es schließt östlich an die geplanten gewerblichen Nutzungen der EG-WRRL-berichtspflichtige Graben 45 (Wasserkörper USNO-0920) an.

„Für den Graben 45 als künstliches Fließgewässer wurde nach § 27 WHG als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffeinträgen und einer schlechten biologischen Ausstattung erreicht das Gewässer derzeit erst das „schlechte ökologische Potential“.

Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum (2022-2027) wurden im Bewirtschaftungsplan für die FGE Warnow/ Peene für den Graben 45 als Maßnahmen u.a. die Ausweisung von beidseitigen je 5 m breiten Gewässerrandstreifen vom Schöpfwerk bis Trassenheide, insbesondere als Pufferstreifen, sowie die weitere Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung festgeschrieben.

Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung

Die Flächen des Plangebietes weisen gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V ein nicht ausreichendes Grundwasserdargebot aus.

Der Hauptanteil des Plangebietes befindet sich in der noch aktuell gültigen Trinkwasserschutzzone III. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind in die Planung einzustellen.

Das Plangebiet liegt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich laut dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Küstenschutz.

Das Plangebiet befindet sich aufgrund der Höhenlage und des Standortes in einem hochwassergefährdeten Bereich. Demzufolge sind die Belange des Hochwasserschutzes in die Planungen einzustellen.

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für die Außenküste der Insel Usedom/ Ostsee 3,40 m NHN, Peenestrom Peenemünde 3,20 m NHN, Peenestrom Karlshagen 3,10 m NHN, Peenestrom Zecherin 2,90 m NHN und Achterwasser/ Krumminer Wiek 2,60 m NHN. Das Plangebiet weist entsprechend dem Lage- und Höhenplan ein natürliches Höhenniveau zwischen 0,10 m und 1,30 m NHN auf.

Die zurzeit vorhandenen Hochwasserschutzanlagen im Nordwesten, Süden und Südosten des Plangebietes können keinen dem BHW entsprechenden Schutz sicherstellen. Bei extremen Sturmflutereignissen ist infolge der Lücken innerhalb des

Küstenschutzsystems für den Inselnorden Usedom eine Beeinflussung des Planbereiches durch einströmendes Wasser von der Ostsee nicht auszuschließen.

Zum Schutz des Inselnordens wurde das Vorhaben Sturmflutschutz Nordusedom des Landes M-V u.a. mit einer Ringeindeichung Peenemünde und einem Riegeldeich in Karlshagen vorgesehen, welches sich gegenwärtig in der Planfeststellung befindet. Damit ist eine Umsetzung des Vorhabens kurz- bis mittelfristig möglich.

Auch aus Richtung der Binnenküstengewässer ist eine Hochwassergefährdung möglich. Der Bereich Trassenheide wird gegenüber erhöhten Wasserständen am Peenestrom durch den Landesküstenschutzdeich Karlshagen, am Achterwasser durch den Landesschutzdeich „Neuendorf“ sowie an der Krumminer Wiek durch den Landesschutzdeich „Krummin“ gesichert. Die vorhandenen Landesküstenschutzdeiche können derzeit keinen dem BHW entsprechenden Schutz sicherstellen. Mit einer Fertigstellung bzw. Ertüchtigung der Sturmflutschutzanlagen am ist erst mittel- bis langfristig zu rechnen. Damit ist für das Plangebiet eine Hochwassergefährdung gegeben.

Die Plangebietsflächen befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Eine entsprechende Kennzeichnung der Flächen wurde nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen.

Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines 150 m-Küstenschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Laut Gutachtlichem Landschaftsplan Mecklenburg- Vorpommern gehört das Plangebiet hinsichtlich seiner vegetationswirksamen Eigenschaften dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) an und ist stärker maritim geprägt. Dieses bedeutet, dass die Temperaturamplituden größer sind, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung zunehmen und der Land-Seewind-Effekt stärker ausgeprägt ist. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.

Das Klima ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine hohe Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition gekennzeichnet. Im Untersuchungsraum ist der Klimaeinfluss der Ostsee sowie des Peenestromes erkennbar. Landseitig stellen sich die an das Plangebiet anschließenden Gehölz- und Grünlandflächen als klimawirksame Flächen dar, die für den klimatisch-lufthygienischen Austausch von besonderer Bedeutung sind.

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.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bei der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind als Kriterien die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes zum Ansatz zu bringen und die besondere Bedeutung unzerschnittener großer Landschaftsräume zu werten.

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.

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.

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.

Ansonsten ist die umliegende landwirtschaftlich geprägte Landschaft offen und weist kaum sichtverschattende Elemente auf.

Nördlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Anlagen, die bereits eine urbane Charakteristik in den Landschaftsraum hineinbringen. Neben touristisch geprägten Gewerbeeinrichtungen, wie Schmetterlingsfarm, Großspielplatz und Minigolf haben sich die Firma Frischbeton, ein Gasversorgungsunternehmen sowie eine Firma für Fahrzeug- und Baumaschinenservice etabliert. Die das bestehende Gewerbegebiet umgebenden Flächen sind von Wald geprägt.

Mit der Landesstraße 264 und dem Wiesenweg ergeben sich Zerschneidungen des Naturraumes.

Das Plangebiet tangiert im Osten Kernbereiche eines landschaftlichen Freiraumes, die jedoch aufgrund der geringeren unzerschnittenen Größe von geringer Bedeutung bzw. mittlerer funktionaler Bedeutung sind.

2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Auch unter der Erdoberfläche und in Gewässern liegende und somit noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten sind als geschützte Bodendenkmale zu betrachten.

Gemäß der Stellungnahme des LK Vorpommern-Greifswald zum Vorentwurf des Bebauungsplanes werden durch das Vorhaben die Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt.

2.1.8 Schutzgut Flora/ Fauna

Biotope des Plangebietes

Die Bestandsaufnahmen der im Plangebiet vorkommenden Vegetationen erfolgten im August des Jahres 2022 und wurden im November 2024 aktualisiert. Auf dieser Grundlage wurde der Bestand den gemäß Kartieranleitung der Landes M-V „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (2013) ausgewiesenen Biotoptypen zugeordnet.

Die Bewertung der Biotope erfolgt in Anwendung der Anlage 3 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des LUNG M-V (Juni, 2018) in Form von naturschutzfachlichen Wertstufen.

Dem Bewertungsschlüssel liegen 4 bzw. 5 Wertstufen zugrunde

- von keiner bzw. sehr geringer Bedeutung
- 1 von geringer Bedeutung
- 2 von durchschnittlicher Bedeutung
- 3 von hoher Bedeutung
- 4 von sehr hoher Bedeutung.

Der Hauptteil des Plangebietes wird als Grünland intensiv bewirtschaftet. Unter Berücksichtigung einer vorab der Planungen erfolgten Bodensondierung und Nachweises von überwiegend feinsandigem Mittelsand erfolgte eine Zuordnung zum Biotoptyp **Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)**. Der Biotopbestand ist von

geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Wertstufe 1), so dass in die Bilanzierung des Eingriffs ein durchschnittlicher Biotoptyp von 1,5 eingestellt wurde.

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. Die Biotop der Verkehrsflächen wurden als **Straße (OVL)** sowie versiegelter Rad- und **Fußweg (OVF)** kartiert.

Begrenzt wird das Plangebiet von Waldflächen mit Beständen an Erlen und Kiefern und in östlicher Richtung von gewerblich genutzten Flächen.

Südlich der Straße erstreckt sich ein gepflegter Grünstreifen mit Rasenvegetationen, der als Straßenbegleitgrün fungiert. Die Rasenvegetationen weisen einen hohen Krautanteil auf und wurden entsprechend als **Artenreicher Zierrasen (PEG)** erfasst. In südlicher Richtung schließt an den Bankettstreifen eine Gehölzfläche aus Erlen, Ulmen und Birken an, die in der Strauch- und Krautschicht zumeist Gehölzinitiale dieser Arten sowie ruderale Vegetationen aufweist. In Teilbereichen ist eine deutliche Nährstoffbelastung erkennbar, die durch eine flächenhafte Ausprägung von Brennesselfluren gezeichnet ist. Die Gehölzfläche wurde als **Siedlungsgehölz aus vorwiegend heimischen Baumarten (PWX)** kartiert.

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.

In östlicher Richtung nimmt die Dichte des Gehölzbestandes ab und es dominieren gepflegte Grünflächen mit einzelnen neu angepflanzten Bäumen und Mobilien zum Verweilen. Weiterer Einzelbaumbestand befindet sich im Nahbereich des Gewässerbiotops an der südwestlichen Grenze des Plangebietes. Es handelt sich hierbei um Ulmen, die den Bestand einer Baumgruppe prägen. Der Großteil der Ulmen ist gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Bäume wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Erhaltungsgebot unterlegt.

In der Gehölzfläche südlich des Wiesenweges sowie entlang des Radweges an der westlichen Plangebietsgrenze und im Umfeld des Kleingewässers haben sich in Richtung der Grünlandflächen ruderale Vegetationen ausbilden können. Der Biotopbestand wurde als **Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)** erfasst.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes im Nahbereich der Landesstraße und eines Radwanderweges befindet sich gemäß den Katasterdaten ein gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung **Stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation** (GIS-Code: 0309-432B5134). Die Größe des Biotops ist mit 403 m² angegeben. Bei der Biotopzuordnung wurde davon ausgegangen, dass es sich aufgrund der Nähe zu intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen um ein nährstoffreiches Kleingewässer

handelt. Eine konkrete Zuordnung zum Biotopkataster anhand des Pflanzen- und Algenbestandes war aufgrund der beschränkten Zugänglichkeit des Offenwasserbereiches durch die Kompaktheit der umgebenden Gehölze und Schilfbestände nur begrenzt möglich. Somit wurde die Biotopzuordnung auf die Hauptgruppe des Biotops **Nährstoffreiches Kleingewässer (SE)** gemäß Kartieranleitung beschränkt.

Das Kleingewässer ist von flächenhaften Schilfbeständen sowie einem Weidengehölz aus Grauweide umgeben. Die Vegetations- und Gehölzbestände wurden differenziert als Bestand des gesetzlich geschützten Biotops kartiert. Es erfolgte die Zuordnung zu den Biotoptypen **Schilfröhricht (VRP)** und **Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD)**.

Östlich der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen grenzt ein Graben II. Ordnung, der sich in der Bewirtschaftung des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom befindet. Der Graben wird von einem beidseitigen gewässerbegleitenden Saumbereich ohne Gehölzbestand gesäumt. Der Saumbereich des Grabens ist schmal, da die Intensivgrünlandbewirtschaftung dicht an den Graben herangeführt wird. Im Graben- und Uferbereich ist nur eine geringe Artenvielfalt erkennbar. Erfasst wurden verschiedene Binsen, Schilf, Weidenröschen, Wassermintze und Kleine Wasserlinsen. Bestände an Brennesseln lassen auf einen nährstoffreichen Standort schließen. Der Vegetationsbestand wurde als **Uferstaudenflur an Fließ- und Stillgewässern (VHS)** kartiert. Die Freihaltung des Grabens einschließlich eines Bewirtschaftungsstreifen ist im Bebauungsplan Nr. 18 geregelt.

Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 100 m befindet sich ein Feldgehölz. Es ist im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschützte **Feldhecke** (GIS-Code 0309-432B5133) mit einer Flächengröße von 1.923 m² aufgeführt. Bei der Kartierung im Herbst 2024 wurden im Bestand Berg-Ahorn, verschiedene Weidenarten, Eberesche, Gewöhnliche Esche, Amerikanische Eiche, Stiel-Eiche, Schwarz-Erlen und Pappeln erfasst. Auf dieser Grundlage erfolgte die Zuordnung zum Biotoptyp **Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)**. Die Erfassung des Biotops ist zur Darstellung der mittelbaren Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben von Relevanz.

Faunistischer Bestand des Plangebietes

Die Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V brachte für das Plangebiet keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten nach BNatSchG.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde zum Bebauungsplanverfahren ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt, der das

Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten und mögliche Befindlichkeiten mit den artenschutzrechtlichen Verboten aufzeigen soll. Die Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgte durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Jens Berg.

Das Kleingewässer sowie der Graben II. Ordnung sind potenzielle Laichgewässer für **Amphibien**, 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 Kammmolch, Knoblauchkröte und Moorfrosch dar.

Aufgrund der Habitatausstattung sind in den nördlichen Waldrandstrukturen sowie nördlich angrenzenden Flächen Vorkommen von Zauneidechsen möglich. Im Plangebiet können einzelne Individuen der **Reptilien**-Art nicht ausgeschlossen werden.

In der Gemeinde Trassenheide ist ein Vorkommen des Großen Feuerfalters bekannt. Diese **Schmetterlings**-Art benötigt zur Eiablage und als Raupenfutterpflanze Bestände des Fluss-Ampfers in Uferbereichen von Gräben und Stillgewässern. Ein Vorkommen der geschützten Falterart ist gemäß dem AFB möglich.

Das Plangebiet und umgebende Strukturen, wie Waldränder, Gehölzstreifen, Kleingewässer und Gräben werden von **Fledermäusen** als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Da diese Strukturen in Umsetzung der Planungen erhalten bleiben, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermauspopulationen nicht zu erwarten. Potenzielle Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Vorkommen von **Landsäugetern**, 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.

Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Landesstraße sowie zu bestehenden gewerblichen Nutzungen kommen im Plangebiet und Umfeld zumeist **Vogelarten** vor, die gegenüber Störwirkungen eine große Toleranz aufweisen. Freibrüternester wurden im Plangebiet und Umfeld nicht festgestellt, können jedoch jederzeit in der Brutsaison angelegt werden. Das Vorkommen von Höhlenbrütern konnte ausgeschlossen werden.

Die Offenlandflächen des Grünlandes sind potenzielle Bruthabitate für *Feldlerche*, *Wiesenpieper*, *Bachstelze* und *Wiesenschafstelze*. Die *Feldlerche* 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 *Wiesenpiepers* nur in geringem Umfang zu erwarten. Ein Vorkommen der *Bachstelze* und der *Wiesenschafstelze* ist

aufgrund der Offenland- und Halboffenlandstrukturen im Plangebiet und Umfeld möglich.

Das Grünland ist essenzielles Nahrungshabitat für den Banneminer *Weißstorch*-Horst, der sich 1,3 km entfernt vom Plangebiet befindet. 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.

Als Nahrungsgäste sind im Plangebiet und Umfeld verschiedene Greifvögel, wie *Rotmilan* und *Mäusebussard* zu erwarten.

Das Plangebiet und die Grundstücke östlich der Landesstraße werden als regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete für **Rastvögel** (Rastgebiete der Klasse 2) gemäß den LINFOS-Daten des LUNG M-V ausgewiesen.

2.1.9 Biologische Vielfalt

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.

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.

Für eine hohe biologische Vielfalt prädestiniert sind die ruderalen Staudenfluren, die die Saumbereiche zu den Grünlandflächen bilden.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Mensch

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Mensch beziehen sich in erster Linie auf die vorhandene Bevölkerung.

Sensible Nutzungen, wie Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser und Kurgebiete sowie Alters- bzw. Pflegeheime werden durch das Bauvorhaben nicht berührt.

Der Tourismus stellt den wichtigsten Wirtschaftszweig in der Region Vorpommern dar. Im touristischen Dienstleistungssektor wird der größte Teil der Wirtschaftsleistung erbracht. Diese Entwicklung spiegelt sich auch kleinteilig in der gewerblichen Struktur der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wider. Zur weiteren Profilierung des Tourismus- und Gesundheitsstandortes Trassenheide als Tourismusschwerpunktraum müssen die Rahmenbedingungen für die Tourismus- und Gesundheitswirtschaft weiter verbessert werden, um die Wettbewerbsfähigkeit zu wahren und weiter verbessern zu können.

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Gewerbeansiedlung im Ostseebad Trassenheide geschaffen, 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.

Mit der Bereitstellung weiterer neuer Gewerbeflächen möchte die Gemeinde die Ansiedlung gewerblicher Firmen, insbesondere für den gemeindlichen Bedarf 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.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes trägt zur Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur bei.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide. Der Abstand vom Plangebiet zu den nördlich der Bahnstrecke am nächsten gelegenen schutzbedürftigen Wohn- bzw. Ferienwohnbebauungen beträgt mindestens 600 m. Das Plangebiet wird im Norden durch ein gewachsenes Gewerbegebiet begrenzt. Daher sind immissionsbedingte Vorbelastungen u.a. durch Lärm, verursacht durch Verkehr und betriebsbedingte Geräusche, vorhanden. Das Plangebiet wird an ein von der Immissionsbelastung gleichrangiges Baugebiet herangeplant.

Im Westen wird das geplante Gewerbegebiet durch die Landesstraße 264 begrenzt. Der betriebsbedingte Verkehr wird über die Landesstraße 264 und den vorhandenen Wiesenweg in das Plangebiet geleitet, so dass die bewohnten Bereiche des Ostseebades weitestgehend von zusätzlichen Belastungen freigehalten werden.

Im Osten und Süden schließen sich ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft an.

Das Gewerbegebiet wird somit auf dem der schutzbedürftigen Bebauung des Ostseebades abgewandten Seite in einem ausreichenden Abstand erweitert, so dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen auch nach Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der vorliegenden Anträge werden keine produzierenden Gewerbe angesiedelt, die eine Betriebszeitenerweiterung in den Nachtbereich hinein erfordern. Sollte dies beabsichtigt sein, so hat der Gewerbetreibende den Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.

Genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht geplant. Die Errichtung von Ölmühlen und Biogasanlagen wird ausgeschlossen, um dem Entstehen von Nutzungskonflikten mit der schutzbedürftigen Bebauung in der Ortslage sowie den touristischen Einrichtungen im Umfeld des Plangebietes ausschließen zu können.

Zusammenfassung: Die Entwicklung eines Gewerbegebietes trägt zur Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur bei. 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.

3.2 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Boden

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes und der damit verbundenen Errichtung von Hallen und Gebäuden sowie der Anlage der Verkehrsflächen sind Bodenversiegelungen zu erwarten, die mit einem vollständigen Funktionsverlust von Böden einhergehen. Die versiegelten Böden sind nicht mehr regenerierbar und stehen für eine Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung.

Im Ergebnis einer Geotechnischen Voruntersuchung wurde nachgewiesen, dass im Plangebiet oberflächlich keine Torfe oder organogene Bildungen anzutreffen sind, die auf Moorbildungen schließen lassen. Es steht größtenteils homogener Oberboden an, der als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben ist. Anthropogene

Belastungen der Böden durch die landwirtschaftlichen Nutzungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Bodenversiegelungen wurden im Bebauungsplanverfahren Nr. 18 in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis. Der Überbauungsgrad je m² Grundstücksfläche und damit das Maß der Versiegelungen im Bebauungsplangebiet wurden mittels der zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen festgelegt.

Für das Gewerbegebiet wird das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl mit 0,8 festgelegt. Eine weitere Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen. Damit werden 80% des Gewerbegebietes versiegelt und diese Flächengröße in die Bilanzierung des Eingriffs eingestellt.

Im Gewerbegebiet sind Neuversiegelungen von Böden in einer Größenordnung von ca. 32.459 m² zu erwarten. Die Anlage der Verkehrsflächen (Planstraße) bedingt Versiegelungen in einer Größe von 4.825 m². Damit ergeben sich für den Plangeltungsbereich Neuversiegelungen in einer Flächengröße von ca. **37.320 m²**.

Weiterhin kann man davon ausgehen, dass Oberboden und Teile der unterlagernden Bodenhorizonte in Bereichen zukünftiger versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen werden und damit bodenökologische Funktionen und Standorteigenschaften der Böden verloren gehen. Zur Minimierung der Eingriffswirkungen und dem Erhalt natürlich gewachsener Böden sollten die abgetragenen Oberböden gesichert und im Plangebiet wieder eingebaut werden. Zur Gewährleistung der Hochwasserschutz sind im Plangebiet Bodenauffüllungen erforderlich, so dass von einem Eintrag von Fremdböden ausgegangen werden kann.

Altlasten sind im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für eine Munitions- und Kampfmittelbelastung bekannt. Die zuständige Behörde verweist jedoch darauf, dass Munitionsfunde nicht ausgeschlossen werden können und der Bauherr verpflichtet ist, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Der Gemeinde wurde empfohlen, rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ein konkretes Auskunftersuchen zu beantragen.

Zusammenfassung: Mit der Umsetzung der Planungen ergeben sich Verluste von **Böden**, die von besonderer funktionaler Bedeutung sind. Im Rahmen einer Bodensondierung konnte ausgeschlossen werden, dass sich mit der geplanten

Flächenausweisung Betroffenheiten für sandunterlagerte Niedermoore ergeben. Auswirkungen ergeben sich vorrangig für humose Mittelsande. Das Maß der Versiegelungen wird durch die im verbindlichen Bauleitplan getroffenen Festsetzungen zur GRZ festgelegt. Die Bodenversiegelungen werden als Eingriff bewertet und bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis.

3.3 Bewertung der Eingriffswirkungen für die Fläche

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.

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 der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. dem Bebauungsplan Nr. 18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen für den gemeindlichen Bedarf geschaffen werden. Die Größe und Parzellierung des Gewerbegebietes wird entsprechend den Nachfragen einheimischer Gewerbebetriebe festgelegt und damit diesen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten.

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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Aufforstungsflächen werden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen und damit bestehende Nutzungen fortgesetzt.

Es werden die landwirtschaftlichen Flächen nur auf ein unbedingt erforderliches Maß überbaut (maximale Flächenversiegelungen ca. 3,25 ha). Abstandsflächen zum gesetzlich geschützten Biotop, Graben II. Ordnung sowie Waldbeständen werden eingehalten. Entlang der Planstraße des Gewerbegebietes 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.

Zusammenfassung: Eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen entspricht den landesplanerischen Zielstellungen der Raumordnung Vorpommern. Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um eine Neuanlage eines Gewerbebetriebes, sondern um einen Anschluss an einen bereits gewerblich genutzten Standort. Dem Schutzgut Fläche wird damit Rechnung getragen. Der Standort südlich des bestehenden Gewerbegebietes erfüllt alle Kriterien, um die gewerblichen Flächen städtebaulich sowie 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.

3.4 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Wasser

Grundwasser

Mit der Errichtung der Gebäude und Hallen im Gewerbegebiet und der Anlage der Verkehrsflächen ergeben sich vollständige Bodenversiegelungen, so dass diese Bodenflächen für die Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung einer Flächengröße des Grundwasserkörpers Usedom Nord von 104 km² und einer geplanten Flächenversiegelung von rd. 37.320 m² durch das geplante Gewerbegebiet betreffen die Flächenversiegelungen einen Anteil von 0,03% des Grundwasserkörpers. Aufgrund der im Verhältnis zum Grundwasserkörper kleinteiligen Versiegelung sind mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes keine Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 auf eine zulässige überbaubare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen weiterhin für eine Grundwasserneubildung zur Verfügung. Sie sind als Grünflächen zu entwickeln und gärtnerisch zu gestalten.

Aufgrund der fehlenden Deckschichten in sandigen Bodenbereichen, der hohen Durchlässigkeit und der geringen Grundwasserflurabstände sowie der hohen Empfindlichkeit aufgrund der Lage von Teilflächen des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III ist ein Risiko für das Grundwasser gegeben. Insbesondere im Zuge der Bauausführung zur Errichtung des Gewerbegebietes sind Maßnahmen des Grundwasserschutzes zu treffen. Zudem sind zur Gewährleistung eines Hochwasserschutzes Bodenauffüllungen erforderlich.

Das Gewerbegebiet soll einheimischen Gewerbetreibenden die Ansiedlung ermöglichen, wobei es sich um Gewerbebetriebe handelt, von denen keine erheblichen

Belastungen ausgehen. Den Anforderungen an den Grund- und Hochwasserschutz wird Rechnung getragen. So wird im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzt, dass Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn diese der Versorgung der betriebsgebundenen Fahrzeuge dienen.

Trinkwasser

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen. Daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Gemäß § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Trinkwasserschutzzone III verboten. Daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Oberflächenwasser

Bei dem östlich der geplanten gewerblichen Nutzungen verlaufenden Graben 45 handelt es sich um einen nach WRRL berichtspflichtigen Graben. Für den Graben 45 als künstliches Fließgewässer wurde nach § 27 WHG als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite, Nährstoffeinträgen und einer schlechten biologischen Ausstattung erreicht das Gewässer derzeit erst das „schlechte ökologische Potenzial“. Der Bewirtschaftungsplan des Zeitraumes 2022-2027 sieht für den Graben als Maßnahmen u.a. die Ausweisung eines je 5,00 m breiten Gewässerrandstreifen vom Schöpfwerk bis nach Trassenheide sowie eine weitere Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzungen vor.

Gemäß Unterlagen soll das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser gesammelt und vorgereinigt über das östlich angrenzende Grabensystem in den WRRL- berichtspflichtigen Graben 45 eingeleitet werden.

Zur Minderung der Nährstoffeinträge aus dem Gewerbegebiet sind gemäß der Stellungnahme des StALU VP alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers auszuschöpfen.

Die im Plangebiet befindliche westliche Böschung des Grabens 45-2-011 wurde als Fläche für die Wasserwirtschaft und der Bewirtschaftungsstreifen in einer Tiefe von 5 m als Freihaltefläche festgesetzt. Zusätzlich wurde im Bebauungsplan Nr. 18 festgesetzt, dass in dem Freihaltestreifen baulichen Anlagen und Bepflanzungen unzulässig sind.

Die Einleitung von Regenwasser in den Graben 45-2-011 mit RW-Einleitstelle und Vorreinigung ist seitens des WBV vorstellbar. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden von der unteren Wasserbehörde und dem WBV die erforderlichen Zustimmungen/ Genehmigungen eingeholt.

Es wird nachgewiesen, dass mit Umsetzung der Planung eine nachteilige Änderung des Zustandes des Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) ausgeschlossen werden kann.

Hochwasserschutz

Aufgrund der Höhenlagen im geplanten Gewerbegebiet kann eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes sind zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenpotenzials (Stand sicherheitsnachweis, Höheneinordnung u. a. m.) folgende Schutzmaßnahmen umzusetzen, die in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden:

- Für bauliche Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,90 m NHN (BHW-Peenestrom Zecherin) sicherzustellen.
- Der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung ist mindestens bis zu einem Wasserstand von 1,90 m NHN (entspricht etwa einem RHW Peenestrom Zecherin) mittels baulicher Vorkehrungen (z. B. Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk, Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante) nachzuweisen.
- Für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,90 m NHN nachzuweisen.
- Unterkellerungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW von 2,90 m NHN zu beachten.

Gewerbegebietsgrundstücke werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ausgewiesen.

Nachrichtlich wird laut 6. Änderung des Flächennutzungsplan das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 4a BauGB als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet.

Zusammenfassung: Aufgrund der vorkommenden sandigen Böden und der geringen Grundwasserflurabstände ist ein Risiko für das Grundwasser gegeben. Insbesondere im Zuge der Bauausführung sind Maßnahmen des Grundwasserschutzes zu treffen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes und eines noch fehlenden Hochwasserschutzsystems sind zur Minimierung des verbleibenden Gefährdungspotenzials für die gewerblichen Nutzungen und Anlagen Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich.

3.5 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft

Durch die mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes verbundenen Bebauungen und 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.

Wichtige Frischluftschneisen für das Gemeindegebiet werden nicht zerschnitten.

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.

Im geplanten Gewerbegebiet ist vorrangig die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben vorgesehen. In den letzten Jahren wurden an die Gemeinde Anfragen von gewerblichen Firmen zur Bereitstellung von Bauland mit Angaben zum Flächenbedarf gestellt. Dieses betraf u.a.:

- einheimische Gewerbetreibende in den Branchen Hochbau, Heizung, Sanitärinstallation und Bodenleger, Bereitstellung von Lagerflächen zur Vermietung,
- Firmen für Fahrzeug- und Bootsheizungen, Brauerei sowie
- Deutsche Post - Sortier- und Verladungsflächen.

Bei den Planungen wurden immissionsschutzrelevante Grundsätze berücksichtigt. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide und damit in einer Entfernung von mehr als 600 m zu schutzbedürftigen Wohn- bzw. Ferienwohnbebauungen. Immissionsbedingte Vorbelastungen sind durch das vorhandene Gewerbegebiet nördlich des Plangebietes bereits gegeben. Eine unzulässige Überschreitung der Richtwerte für Luftschadstoffe, Lärmemissionen und Erschütterungen sind mit den gewerblichen Nutzungen nicht zu erwarten.

Zusammenfassung: Die planungsbedingten Neuversiegelungen von Böden und insbesondere der Verlust von Grünlandflächen und Gehölzbeständen im Bereich der geplanten gewerblichen Nutzungen, die eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen, lassen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht ausschließen. Aufgrund der klimatisch günstigen Lage in der Nähe des Peenestromes und Achterwassers sowie der Ostsee und der damit verbundenen stetigen Windzirkulationen können kleinklimatische Belastungen im Plangebiet vermindert werden.

3.6 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild

Zur Bewertung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes werden die Kriterien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart zu einem visuellen Gesamteindruck dargestellt.

Infolge der Errichtung von Gebäuden und Hallen im Gewerbegebiet sind Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des vormals landwirtschaftlich geprägten Standortes nicht auszuschließen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geben ein Höchstmaß für die Gebäudehöhen von 11,00 m NHN vor. Überschreitungen der Höhe sind durch Schornsteine sowie Kran-, Aufzugs- und Lüftungsanlagen bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m über NHN zulässig. Die Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die geplanten gewerblichen Nutzungen, der Festsetzungen im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 1 und der standörtlichen Bedingungen.

Da im Plangebiet aufgrund des vorbeugenden Hochwasserschutzes Geländeauffüllungen erforderlich sind, ist von einer absoluten Gebäudehöhe von 9,00 m auszugehen. Zudem wird, um den Anforderungen an die gewerblichen Nutzungen bei der Errichtung der Hallenbauten zu entsprechen, eine abweichende Bauweise zugelassen. Mit den Gebäuden von mehr als 50,00 m Länge ist folglich eine größere Kompaktheit gegeben, die bei der Betrachtung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen ist.

Gemäß den Abstimmungen mit der zuständigen Behörde ist eine verbalargumentative Bewertung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Landschaftsbild vorzunehmen. Die Bewertung wird aus verschiedenen Sichtachsen vorgenommen und durch ein Luftbild und Fotos unterlegt.



Abb. 1: Landschaftsraum im Umfeld des Plangebietes

Nördlich des Plangebietes schließt das vorhandene Gewerbegebiet des Bebauungsplangebietes Nr. 1 an. Hier ist durch touristische Anlagen, Gebäude und Baulichkeiten des Frischbeton-Werkes bereits eine Vorprägung und Belastung des Landschaftsraumes gegeben. Westlich und östlich des Gewerbegebietes schließen kompakte Waldflächen an, so dass sich auch durch den Gehölzbestand eine Sichtverschattung für das geplante Gewerbegebiet ergibt. Gemäß der Vermessung wurden Wipfelhöhen mit 17,00 m und 23,00 m über NHN vermessen, so dass die geplante Bebauung unterhalb dieser Höhen des Baumbestandes verbleibt.

Eine weitere, sich linear erstreckende Gehölzfläche befindet sich südlich des Wiesenweges. Auch durch diese Gehölzfläche ist eine gewisse Sichtverschattung gegeben.



Foto 1: Bestandssituation nördlich des geplanten Gewerbegebietes. Hier sind durch die touristischen Anlagen, Gebäude und Baulichkeiten des Frischbeton-Werkes Vorprägungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes gegeben.



Foto 2: Waldbestand nördlich und sich linear erstreckende Gehölzfläche mit Großbaumbestand südlich des Wiesenweges.

Für den Ortsbereich von Trassenheide selbst werden sich keine Beeinträchtigungen ergeben, da sich zwischen Plangebiet und Ortslage das bestehende Gewerbegebiet und Waldflächen erstrecken.

Westlich des Plangebietes schließen ein Radweg sowie die Landesstraße 264 an. Die Landesstraße wird von einer Allee mit älteren Baumbeständen gesäumt. Teilweise weist der Alleenbestand größere Lücken auf. Eine Baumgruppe mit Großbaumbestand an Ulmen befindet sich westlich des sich im Plangebiet befindenden Kleingewässers.

Mit dem Großbaumbestand ist eine teilweise Sichtverschattung aus westlicher Richtung gegeben.



Foto 3: Westlich des Plangebietes erstreckt sich entlang der Landesstraße 264 eine Allee mit Altbaumbeständen. Bei einer vollen Belaubung der Bäume ist eine gewisse Sichtverschattung gegeben.



Foto 4: Baumgruppe aus Ulmen am Radweg entlang der Landesstraße bei voller Belaubung.

In einer Entfernung von ca. 100 m erstreckt sich **südlich** des Plangebietes ein Feldgehölz mit teilweise Großbaumbeständen an Pappeln, Weiden, Erlen, Eichen und Ahorn. Die Höhe des Baumbestandes wird auf 15,00 m geschätzt. Das Feldgehölz erstreckt sich entlang eines Wirtschaftsweges und ist weitestgehend in sich geschlossen. Lücken im Baumbestand werden durch größere Strauchflächen, zumeist mit Weiden, ausgefüllt. Der lineare Feldgehölzbestand bewirkt eine Sichtverschattung aus südlicher Richtung.



Foto 5: Ein Feldgehölz erstreckt sich südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 100 m. Es weist Großbaumbestand mit geschätzten Höhen von 15,00 m auf.

Aus **östlicher** Richtung ist kaum eine Sichtverschattung gegeben, da sich hier Grünlandflächen anschließen, die kaum gliedernde Landschaftselemente, wie Feldgehölze, grabenbegleitende Gehölze oder Baumgruppen aufweisen. Erst in einer Entfernung von 800 m östlich befindet sich ein Feldgehölz entlang eines Wirtschaftsweges.

Betrachtet man jedoch den Bereich des geplanten Gewerbegebietes aus Richtung des östlich gelegenen Grabens 45, werden die touristischen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wahrgenommen. Da durch diese eine Vorprägung des Landschaftsraumes gegeben ist, bleiben die Auswirkungen durch die sich anschließenden gewerblichen Nutzungen und Bebauungen begrenzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 18 wurden Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Diese sehen u.a. 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.



Foto 6: Blick auf das geplante Gewerbegebiet aus östlicher Richtung vom Graben 45 aus. Wahrgenommen werden von hier aus maßgeblich die vorhandenen touristischen Anlagen und Gebäude sowie Baulichkeiten des Frischbeton-Werkes.

Zusammenfassung: 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 über NHN als Höchstmaß werden eine kompakt erscheinende Ortsrandbebauung bewirken. Die geplante Bebauung bleibt aber unterhalb der Wipfelhöhen der nördlich gelegenen Waldflächen. Weitere sichtverschattende Elemente und Strukturen wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewertet. Durch Festsetzungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlagen können Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert werden. Für den Ortsbereich von Trassenheide selbst werden sich keine Beeinträchtigungen ergeben, da sich zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und Ortslage bereits ein Gewerbegebiet und Waldflächen befinden.

3.7 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß den Stellungnahmen der zuständigen Behörden sind im Plangeltungsbereich keine **Bau- und Bodendenkmale** bekannt. Hinsichtlich möglicher **Bodendenkmale** teilt der SB Bodendenkmalpflege mit, dass aus archäologischer Sicht im Plangebiet jederzeit Funde entdeckt werden können. Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen wurden im Bebauungsplan Nr. 18 in den Text (Teil B) unter Hinweise übernommen und sind bei der Bauausführung zu beachten.

Sollten bei den Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu

benachrichtigen, die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten. Baudenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3.8 Bewertung der Eingriffswirkungen für das Schutzgut Flora/Fauna

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes führt infolge der geplanten Überbauung und Nutzungsänderung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu Biotopverlusten und -beeinträchtigungen. Betroffen sind die das Plangebiet dominierenden intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen sowie teilweise siedlungstypische Vegetationen. Der Biotopbestand ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Betroffenheiten ergeben sich auch für sich im Nahbereich der gewerblichen Nutzungen befindenden Biotope. Dieses betrifft das in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene gesetzlich geschützte Kleingewässer mit umgebenden Schilf- und Weidenbeständen sowie ein südlich des Plangebietes gelegenes Feldgehölz. Diese Biotope sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

Der Verlust der Biotope und die sich mit der geplanten Bebauung ergebenden Versiegelungen von Biotopflächen wurden in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 18 ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V in der aktuellen Fassung von Juni 2018. Es findet das Verfahren zur Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs Anwendung.

Im Plangebiet ist im Bereich des **Gewerbegebietes** von vollständigen Biotopbeseitigungen bzw. Biotopveränderungen auszugehen. Weitere Biotopverluste ergeben sich mit der Anlage der **Verkehrsflächen** (Planstraße). Auch die **mittelbaren Beeinträchtigungen** für die hochwertigen bzw. gesetzlich geschützten Biotope infolge der geplanten Nutzungen sind in die Bilanzierung des Eingriffs einzustellen.

In der Gesamtheit ergeben sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes Biotopverluste bzw. Biotopbeeinträchtigungen, die eine Kompensation in Höhe von **62.649,7 EFÄ/m²** erfordern.

Zusätzlich zu den Biotopverlusten wurden die sich mit den **Versiegelungen** durch die geplanten Bebauungen und Anlage der Verkehrsflächen im Gewerbegebiet ergebenden Eingriffe ermittelt. Die Versiegelungen bedingen ein zusätzliches Kompensationserfordernis in Höhe von **18.660,1 EFÄ/m²**.

In der Gesamtheit ergibt sich mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes ein Kompensationsbedarf in Höhe von **81.309,8 EFÄ/m²** (Eingriffsflächenäquivalenten).

Der Ausgleich kann im Gewerbegebiet mit der Pflanzung einer Baumreihe entlang der Planstraße nur in einem geringen Umfang erbracht werden.

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist für den Habitatverlust für Amphibien, Fledermäuse, Weißstorch, Feldlerche und verschiedene Vogelarten ein Ersatz zu erbringen. In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter wird als Standort für die Umsetzung einer CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) als Ersatzhabitat die Anlage eines Kleingewässers im östlichen Teilbereich der Flurstücke 12/1 und 13 favorisiert. In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Grundstücksflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung Kompensation und Artenschutz gekennzeichnet.

Die Maßnahme beinhaltet die Anlage eines Kleingewässers (300 m²) mit einem mind. 30 m Pufferstreifen (5.700 m²), der durch extensive Mahd offen zu halten ist und als Brut- und Nahrungshabitat dient. Das Kleingewässer ist mit Flach- und Tiefwasserbereichen zu versehen und eine längere Besonnung vorauszusetzen. Gehölzpflanzungen am Kleingewässer und im Pufferstreifen sind nicht zulässig. Für das Kleingewässer konnte an dem Standort im Ergebnis einer Bodensondierung eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes nachgewiesen werden.

Die Gemeinde Trassenheide hat mit dem Eigentümer der Grundstücke, der Landgesellschaft M-V mbH, einen Gestattungsvertrag für eine Grundstücksnutzung abgeschlossen. Zudem liegt das Einverständnis des Landwirtes, der die Grünlandflächen bewirtschaftet, vor. Die Maßnahmenfläche wird über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gesichert.

Das Kleingewässer und der Pufferstreifen können sowohl als artenschutzrechtliche Maßnahme als auch zur Kompensation der Eingriffe multifunktional angerechnet werden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Kompensationsbedarf auch außerhalb des Plangebietes durch Ersatzmaßnahmen beglichen werden. Da im Gemeindegebiet selbst keine weiteren geeigneten Flächen für die Kompensation vorhanden sind, sieht die Gemeinde die Ablösung von Kompensationsflächenäquivalenten aus Ökokonten vor.

Die Ökokonten müssen sich in derselben Landschaftszone wie der Eingriff, somit in der Landschaftszone Ostseeküstenland befinden. Diesen Kriterien entspricht unter anderem das Ökokonto „Naturwald Brünzow“ (VG-015). Hier wurden Maßnahmen zur Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald umgesetzt. Das Ökokonto befindet sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland und kann somit als Kompensationspool

für das Planvorhaben genutzt werden. Weitere Ökokonten werden eruiert, um die vollständige Ablösung der verbleibenden Ökopunkte nachzuweisen.

Mit den Eigentümern der möglichen Ökokonten wird die Gemeinde Trassenheide eine vertragliche Vereinbarung zur Ablösung von **62.736 KFÄ** treffen. Mit der Ablösung der Ökopunkte aus den Ökokonten kann die vollständige Kompensation der mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes verbundenen Eingriffe nachgewiesen werden.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes, speziell mit der Anlage der Planstraße und einer fußläufigen Verbindung zum Gewerbegebiet, kann die **Fällung von vier Einzelbäumen** nicht vermieden werden. Für die Fällung der vier Bäume ist in Anwendung des Baumschutzkompensationserlasses jeweils eine Ersatzpflanzung nachzuweisen. Die Ersatzpflanzungen können in die zu pflanzende Baumreihe entlang der Planstraße im Gewerbegebiet integriert werden.

Auf der Grundlage von im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgten Bestandsaufnahmen und der Einschätzung potenzieller Vorkommen von besonders und streng geschützten **Tierarten** anhand der im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen wurde eingeschätzt, ob artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt werden. Rechtlicher Hintergrund hierfür sind neben dem Schädigungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG in Verbindung mit §44 Abs. 5 BNatSchG) und dem Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) auch das Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten. Der Erheblichkeitsmaßstab wird an der Verschlechterung der lokalen Populationen gemessen. Bleibt die ökologische Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt, wird der Verbotstatbestand nicht erfüllt (§44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG). Zudem kann durch Maßnahmen der Funktionserhaltung bzw. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) das Eintreten des Verbotstatbestandes vermieden werden.

Zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind **Maßnahmen zur Vermeidung** und zur **Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität** erforderlich. Für die konfliktvermeidenden Maßnahmen und eine CEF-Maßnahme wurden im Bebauungsplan Nr. 18 im Text (Teil B) Punkt „III. Naturschutzrechtliche Regelungen i. V. m. Artenschutz (§ 44 BNatSchG) und Kompensation (§ 15 BNatSchG) “ entsprechende Festsetzungen getroffen. Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergeben sich insbesondere mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes:

- Die Rodungen der Gehölzbestände sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen (**VM 1**). Gerodete Gehölze dürfen nicht zwischengelagert werden und sind innerhalb von 5 Tagen abzufahren.
- Nach Nutzungsaufgabe sind die Freiflächen 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 Feldlerchenhabitaten (siehe AFB) 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 (**VM 2**).
- Das Einwandern von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren in das Plangebiet ist während der Erschließung- und Baumaßnahmen durch mobile Schutzzäune zu verhindern. Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sind keine offenen Schächte anzulegen, sondern das Regenwasser offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sickergruben abzuleiten. Alternativ hat eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen gemäß den Beschreibungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu erfolgen (**VM 3**).
- Die Gewässerrandbereiche (Graben, Soll) sind im Abstand von mindestens 5 m von Bebauungen und anderen Nutzungen freizuhalten (**VM 4**).
- Lichtemissionen der Straßen- und Wegebeleuchtung sowie Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (**VM 5**).
- Individuenverluste durch Kollision von Vögeln insbesondere mit großen Glasflächen sind zu vermeiden, indem für Neubauten reflexionsarmes Glas (entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%) genutzt wird. Zudem sind nur Fenster mit getestetem und als hoch wirksam bewertetem Kollisionsschutz zu verwenden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z. B. Milchglas, zu vermeiden und es ist ein getesteter und als hoch wirksam bewerteter Kollisionsschutz zu verwenden (**VM 6**).
- Als Ersatzhabitat für Amphibien, Fledermäuse und Vogelarten, insbesondere Feldlerche, Wiesenpieper, Greifvögel und Weißstorch, ist östlich des Plangebietes in den Grünlandflächen auf den Flurstücken 12/1 und 13 teilweise ein mindestens 300 m² großes Kleingewässer mit einer umgebenden 30 m breiten Pufferzone anzulegen.
- Das Kleingewässer hat zu 70 % einen besonnten Flachwasserbereich aufzuweisen. Gehölzanzpflanzungen am Uferrand und in der Pufferzone sind

nicht zulässig. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offenzuhalten. Die Mahd ist ab August auszuführen (**CEF**). Die Anlage des Kleingewässers mit einem 30 m breiten Pufferstreifen wird multifunktional als Kompensationsmaßnahme anerkannt.

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.

3.9 Bewertung der Eingriffswirkungen für die biologische Vielfalt

Die für die biologische Vielfalt relevanten Landschaftsstrukturen, wie die Gehölzbestände und das Kleingewässer mit den uferbegleitenden Gehölzen, werden im Bebauungsplan Nr. 18 mit einem Erhaltungsgebot unterlegt, so dass ihre Funktionalität erhalten bleibt. In Richtung des Gewerbegebietes wird eine ausreichend große Extensivwiese angelegt, die als Pufferstreifen dient.

Mit den geplanten gewerblichen Nutzungen im Umfeld und der Überbauung eines natürlich geprägten Standortes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biologische Vielfalt nicht ausgeschlossen werden. Die Bedeutung der biotopverbindenden Strukturen in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen gezeichneten Raum wird gemindert.

Die Anlage eines Kleingewässers als CEF-Maßnahme im östlichen Teil des Plangebietes einschließlich eines 30 m breiten Pufferstreifens ist der biologischen Vielfalt in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägten Raum förderlich. Hier ergeben sich mit der Anlage des Gewässerbiotops mit besonnten Flachwasserbereichen und einer Extensivwiese mit einem festgelegten Pflegemanagement Strukturen, die Lebensräume für zahlreiche Arten bieten.

Zusammenfassung: *Mit dem Verlust von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen sowie der Anlage von zumeist gepflegten siedlungstypischen Grünflächen werden Auswirkungen auf die biologische Vielfalt des Plangebietes erkennbar sein. Mit den CEF-Maßnahmen südlich des Plangebietes werden Vegetationsstrukturen geschaffen, die Lebensräume für zahlreiche Arten bieten und damit der biologischen Vielfalt förderlich sind.*

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen sind die durch die gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange zu erwartenden Wirkungen darzustellen. Wesentliche Wechselwirkungen gehen von den derzeitigen Biotopen und Nutzungsstrukturen aus.

Negative Wechselwirkungen durch das Planvorhaben sind durch die geplante Errichtung von Hallen und Gebäuden sowie die Anlage der Verkehrsflächen im Gewerbegebiet und die erforderlichen Bodenversiegelungen zu erwarten. Die nachfolgenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Grundwasser und Landschaftsbild werden erkennbar sein.

4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Grünlandflächen weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Jedoch können aufgrund fehlender Grundstücke im Gemeindegebiet einheimischen Gewerbebetrieben perspektivisch keine Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bauphase (bezogen auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes)

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben.
- Der Baubetrieb ist auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien zu beschränken. Die Baustelleneinrichtungen sollten an Standorten vorgesehen werden, die bereits Bodenverdichtungen bzw. Versiegelungen aufweisen.
- Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern.
- Durch Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge außerhalb des Baugeländes ist der Eintrag an Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser so gering wie möglich zu halten.
- Die Zwischenlagerung von Restbaustoffen darf nicht auf ungeschütztem Boden erfolgen. Hierzu müssen geeignete, undurchlässige Behälter verwendet werden. Eine sorgfältige Reinigung der Baustelle und eine fachgerechte Entsorgung von

Restbaustoffen, u. ä. nach Beendigung der Baumaßnahme, sind zu gewährleisten.

- Um Störungen der Fauna im Umfeld des Plangebietes zu vermeiden, sollten niedrige Fahrgeschwindigkeiten der Baufahrzeuge eingehalten werden und möglichst lärmgedämpfte Baumaschinen zum Einsatz kommen.
- Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und weiteren geschützten Tierarten vorzunehmen (im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar des darauffolgenden Jahres). Gerodete Gehölze sind innerhalb von 5 Tagen abzufahren.
- Das Einwandern von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren in das Plangebiet ist während der Erschließungs- und Baumaßnahmen durch mobile Schutzzäune zu verhindern.
Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, sind keine offenen Schächte anzulegen, sondern das Regenwasser offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sickergruben abzuleiten. Alternativ hat eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen gemäß den Beschreibungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu erfolgen.
- Als Ersatzhabitat für Amphibien, Fledermäuse und Vogelarten, insbesondere Feldlerche, Wiesenpieper, Greifvögel und Weißstorch, ist im östlichen Teil des Plangebietes in den Grünlandflächen auf den Flurstücken 12/1 und 13 ein mindestens 300 m² großes Kleingewässer mit einer umgebenden 30 m breiten Pufferzone anzulegen.
Das Kleingewässer hat zu 70 % einen besonnten Flachwasserbereich aufzuweisen. Gehölzanpflanzungen am Uferstrand und in der Pufferzone sind nicht zulässig. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offenzuhalten. Die Mahd ist ab August auszuführen (CEF).

Betriebsphase (bezogen auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes)

- Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und privaten Verkehrsflächen ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen.
- Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und nach Vorreinigung in den östlich an die Gewerbegebietsflächen grenzenden Vorfluter einzuleiten.
- Die sich aufgrund der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III ergebenden Schutzanforderungen für das Grundwasser sind zu beachten.

- Lichtemissionen der Straßen- und Wegebeleuchtung sowie Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen sowie insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden.
- Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit großen Glasflächen sind zu vermeiden, indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird (entspiegelte Gläser, bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme, Isolierglas mit eingelegtem Holzgeflecht). Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas sollten aus halbtransparenten Materialien (Milchglas, beschichtetes Glas) bestehen.
- Um ein Optimum für die heimische Fauna zu erreichen, sollte auf heimische Pflanzen zurückgegriffen werden, die der Insektenfauna förderlich sind und Habitate für die im Umfeld des Plangebietes lebenden Tiere darstellen.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standorte in der Gemeinde Trassenheide in eine Alternativenprüfung für die Ansiedlung von Gewerbeeinrichtungen eingestellt. Der Standort südlich des bestehenden Gewerbegebietes am Bahnhof erfüllt alle Anforderungskriterien, um eine Erweiterung der gewerblichen Flächen städtebaulich sowie 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. Eine weitere Diskussion zu alternativen Standorten erübrigt sich.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB nach der Novelle des BauGB im Mai 2017. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebende Konflikte beschrieben und bewertet. Im Ergebnis dessen werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, welche die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren. Weitere Inhalte sind eine Alternativenprüfung sowie ein Monitoring zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Schwierigkeiten bei der Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ergaben sich insbesondere dadurch, dass im Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Details der Ausführung fehlten, um z.B. baubedingte Beeinträchtigungen einschätzen zu können.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Flächennutzungsplanung ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich konkret aus Planinhalten des sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 18. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen detailliert dargestellt.

Das Monitoring betrifft neben der Kontrolle der Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen auch eine Funktions- und Erfolgskontrolle, die im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 18 konkretisiert wurde.

Besondere Schutzmaßnahmen sind zum Erhalt der aus naturschutzfachlicher und ästhetischer Sicht besonders bedeutsamen Baumbestände. Dieses betrifft nicht nur den Schutz im Zuge der Bauausführung, sondern auch hinsichtlich der gewerblichen Nutzungen. Ein besonderes Schutzerfordernis ergibt sich mit der Lage eines gesetzlich geschützten Kleingewässers im Nahbereich der geplanten gewerblichen Nutzungen.

Eine Kontrolle und effektive Umsetzung der Schutzmaßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich. Die Kontrolle zur Umsetzung der Schutzmaßnahmen obliegt der Gemeinde Ostseebad Trassenheide.

9 Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat am 16.08.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel dazu des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ gefasst. Der Geltungsbereich der Planänderung (im Folgenden als Plangebiet bezeichnet) umfasst eine Fläche von rd. 10,5 ha.

Der Flächennutzungsplan soll mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kommt:

Mit der Bereitstellung weiterer neuer Gewerbeflächen möchte die Gemeinde die Ansiedlung gewerblicher Firmen, insbesondere für den gemeindlichen Bedarf ermöglichen und diesen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten bieten. Zudem wird der steigenden Nachfrage nach Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen Rechnung getragen. Die Entwicklung des Gewerbegebietes trägt zur Stärkung der gemeindlichen gewerblichen und touristischen Infrastruktur bei. Durch die Ortsrandlage können Immissionskonflikte zu Wohn- und Beherbergungsbebauungen infolge der Ausweisung eines Gewerbegebietes ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind damit nicht zu erwarten. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die Nutzung bestehender verkehrs- und medienseitiger Anlagen gesichert.

Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes und den damit verbundenen Bauungen ergeben sich Verluste von **Böden**, die von besonderer funktionaler Bedeutung sind. Im Rahmen einer Bodensondierung konnte ausgeschlossen werden, dass ein hochwertiger Niedermoorstandort betroffen ist. Das Maß der Versiegelungen wird durch die getroffenen Festsetzungen zur GRZ im Bebauungsplan Nr. 18 festgelegt.

Eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen entspricht den landesplanerischen Zielstellungen der Raumordnung Vorpommern. Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um eine Neuanlage eines Gewerbebetriebes, sondern um einen Anschluss an einen bereits gewerblich genutzten Standort. Dem Schutzgut **Fläche** wird damit Rechnung getragen. Der Standort südlich eines bestehenden Gewerbegebietes erfüllt alle Kriterien, um die gewerblichen Flächen städtebaulich sowie 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.

Für die Schutzgüter **Pflanzen und Tiere** können im Zuge der Umsetzung der Planungen zum Gewerbegebiet Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Mit der geplanten Bebauung und der Anlage der Verkehrsflächen ergeben sich Verluste von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen, die eine Kompensation erforderlich machen. Der Ausgleich kann im Plangebiet nicht vollständig erbracht werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Die Anlage eines Kleingewässers einschließlich eines Pufferstreifens im östlichen Bereich des Plangebietes wird aus naturschutzrechtlicher Sicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt.

Im Plangebiet befinden sich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer sowie gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand. Den Belangen des Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V sowie des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V wurde bei der Planung Rechnung getragen.

Das Plangebiet bietet mit seinen Grünlandflächen, dem Kleingewässer sowie Gehölzbeständen potenzielle Nist- und Brutplätze für geschützte Tierarten. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf den geschützten faunistischen Bestand im Plangebiet und Umfeld zu treffen. Mit der Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im östlichen Bereich des Plangebietes kann dem Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll begegnet werden.

Aufgrund der vorkommenden sandigen Böden und der geringen Grundwasserflurabstände ist ein Risiko für das **Grundwasser** gegeben. Insbesondere im Zuge der Bauausführung sind Maßnahmen des Grundwasserschutzes zu treffen.

Die Vorhaben werden in der **Trinkwasserschutzzone** III umgesetzt. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes und eines noch fehlenden Hochwasserschutzsystems sind zur Minimierung des verbleibenden Gefährdungspotenzials **Hochwasserschutzmaßnahmen** umzusetzen.

Die planungsbedingten Neuversiegelungen von Böden und insbesondere der Verlust von Grünlandflächen und Gehölzbeständen im Zuge der Ausweisung eines Gewerbegebietes lassen Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima** nicht ausschließen. Aufgrund der klimatisch günstigen Lage in der Nähe des Peenestromes und Achterwassers sowie der Ostsee und der damit verbundenen stetigen Windzirkulationen können kleinklimatische Belastungen im Plangebiet vermindert werden.

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 über NHN als Höchstmaß werden eine kompakt erscheinende Ortsrandbebauung aus südlicher

Sicht bewirken. Die absolute Gebäudehöhe beträgt unter Berücksichtigung erforderlicher Bodenauffüllungen zum Hochwasserschutz 9,00 m. Die geplante Bebauung im geplanten Gewerbegebiet bleibt unterhalb der Wipfelhöhen der nördlich gelegenen Waldflächen. Zudem sind durch die Baulichkeiten im nördlich gelegenen Gewerbegebiet Vorbelastungen für das Landschaftsbild gegeben. Durch Festsetzungen zur Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlagen im Bebauungsplan Nr. 18 können Eingriffe in das **Landschaftsbild** gemindert werden. Für den Ortsbereich von Trassenheide selbst werden sich keine Beeinträchtigungen ergeben, da sich zwischen Plangebiet und Ortslage bereits ein Gewerbegebiet und Waldflächen befinden.

Im Plangebiet befinden sich keine **Baudenkmale**. Das Vorkommen von **Bodendenkmalen** ist nicht bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich, so dass entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 18 eingestellt wurden.

Die für die **biologische Vielfalt** relevanten Landschaftsstrukturen im Plangebiet, wie die Gehölzbestände, das Kleingewässer mit den uferbegleitenden Gehölzen, bleiben erhalten und werden weiter entwickelt. Mit den geplanten gewerblichen Nutzungen im Umfeld und der Überbauung von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen können Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Bedeutung der biotopverbindenden Strukturen in dem von landwirtschaftlichen Nutzungen gezeichneten Raum wird gemindert. Mit der CEF-Maßnahme im östlichen Teil des Plangebietes werden Vegetationsstrukturen geschaffen, die Lebensräume für zahlreiche Arten bieten und damit der biologischen Vielfalt förderlich sind.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen der Planungen durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Eine Kontrolle und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich.

10 Quellen

BERG, J. (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, 42 S.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 2013/ Heft 2, 285 S.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2005): Beiträge zum Bodenschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Böden in Mecklenburg-Vorpommern, 84 S.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (2018): „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“, Neufassung 2018, 88 S.

ROTHMALER (2011): Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, 20. Auflage, Springer Spektrum. 930 S.

ROTHMALER (2013): Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Atlasband, 12. Auflage, Springer Spektrum. 822 S.

Erdbaulabor Anne-Kathrin Hinrichs (2023): Geotechnische Vorerkundung, 12 S. zzgl. Anlage

Erdbaulabor Anne-Kathrin Hinrichs (2023): Nachtrag zur Geotechnischen Vorerkundung, 3 S. zzgl. Anlage

Internet-Quellen

Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern, Kartenportal des LUNG M-V
<http://www.Umweltkarten.mv-regierung.de>

Naturschutz und Umweltbeobachtung – Berg

UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Strandstraße 1a
17449 Trassenheide

02.03.2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der
Gemeinde Ostseebad Trassenheide und 6. Änd. des Flächennutzungsplanes**

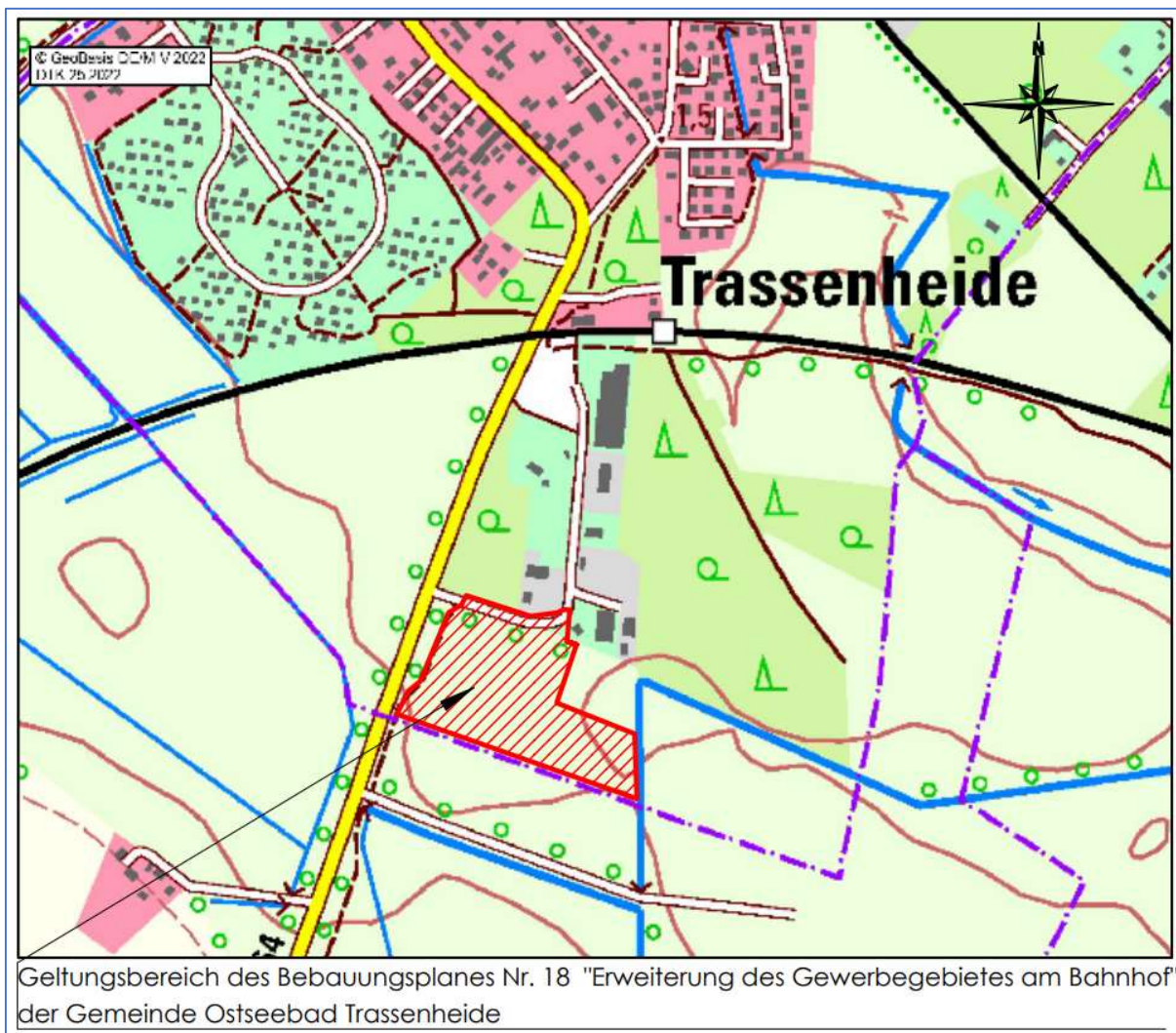


Abb. 1 Geltungsbereich

Inhalt

1. Einführung.....	2
1.1 Vorbemerkung	2
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.4 Bearbeitungsschritte	5
1.5 Wirkungen.....	6
2. Relevanzprüfung.....	8
3. Datenquellen der Bestandsanalyse	18
4. Erfassungsergebnisse, Potential- und Konfliktbewertung	19
4.1 Vögel.....	19
4.2 Fledermäuse	23
4.3 Reptilien	24
4.4 Amphibien.....	24
4.5 Käfer und Falter	25
4.6 Biber und Fischotter.....	25
5. Herleitung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen / Grenze der Vermeidbarkeitsmöglichkeiten und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG	25
5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	26
5.2 CEF-Maßnahmen	27
6. Darlegung der Betroffenheit der Arten	28
6.1 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	28
6.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	31
6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	40
7. Gutachterliches Fazit.....	40
8. Quellenverzeichnis	41

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, berichtigt S. 1436) mit Wirkung vom 29.07.2022. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*

3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

1. *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
2. *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
3. *Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
4. *Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
5. *Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

Dieser Absatz regelt die Ausnahmevoraussetzungen, die bei Einschlägigkeit von Verboten zu erfüllen sind. *„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen:*

- 1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
- 2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
- 3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
- 4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
- 5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn

- 1. „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und*
- 2. sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert (soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.)“*

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Ostseebad Trassenheide soll auf einer Grünlandfläche (Flur 1, Flurstück 11/1 und 12/1) ein Gewerbegebiet errichtet werden bzw. ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Süden geplant (Fläche rd. 5ha). Im Vorhabengebiet befindet sich ein Gehölzstreifen, welcher erhalten werden soll.

So fern essentielle Habitate oder Lebensstätten geschützter Arten vorhanden sind, ist die Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG möglich. Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage. Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche

Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

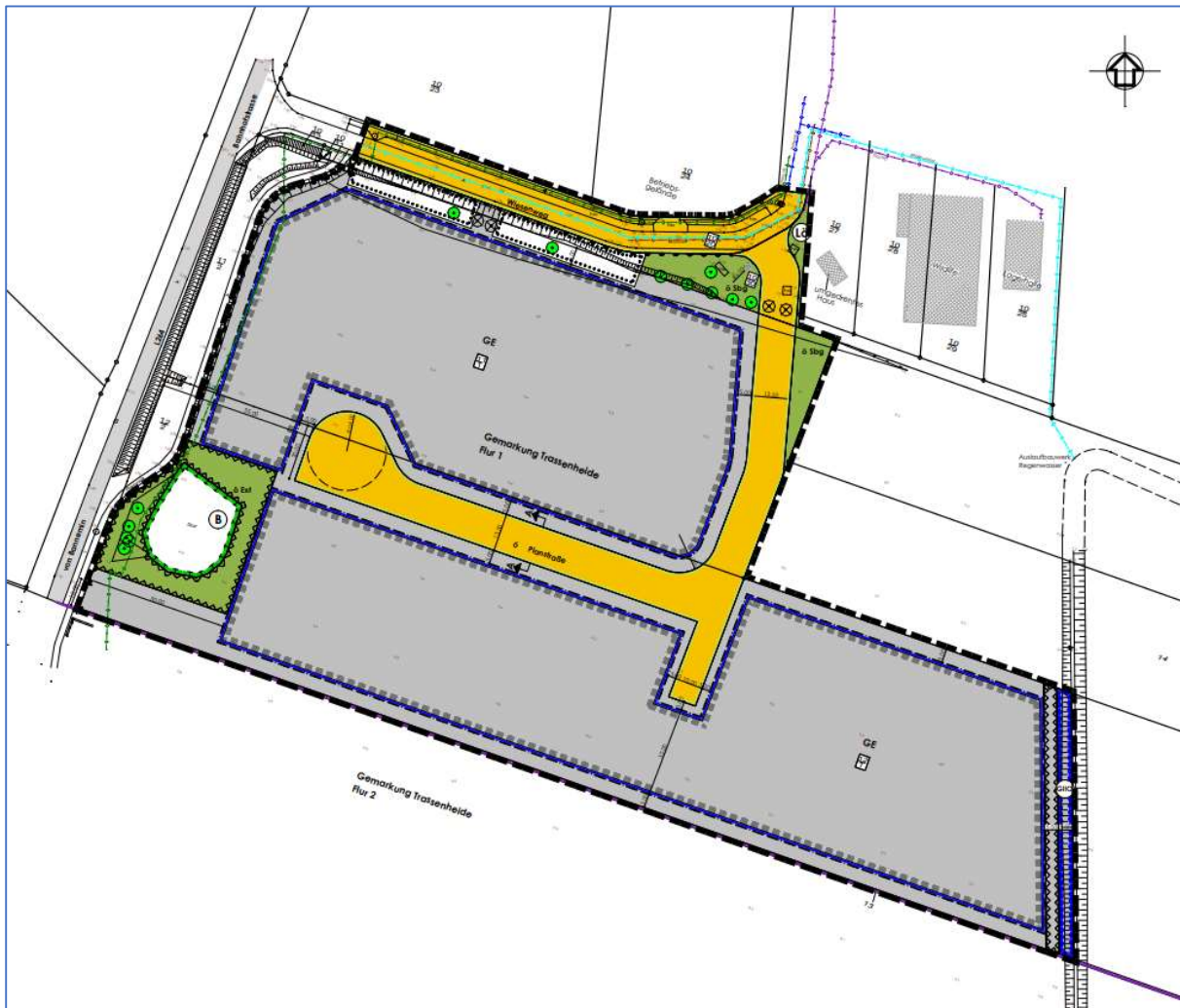


Abb. 2 Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Aus-

gleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkung für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden. Die Gewerbefläche soll über den angrenzenden Wiesenweg erschlossen werden. Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung)
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- visuelle Wirkungen (optische Störung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna).

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung als Gewerbegebiet. Es sind Störwirkungen durch die zunehmende menschliche Präsenz, Verkehr, Geräusch- und Lichtemissionen zu erwarten.

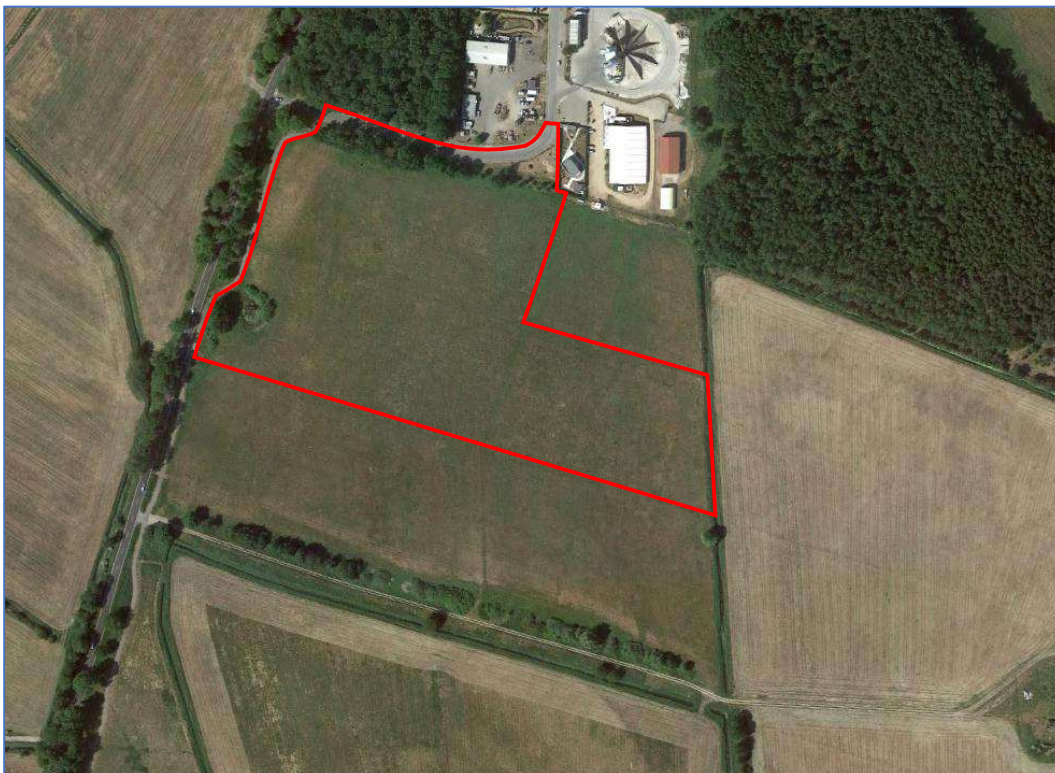


Abb. 3 Luftbild des Plangebietes.

2. Relevanzprüfung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens (bei Vorhaben § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind prinzipiell alle im Land M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Land M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie prüfrelevant. Grundlage bilden die vom LUNG M-V bereitgestellten Tabellen zu in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden Arten des Anhangs II und IV der FFH-RL und der Arten der Vogelschutzrichtlinie, jeweils ergänzt um neue Artnachweise.

In den folgenden Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die auf Grundlage der spezifischen Lebensraumansprüche (z. B. Artsteckbriefe) und der Vorkommen- und Verbreitungskarten des BfN (Stand 2019) eine vertiefende Betrachtung erforderlich ist.

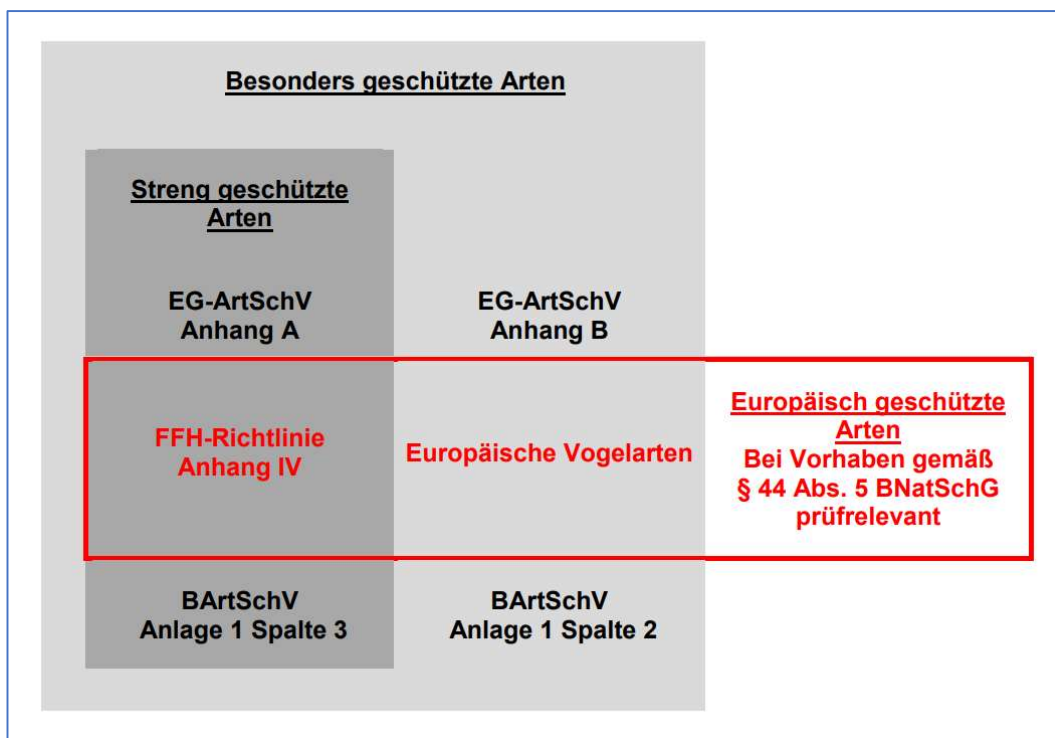


Abb. 4 Das System der geschützten Arten.

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumsprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Amphibien				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	ja	sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	ja		
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	ja		
<i>Pelophylax lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Coronella austriaca</i>	Glatt-/Schlingnatter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	ja		
Fledermäuse				
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	ja		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus	ja		
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	ja		
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	ja		
<i>Myotis mystacinus</i>	Barthfledermaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	ja		
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	ja		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	ja		
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	ja	sehr geringe Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
Meeresäußer				
<i>Halichoerus grypus</i>	Kegelrobbe	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Phoca vitulina</i>	Gemeiner Seehund	ja		
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	ja		

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände
Landsäuuger				
<i>Bison bonasus</i>	Wisent	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig
<i>Castor fiber</i>	Biber	ja	potentielles Vorkommen (Streifgebiet)	notwendig
<i>Cricetus cricetus</i>	Europ. Feldhamster	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Felis sylvestris</i>	Wildkatze	ja		
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	ja	potentielles Vorkommen (Streifgebiet)	notwendig
<i>Lynx lynx</i>	Europäischer Luchs	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Mustela lutreola</i>	Europäischer Wildnerz	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Sicista betulina</i>	Waldbirkenmaus	ja		
<i>Ursus arctos</i>	Braunbär	ja		
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel/ Bachmuschel	ja		
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	ja		
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	ja		
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	ja		
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	ja		
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	ja		
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	ja		
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i> ssp. <i>pacholei</i>	Hochmoor-Laufkäfer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichen-/ Heldbock	ja		
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	ja		
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	ja		
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	ja		
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	ja		
<i>Osmodema eremita</i>	Eremit	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Skabiosen (Goldener) Scheckenfalter	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschenscheckenfalter	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Lopinga achine</i>	Geldringfalter	ja		
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	ja	potentielles Vorkommen	notwendig
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	ja	potentielles Vorkommen keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Maculinea arion</i>	Quendel Ameisenbläuling	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	ja	keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie (nur Anhang II)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumsprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbotstatbestände		
Rundmäuler						
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig		
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	ja				
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	ja				
Fische						
<i>Acipenser oxyrinchus</i>	Baltischer Stör	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig		
<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	ja				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	ja				
<i>Alosa fallax</i>	Finte	ja				
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	ja				
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig		
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	ja	Gebiet ist nicht als Lebensraum geeignet	nicht notwendig		
<i>Cottus gobio</i> s.l.	Groppe	ja				
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	ja				
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege	ja				
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	ja				
<i>Romanogobio belingi</i>	Stromgründling	ja				
<i>Salmo salar</i>	Lachs	ja				
Gefäßpflanzen						
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	ja			keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	ja				
<i>Botrychium simplex</i>	Einfacher Rautenfarn	ja				
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	ja				
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	ja				
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout	ja				
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	ja				
<i>Pulsatilla patens</i>	Finger-Küchenschelle	ja				
<i>Saxifraga hirculus</i>	Moor-Steinbrech	ja	kein rezentes Vorkommen in MV	nicht notwendig		
<i>Thesium ebracteatum</i>	Vorblattloses Leinblatt	ja				
Moose						
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	ja	keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden bzw. keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit	nicht notwendig		
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnsglänzendes Sichelmoos	ja				

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Triel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Raufußbussard			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangennadler			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähé/ Nebelkrähé			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähé			ja	pot. Vorkommen	notwendig

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide und 6. Änd. des Flächennutzungsplanes

02.03.2023

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Corvus monedula</i>	Dohle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan	✓	✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sterntaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Grauanmer		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	✓		ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oeahthe oeanthe</i>	Steinschmätzer			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide und
6. Änd. des Flächennutzungsplanes

02.03.2023

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldaubsänger			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen im Vorhabengebiet/ Wirkraum (Lebensraumansprüche/ Verbreitung)	Prüfung der Verbots-tatbestände
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke	✓	✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer	✓		ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel			ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf		✓	ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme			ja	nicht zu erwarten*	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz		✓	ja	pot. Vorkommen	notwendig

Erläuterungen:

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumansprüche und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

(*) Ein Vorkommen als Brutvogel oder regelmäßiger Nahrungsgast ist auf Grund der Lebensraumansprüche/ Biotopausstattung und/ oder der Verbreitung der Art nicht zu erwarten.

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist eine Potentialeinschätzung. Es wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt. Außerdem wurden Bestandsdaten recherchiert, z. B. Umweltkartenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern und Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands, BfN - Kombinierte Vorkommen- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - Stand August 2019, Datenbank der Weißstorch-Erfassung.



Abb. 5 Gehölzbestand am nördlichen Rand der Planfläche.



Abb. 6 Offene Grünlandfläche.



Abb. 7 Blick nach Süden entlang der Straße



Abb. 8 Ackerhohlform im Plangebiet

4. Erfassungsergebnisse, Potential- und Konfliktbewertung

4.1 Vögel

Zum Zeitpunkt der Begehung wurden auf der Grünfläche ausschließlich Nebelkrähen (*Corvus cornix*) festgestellt. Im Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Plangebietes und im Umfeld wurden Kohlmeisen (*Parus major*) gesichtet.

4.1.1 Brutvögel und Nahrungsgäste

Freibrüternester konnten im Plangebiet und näheren Umfeld nicht festgestellt werden, können jedoch in jeder Brutsaison neu angelegt werden. Auf Grund der Nähe zu Verkehrswegen und dem bestehenden Gewerbegebiet kann ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten allerdings ausgeschlossen werden.

Die Gehölze wurden zudem auf Höhlungen untersucht. Es handelt sich überwiegend um rel. junge Gehölze. Da Höhlungen nicht festgestellt werden konnten, kann ein Brutvorkommen von Höhlenbrütern ausgeschlossen werden.

Die Ackerhohlform ist relativ klein und liegt unmittelbar an der viel befahrenen L264, so dass auch hier ein Brutvorkommen störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist.

Der Entwässerungsgraben am östlichen Rand des Plangebietes wird regelmäßig bewirtschaftet und weist keine ausgeprägten Vegetationsstrukturen auf, so dass wie auf dem Grünland Offenlandarten zu erwarten sind.

Arten die potentiell im Offenland auf Wirtschaftsgrünland als Brutvogel zu erwarten sind, sind die Feldlerche, der Wiesenpieper und die Bachstelze bzw. die Wiesenschafstelze. Andere Arten sind auf Grund der intensiven Nutzung, der Störungsempfindlichkeit und der Prädatordichte nicht zu erwarten.

Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist dafür bekannt, dass sie zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält. Es wird offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont genutzt, d. h. es dürfen nur wenige oder keine Gehölze oder andere Vertikalstrukturen bzw. Silhouetten vorhanden sein (strukturbedingte visuelle Störwirkung). Abstände zu Vertikalstrukturen werden beispielsweise wie folgt definiert: >50 m zu Einzelbäumen, >120 m zu Baumreihen und Feldgehölzen (1 bis 3 ha) und 160 m zu geschlossener Gehölzkulisse.

Strukturbedingte Störungen im Vorhabengebiet ergeben sich durch die angrenzende Bebauung (bestehendes Gewerbegebiet) und die angrenzenden Gehölze (Wald, Allee und Einzelbäume). Entsprechend verbleibt eine ca. 1,5 ha große Fläche die potentiell von der Feldlerche genutzt werden kann. Bei Ausweitung des Gewerbegebietes geht diese Fläche verloren. Zu-

dem ist eine Effektdistanz von bis zu 500 m auf Grund des negativen Einflusses von Straßen oder anderen Nutzungen auf die räumliche Verteilung dieser Vogelart zu berücksichtigen.

Die Brutreviere der Feldlerche sind 0,25 bis 5 ha groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 5 Brutpaaren auf 10 ha. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Intensiv genutztes Grünland, wie es hier vorhanden ist, stellt auf Grund der hohen Vegetationsdichte jedoch kein optimales Brutbiotop dar. Eine Betroffenheit der Feldlerche ist nur in geringem Umfang zu erwarten, d. h. maximal 1-3 Brutpaare.



Abb. 9 Potentielles Feldlerchenhabitat im Einflussbereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes entsprechend Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen.

Bei einer Inanspruchnahme der Bruthabitate während der Brutzeit, kann es zu Tötungen und Verletzungen von Individuen kommen. Durch eine Bebauung und Umnutzung gehen diese zudem dauerhaft verloren. Tötungen können durch eine Bauzeitenregelung und Ausschlussmaßnahmen vermieden werden. Um Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen zu vermeiden, ist die Anlage von Ersatzhabitaten erforderlich.

Der Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) bevorzugt offenes oder zumindest baum- und straucharmes, etwas unebenes oder von Gräben oder Böschungen durchzogenes Gelände mit kurzrasigem Grünland. Auf Grund der intensiven Nutzung ist ein Vorkommen nur in geringem Umfang zu erwarten.

Ein Vorkommen der Bachstelze (*Motacilla alba*) kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, denn die Bachstelze besiedelt halboffene und offene Landschaften und kommt praktisch außer in geschlossenen Waldgebieten und dicht bebauten Stadtkernen überall vor. Wichtig sind dabei unbewachsene oder kurzrasige Bodenflächen, die zur Nahrungssuche benötigt werden, und dieselben umgebende, höhere Strukturen wie Gebäude oder Baumgruppen, die geeignete Nischen als Nistgelegenheit aufweisen.

Ein Vorkommen der Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) ist ebenso möglich, denn die Art ist weit verbreitet und nutzt feuchte Wiesen und auch Felder. Entsprechend kann im Bereich der Planfläche (Dauergrünland) ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden.

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden, sind Ausschlussmaßnahmen und CEF-Maßnahmen erforderlich.

Auf Grünland ist zudem ein Auftreten vom Weißstorch (*Ciconia ciconia*) zu erwarten. Grünlandflächen im 2.000 m-Umkreis um Horste werden als essenzielle Nahrungsflächen für das Vorkommen der jeweiligen Fortpflanzungsstätte gewertet. Außerhalb des Umkreises können tatsächlich genutzte Nahrungsflächen essenziell sein. In der Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich drei Storchenhorste: Zinnowitz 3,1 km, Bannemin 1,3 km und Zecherin WIG 3,5 km. Für alle drei Horste liegen Daten zum Brutstatus für die Bezugsjahre 2021 und 2022 vor. Im Jahr 2022 blieben die Horste unbesetzt. In der Brutsaison 2021 wurde ausschließlich in Zinnowitz ein Horstpaar (ohne flügge Junge) erfasst und in Bannemin wurden gelegentliche Horstbesuche von einem Weißstorch beobachtet (Abb. 10).

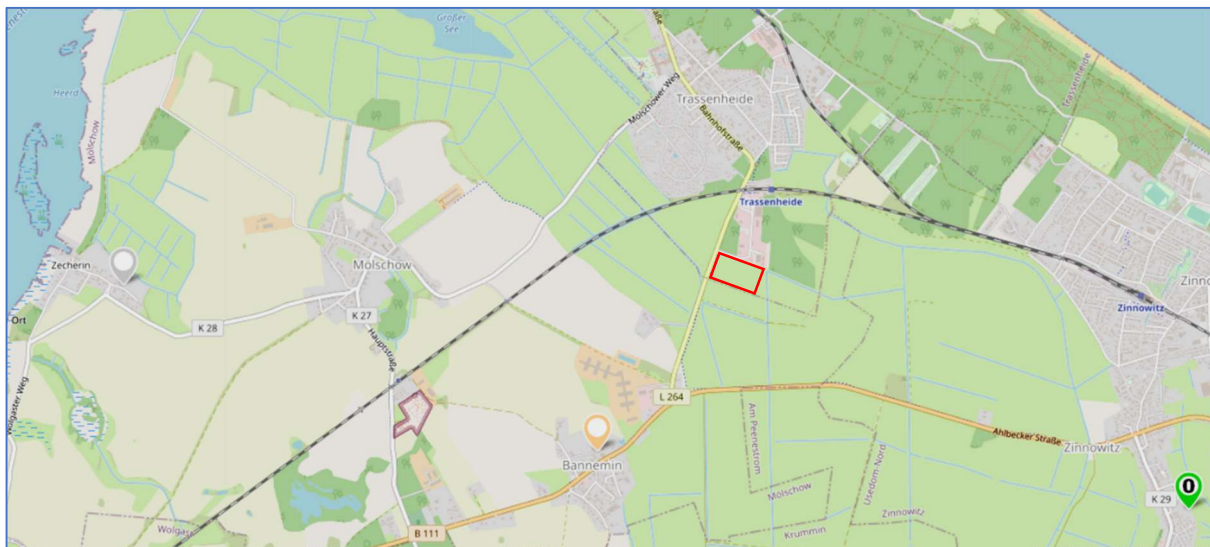


Abb. 10 Weißstorchhorste im Umfeld von Trassenheide (Vorhabengebiet - rot) mit Brutstatus im Bezugsjahr 2021 (www.weissstorchfassung.de).

Für den Banneminer Horst stellt die Planfläche ein essentielles Nahrungshabitat dar. Der geringe Besatz und Bruterfolg zeigen, dass die Habitatqualität aktuell unzureichend ist. Entsprechend ist eine weitere Verschlechterung der Situation zu verhindern. Für die Realisierung des Vorhabens sind geeignete CEF-Maßnahmen erforderlich.

Als weitere Nahrungsgäste sind verschiedene Greifvogelarten zu erwarten, insbesondere Rotmilan (*Milvus milvus*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*). Mit der Umnutzung geht ein Habitatverlust einher, der durch Summationseffekte zu Populationseinbußen führen kann.

Neben dem Habitatverlust geht von Glasflächen der Neubebauung eine Kollisionsgefahr aus. Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen von Gebäuden führen immer wieder zu Verlusten, weshalb Minderungsmaßnahmen getroffen werden müssen.

4.1.2 Rastvögel

Rastvögel (z. B. verschiedene Arten von Gänsen, Schwänen, Kiebitze etc.) halten sich i. d. R. in größeren Trupps auf Grünland- und Ackerflächen mit kurzer Vegetation auf. Die Rastgebietsfunktion der Vorhabenfläche, aber auch der östlich und südlich angrenzenden Flächen, werden mit Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen) bewertet (Abb. 11). Im Westen grenzen Gebiete mit einer höheren Wertigkeit an (Stufe 3: stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B). Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Erweiterung des Gewerbegebietes auf Rastvögel auswirkt.

Rastvogeltrupps nehmen Gefahren vorwiegend optisch wahr. Zu senkrechten Strukturen (z. B. Hecken, Baumreihen, Feldgehölze, Windenergieanlagen, Siedlungen, Einzelhäuser) wird ein gewisser Abstand gehalten. Für die verschiedenen Arten sind spezifische Störradien bekannt (Abb. 12). Zudem werden straßennahe Bereiche gemieden. Bei Straßen mit Fuß- und Radwegen sowie im Umfeld von Parkmöglichkeiten muss mit einer stärkeren Störwirkung gerechnet werden als bei Straßen mit durchgehendem und gleichmäßigem Verkehr.

Die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben werden auf Grund der vorhandenen Strukturen und bestehenden Störwirkungen (z. B. Straßenbäume, Gehölzstreifen, Gewerbegebiet) und der artspezifischen Flucht- und Effektdistanzen jedoch als nicht erheblich bewertet.

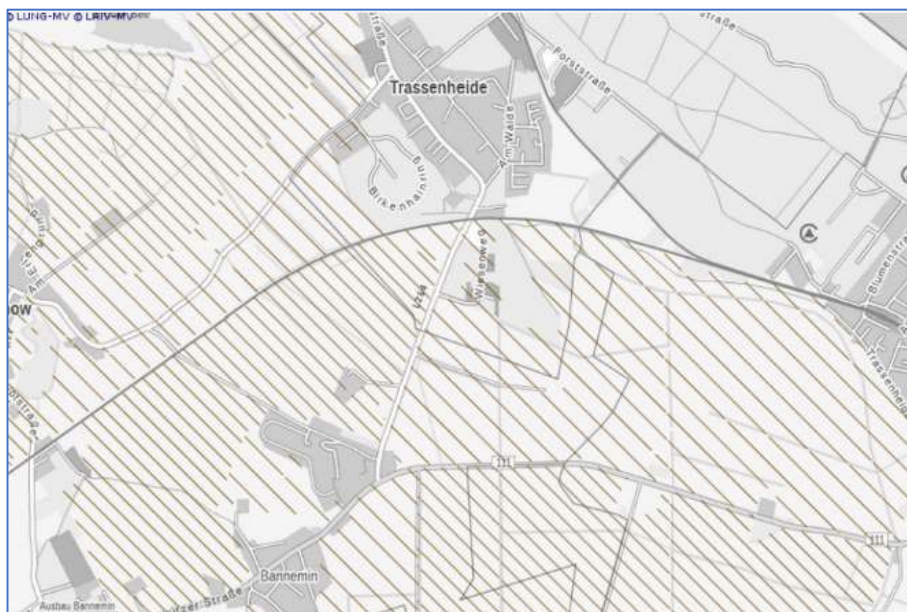


Abb. 11
Rastgebiete
(www.umweltkarten.mv-regierung.de)

Art	Störradius	Art	Störradius
Blässgans	300 m	Kranich	500 m
Goldregenpfeifer	200 m	Kurzschnabelgans	300 m
Graugans	200 m	Pfeifente	200 m
Großer Brachvogel	400 m	Saatgans	300 m
Kiebitz	200 m	Singschwan	400 m
Kormoran	150 m	Weißwangengans ¹⁾	500 m
Kornweihen	150 m	Zwergschwan	400 m
auf Wasserflächen rastende Enten, Taucher, Säger			150 m
¹⁾ : Synonym für Nonnengans			
Quellen: Garniel et al. (2007, S. 209ff.); Gassner, Winkelbrandt & Bernotat (2005)			

Abb. 12 Beispiele für Störradien für einige Rastvogelarten und Überwinterungsgäste (Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, www.bmvbs.de)

4.2 Fledermäuse

Die Gehölze im Plangebiet und näheren Umfeld weisen keine Höhlungen auf, die als Quartier genutzt werden könnten. Zudem befinden sich keine Gebäude im Plangebiet, so dass eine Betroffenheit von Quartieren ausgeschlossen werden kann.

Als Jagd-/ Nahrungshabitat werden von Fledermäusen vor allem insektenreiche Biotope mit Leitstrukturen wie beispielsweise Gewässer und deren Ufer, Waldränder, Gebüsch- und Baumgruppen, Feldgehölze oder Streuobstgebiete bevorzugt. Einige Fledermausarten fliegen zudem entlang von Gehölzstrukturen, um zwischen Quartieren oder Quartier und Jagdgebieten zu wechseln. Freiflächen werden dagegen weniger genutzt.

Im Vorhabengebiet und unmittelbarem Umfeld stellen daher Waldrändern, Gehölzstreifen aber auch Kleingewässer und Wassergräben potentiell genutzte Jagd-/ Nahrungshabitate für beispielsweise Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr dar. Die genannten Strukturen bleiben durch das Bauvorhaben weitestgehend unbeeinträchtigt (ausschließlich Rodung von Einzelbäumen). Tötungen und Verletzungen sind durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten, da Quartiere fehlen und keine erhöhte Kollisionsgefahr besteht. Erhebliche Störungen im Jagdhabitat sind jedoch durch intensive Emissionen künstlicher Beleuchtungen (Straßen- & Wegebeleuchtung, Außenbeleuchtung von Gebäuden) möglich. Lichtemissionen können sich nicht nur negativ auf Insekten auswirken, sondern auch bei Fledermäusen zur Beeinträchtigung von beispielsweise der

Nutzung von Jagdhabitaten/ Flugrouten führen, weshalb Minderungsmaßnahmen erforderlich sind.

4.3 Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von vor allem durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten).

Aus der Umgebung von Trassenheide sind Zauneidechsenvorkommen bekannt. Auf Grund der Biotopausstattung wird ein Vorkommen der Art in den Waldrandstrukturen nördlich und nordöstlich angrenzenden Flächen erwartet. In einigen Randbereichen der Vorhabenfläche können daher Vorkommen einzelner weniger Individuen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so dass Ausschlussmaßnahmen umzusetzen sind. Für andere relevante Reptilienarten ist das Gebiet hingegen ungeeignet.

4.4 Amphibien

In der unmittelbaren Umgebung der Vorhabenfläche befinden sich Wassergräben und ein Kleingewässer und folglich potentielle Laichhabitate von Amphibien. Aus der Umgebung von Trassenheide gibt es Nachweise des Nördlichen Kammolchs (*Triturus cristatus*). Zu erwarten sind in den genannten Gewässern weiterhin Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*). Ein Vorkommen weiterer FFH-Arten ist zwar auf Grund ihrer Verbreitung potentiell möglich, jedoch stellen die vorhandenen Gewässer keine geeigneten Laichhabitate dar. Die Ackerhohlform ist bereits durch die angrenzende Landstraße für Amphibien nicht sicher zu erreichen. Die schwierige Situation wird sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes verschärfen, da das Gewässer dann nahezu von für Amphibien pot. gefährlichen Nutzungen umgeben ist. Entsprechend ist eine Ersatzlebensstätte anzulegen.

Auf Grund der räumlichen Nähe kann eine Nutzung der Vorhabenfläche als terrestrisches Teilhabitat der oben genannten Arten nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung gehen somit auch terrestrische Teilhabitate verloren. Zudem sind baubedingte Gefährdungen (z. B. Baustellenverkehr, Fallenwirkung von Baugruben und Schächten) zu erwarten, so dass Ausschlussmaßnahmen umzusetzen sind.

4.5 Käfer und Falter

Ein Vorkommen geschützter holzersetzender Käferarten, wie beispielsweise Eremit (*Osmoderma eremita*), wird im Plangebiet nicht erwartet, da keine geeigneten Höhlungen in den jungen Gehölzen festgestellt werden konnten.

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) kommt in der Umgebung von Trassenheide vor. Die Art nutzt vor allem Uferbereiche von Gräben und natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*), die keiner bzw. nur einer sehr sporadischen Nutzung unterliegen. Während bis in die jüngste Zeit ausschließlich der Fluss-Ampfer als Eiablage- und Raupenfutterpflanze diente, so gibt es zunehmend auch Nachweise auf anderen Ampferarten. Der Falter nutzt hingegen verschiedene Distelarten zur Nektaraufnahme. Besonders entlang des Wassergrabens, welcher unmittelbar am Vorhabengebiet gelegen ist, können Feuerfaltermorkommen nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhandensein der relevanten Futterpflanzen der Art im Vorhabengebiet konnte jahreszeitlich bedingt und auf Grund der Mahd nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung eines Pufferstreifens zwischen Gewerbegebiet und Graben sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.6 Biber und Fischotter

Das Vorkommen von Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) entlang der Wassergräben zwischen den Grünlandflächen nahe Trassenheide ist bekannt (Revierkartierung, Verkehrs- und Fischereioffer). Ein regelmäßiges Auftreten des Bibers ist auf der Vorhabenfläche jedoch nicht zu erwarten. Es konnten auch keine Spuren festgestellt werden. Otter sind in der Lage bei ihren Wanderungen längere Strecken über Land zurückzulegen. Eine Gefährdung ist auf Grund der hohen Mobilität der Art nicht zu erwarten, zudem befinden sich die potentiell nutzbaren Strukturen (Gehölzstreifen und Gräben) an den Rändern des Plangebietes bzw. in einem hinreichenden Abstand und bleiben erhalten.

5. Herleitung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen / Grenze der Vermeidbarkeitsmöglichkeiten und der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

VM1 Bauzeitenregelung - Gehölzrodungen

Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt (Zeitraum 1. Oktober bis 1. März), um Verletzungen und Tötungen von Freibrütern zu vermeiden.

Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

VM2 Offenhaltung der Planfläche/ Besiedlungsausschluss

Die Freiflächen werden nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes und potentiellm Feldlerchenhabitat (vgl. Abb. 9) werden zudem im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden eingeschlagen, die mind. 2 m aus dem Boden ragen. An der Spitze der Pflöcke wird jeweils ein 3 m langes Flatterband befestigt.

Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

VM3 Amphibien- und Reptilienschutz

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

VM4 Freihaltung der Gewässerrandbereiche (z. B. Bachstelze, Feuerfalter, Fischotter)

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen gewerblichen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

Die Pflege beinhaltet die Fortführung der Unterhaltung des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband. Zudem schließt sich östlich des Grabens die CEF-Maßnahmenfläche an, so dass hinreichend offene und geeignete Wasserrandbereiche vorhanden sind.

VM5 Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Straßen-/ Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Entsprechend sind LED-Lampen zu bevorzugen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3.000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Zudem werden nur Fenster mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden oder es wird ein getesteter und als hoch wirksam bewerteter Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

5.2 CEF-Maßnahmen

CEF1 Anlage eines Kleingewässers mit Pufferzone (ca. 5.000 m²) als Ersatzhabitat

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tages-

verlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden.

Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemittleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand). Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Lokale Population:

Zum Zeitpunkt der Begehung wurden auf der Grünfläche ausschließlich Nebelkrähen (*Corvus cornix*) festgestellt. Im Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Plangebietes und im Umfeld wurden Kohlmeisen (*Parus major*) gesichtet.

Brutvögel und Nahrungsgäste

Freibrüternester konnten im Plangebiet und näheren Umfeld nicht festgestellt werden, können jedoch in jeder Brut-saison neu angelegt werden. Auf Grund der Nähe zu Verkehrswegen und dem bestehenden Gewerbegebiet kann ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten allerdings ausgeschlossen werden.

Die Gehölze wurden zudem auf Höhlungen untersucht. Es handelt sich überwiegend um rel. junge Gehölze. Da Höhlungen nicht festgestellt werden konnten, kann ein Brutvorkommen von Höhlenbrütern ausgeschlossen werden. Die Ackerhohlform ist relativ klein und liegt unmittelbar an der viel befahrenen L264, so dass auch hier ein Brutvorkommen störungsempfindlicher Arten nicht zu erwarten ist.

Der Entwässerungsgraben am östlichen Rand des Plangebietes wird regelmäßig bewirtschaftet und weist keine ausgeprägten Vegetationsstrukturen auf, so dass wie auf dem Grünland Offenlandarten zu erwarten sind.

Arten die potentiell im Offenland auf Wirtschaftsgrünland als Brutvogel zu erwarten sind, sind die Feldlerche, der Wiesenpieper und die Bachstelze bzw. die Wiesenschafstelze. Andere Arten sind auf Grund der intensiven Nutzung, der Störungsempfindlichkeit und der Prädatorendichte nicht zu erwarten.

Auf Grünland ist zudem ein Auftreten des Weißstorches (*Ciconia ciconia*) zu erwarten. Grünlandflächen im 2.000 m-Umkreis um Horste werden als essenzielle Nahrungsflächen für das Vorkommen der jeweiligen Fortpflanzungsstätte gewertet. Außerhalb des Umkreises können tatsächlich genutzte Nahrungsflächen essenziell sein. In der Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich drei Storchhorste: Zinnowitz 3,1 km, Bannemin 1,3 km und Zecherin WIG 3,5 km. Für alle drei Horste liegen Daten zum Brutstatus für die Bezugsjahre 2021 und 2022 vor. Im Jahr 2022 blieben die Horste unbesetzt. In der Brutsaison 2021 wurde ausschließlich in Zinnowitz ein Horstpaar (ohne flügge Junge) erfasst und in Bannemin wurden gelegentliche Horstbesuche von einem Weißstorch beobachtet. Für den Banneminer Horst stellt die Planfläche ein essentielles Nahrungshabitat dar.

Rastvögel (z. B. verschiedene Arten von Gänsen, Schwänen, Kiebitze etc.) halten sich i. d. R. in größeren Trupps auf Grünland- und Ackerflächen mit kurzer Vegetation auf. Die Rastgebietsfunktion der Vorhabenfläche, aber auch der östlich und südlich angrenzenden Flächen, werden mit Stufe 2 (regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen) bewertet. Im Westen grenzen Gebiete mit einer höheren Wertigkeit an (Stufe 3: stark frequentierte Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse A oder bedeutendste Nahrungs- und Ruhegebiete in Rastgebieten der Klasse B).

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann im Plangebiet auf Grundlage der vorhandenen Daten nicht sicher bewertet werden.

Der Deutschlandtrend (12 Jahre) des Bestandes für zu erwartenden Brutvogelarten wird als Zunahme (Ringeltaube, Nebelkrähe, Weißstorch), leichte Zunahme (Amsel, Rotkehlchen), stabil (Bachstelze, Elster, Rotmilan), moderate Abnahme (Star, Stieglitz, Feldlerche, Wiesenpieper, Schafstelze) angegeben.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Gehölzrodungen und die Beanspruchung von Flächen durch z. B. Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen. Zudem sind Verluste durch Kollisionen mit Glasflächen möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt (Zeitraum 1. Oktober bis 1. März), um Verletzungen und Tötungen von Freibrütern zu vermeiden. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Die Freiflächen werden nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes und potentiell Feldlerchenhabitat (vgl. Abb. 9) werden zudem im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden eingeschlagen, die mind. 2 m aus dem Boden ragen. An der Spitze der Pflöcke wird jeweils ein 3 m langes Flatterband befestigt.

Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Zudem werden nur Fenster mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden oder es wird ein getesteter und als hoch wirksam bewerteter Kollisionsschutz verwendet (vgl. Rössler et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Bebauung und Umnutzung gehen essentiellen Brut- und Nahrungshabitate verloren. Erhebliche Störungen, sprich Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen, sind möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Freiflächen werden nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Im Überschneidungsbereich des Plangebietes und potentiell Feldlerchenhabitat (vgl. Abb. 9) werden zudem im Abstand von 10 m Holzpflocke in den Boden eingeschlagen, die mind. 2 m aus dem Boden ragen. An der Spitze der Pflöcke wird jeweils ein 3 m langes Flatterband befestigt.

Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Vögel

Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Bebauung und Umnutzung gehen essentiellen Brut- und Nahrungshabitate verloren.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

6.2.1 Säugetiere

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Fledermäuse nutzen Spalten, Nischen, Nistkästen und Höhlen an Felsen, Bäumen und Gebäuden als Wochenstuben, sonstige Sommerquartiere und - bei geringem Frost - als Winterquartiere. Einige Arten sind im Flachland auf feuchte, unbeheizte, frostfreie und wenig genutzte Keller/ Bunker als Winterquartier angewiesen. Bei nächtlichen Jagdflügen werden insektenreiche Flächen wie z. B. die Lufträume über Gewässern oder an Waldsäumen zur Nahrungssuche angefliegen. Die Flugkorridore verlaufen häufig entlang von strukturellen und linearen Leitlinien wie Waldrändern, Baumreihen, Hecken und Ufergehölzen von Gewässern.

Lokale Population:

Die Gehölze im Plangebiet und näheren Umfeld weisen keine Höhlungen auf, die als Quartier genutzt werden könnten. Zudem befinden sich keine Gebäude im Plangebiet, so dass eine Betroffenheit von Quartieren ausgeschlossen werden kann.

Als Jagd-/ Nahrungshabitat werden von Fledermäusen vor allem insektenreiche Biotope mit Leitstrukturen wie beispielsweise Gewässer und deren Ufer, Waldränder, Gebüsch- und Baumgruppen, Feldgehölze oder Streuobstgebiete bevorzugt. Einige Fledermausarten fliegen zudem entlang von Gehölzstrukturen, um zwischen Quartieren oder Quartier und Jagdgebieten zu wechseln. Freiflächen werden dagegen weniger genutzt.

Im Vorhabengebiet und unmittelbarem Umfeld stellen daher Waldränder, Gehölzstreifen aber auch Kleingewässer und Wassergräben potentiell genutzte Jagd-/ Nahrungshabitate für beispielsweise Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügel-, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr dar.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. Fledermäuse sind vielfachen Gefährdungen ausgesetzt, so dass durch Summationseffekte Populationseinbußen auch durch den Verlust von Jagdhabitaten möglich sind. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand der hier zu erwartenden Zwerg-, Mücken-, Fransenfledermaus und des Braunes Langohrs als günstig bewertet, und von der Rauhhaut- und Breitflügelfledermaus als ungünstig-unzureichend.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzung können auf Grund fehlender Quartierorkommen ausgeschlossen werden. Eine Tötung im Jagdhabitat ist nicht zu erwarten, da keine besonderen Gefahren von dem Vorhaben ausgehen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind durch intensive Lichtemissionen im Jagdhabitat möglich, sowie durch Verlust von Teiljagdhabitaten.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Minimierung der Lichtemissionen der Straßen-/ Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und Verwendung von insekten-/ fledermausfreundlichen Lichtquellen.

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse

Sammelsteckbrief Fledermäuse

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Ein Verlust von Lebensstätten kann auf Grund des Fehlens von Quartieren im Bereich des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Sammelsteckbrief Fischotter

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Der Fischotter (*Lutra lutra*) besiedelt alle semiaquatischen Lebensräume von der Meeresküste über Ströme, Flüsse, Bäche, Seen und Teiche bis zu Sumpf- und Bruchflächen. Neben naturnahen Gewässern werden auch vom Menschen geschaffene oder gestaltete Gewässer genutzt, z. B. Torfstiche und Teiche. Eigentlicher Lebensraum dieses semiaquatischen Säugetieres ist das Ufer. Bei der Auswahl seiner Schlafplätze nutzt der Fischotter zumindest als Tagesverstecke auch Baue anderer Arten, darunter Biber, Dachs, Fuchs und Bisam.

Auf Grund seiner relativ großen ökologischen Anpassungsfähigkeit kann der Fischotter anthropogen stärker beeinflusste Lebensräume nutzen, wenn die wesentlichen Rahmenbedingungen (Ufer- und Biotopverbundstrukturen, Ruhezonen, Nahrungsangebot, geringe Schadstoffbelastung) gegeben sind. Als sehr mobile Art beansprucht der Fischotter große Reviere, deren Ausdehnung in Abhängigkeit von Biotopqualität und Jahreszeit schwanken kann.

Lokale Population:

Das Vorkommen von Biber (*Castor fiber*) und Fischotter (*Lutra lutra*) entlang der Wassergräben zwischen den Grünlandflächen nahe Trassenheide ist bekannt (Revierkartierung, Verkehrs- und Fischereiopter). Otter sind in der Lage bei ihren Wanderungen längere Strecken über Land zurückzulegen. Ein regelmäßiges Auftreten des Bibers ist auf der Vorhabenfläche jedoch nicht zu erwarten. Es konnten auch keine Spuren festgestellt werden.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt. In der kontinentalen biogeografischen Region wird der Erhaltungszustand des Bibers als günstig und der des Fischotters als ungünstig-unzureichend bewertet.

Sammelsteckbrief Fischotter	
Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	
<p>2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Tötungen und Verletzungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da es sich um mobile Arten handelt. Zudem sind beide Arten dämmerungsaktiv. Die Hauptaktivität in einem Gewerbegebiet findet dagegen tagsüber statt.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Eine Bebauung und intensive Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen können zu Schädigungen führen (Barriereeffekt).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>Lebensstätten befinden sich nicht im Plangebiet oder im Wirkungsbereich.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -</p> <p><input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -</p> <p>Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	

6.2.2 Amphibien

Sammelsteckbrief Amphibien	
Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL	
<p>1 Grundinformationen</p> <p>Arten im UG: <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>In M-V besiedelt die <u>Knoblauchkröte</u> (<i>Pelobates fuscus</i>) Dünen und Deiche im Küstengebiet sowie vor allem offene Lebensräume der „Kultursteppe“ mit lockeren Böden, in die sie sich leicht eingraben können. Darunter fallen hauptsächlich agrarisch und gärtnerisch genutzte Gebiete und wie Gärten, Äcker, Wiesen, Weiden und Parkanlagen. Als weitere Sekundärlebensräume werden auch Abgrabungen verschiedener Art, Industriebrachen und militärische Übungsplätze bewohnt. Knoblauchkröten werden auch oft inmitten von Dörfern oder Großstädten angetroffen. Die Knoblauchkröte stellt keine großen Ansprüche an ihre Laichgewässer. Dabei werden vor allem Kleingewässer wie</p>	

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

Sölle, Weiher, Teiche und Altwässer aber auch Seen, Moorgewässer und durch anthropogene Nutzung entstandene Abgrabungsgewässer genutzt. Eine große Rolle spielt bei der Laichplatzwahl das Vorhandensein gut ausgeprägter Vertikalstrukturen. Winterquartiere werden subterrestrisch bezogen (landwirtschaftlichen Nutzflächen, Mäuselöcher, Kiesanhäufungen und Steinansammlungen). In ländlichen Gegenden dienen Keller und Schächte als Überwinterungsorte. Wanderstrecken zwischen Laichplatz und Winterquartier können bis zu 1200 m betragen.

Hinsichtlich der Laichgewässerwahl besitzt der Kammolch (*Triturus cristatus*) eine hohe ökologische Plastizität. Bevorzugt werden natürliche Kleingewässer (Sölle, Weiher, z. T. auch temporäre Gewässer) und Kleinseen, aber auch Teiche und Abgrabungsgewässer (Kies-, Sand- und Mergelgruben). Als optimale Habitate gelten größere Kleingewässer mit mehr als 0,5 m Wassertiefe auf schweren Böden (Mergel). Ein sonnenexponiertes Gewässer, gut entwickelte Submersvegetation, die jedoch auch eine ausreichend offene Wasserfläche frei lässt, ein reich strukturierter Gewässerboden (Äste, Steine) und ein fehlender bzw. geringer Fischbesatz wirken sich gleichfalls positiv auf die Besiedlung aus. Häufig liegen die Laichgewässer inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die terrestrischen Lebensräume liegen oft in unmittelbarer Nähe der Laichgewässer und sind meist weniger als 1.000 m von ihnen entfernt. Als Landhabitate werden Laub- und Laubmischwälder, Gärten, Felder, Sumpfwiesen und Flachmoore, Erdaufschlüsse, Wiesen und Weiher sowie Nadelwälder genannt. Steine, Totholz, Kleinsäugerbaue und andere Kleinhöhlen, Lesestein-, Laub- und Reisighaufen sowie Holzstapel dienen als Tagesverstecke. Häufig liegen die Winterquartiere in ähnlichen, frostfreien Strukturen oder in tieferen Bodenschichten der Landlebensräume. Der Kammolch überwintert jedoch auch in Kellern und vereinzelt in Gewässern.

Habitate vom Moorfrosch (*Rana arvalis*) zeichnen sich durch hohe Grundwasserstände aus. Besiedelt werden vor allem Nasswiesen, Zwischen-, Nieder- und Flachmoore sowie Erlen- und Birkenbrüche. Der Moorfrosch zeigt bei Laichgewässern eine Präferenz für Teiche, Weiher, Altwässer und Sölle, gefolgt von Gewässern in Erdaufschlüssen, Gräben, sauren Moorgewässern und Uferbereichen von Seen. Unter den Landhabitaten dominieren Sumpfwiesen und Flachmoore, sonstige Wiesen und Weiden sowie Laub- und Mischwälder. Als Land- und Tagesverstecke nutzen die Moorfrösche gerne Binsen- und Grasbulten oder ähnliche vor Austrocknung schützende Strukturen. Die Überwinterung erfolgt zumeist in frostfreien Landverstecken, wobei ein Eingraben in lockere Substrate möglich ist. Moorfrösche bevorzugen dazu vor allem lichte feuchte Wälder mit einer geringen Strauch-, aber artenreichen Krautschicht (Erlen- und Birkenbrüche, feuchte Laub- und Mischwälder). Daneben werden überwinternde Tiere auch in Dränrohren, in Kellern oder in Bunkern außerhalb von Gebäuden angetroffen.

Lokale Population:

In der unmittelbaren Umgebung der Vorhabenfläche befinden sich Wassergräben und ein Kleingewässer und folglich potentielle Laichhabitate von Amphibien. Aus der Umgebung von Trassenheide gibt es Nachweise des Nördlichen Kammolchs (*Triturus cristatus*). Zu erwarten sind in den genannten Gewässern weiterhin Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*). Ein Vorkommen weiterer FFH-Arten ist zwar auf Grund ihrer Verbreitung potentiell möglich, jedoch stellen die vorhandenen Gewässer keine geeigneten Laichhabitate dar. Die Ackerhohlform ist bereits durch die angrenzende Landstraße für Amphibien nicht sicher zu erreichen. Die schwierige Situation wird sich durch die Erweiterung des Gewerbegebietes verschärfen, da das Gewässer dann nahezu von für Amphibien pot. gefährlichen Nutzungen umgeben ist. Entsprechend ist eine Ersatzlebensstätte anzulegen. Auf Grund der räumlichen Nähe kann eine Nutzung der Vorhabenfläche als terrestrisches Teilhabitat der oben genannten Arten nicht ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand** der jeweiligen **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Populationsparameter aus dem Umfeld sind nicht bekannt.

Der Erhaltungszustand der potentiell vorkommenden Arten wird in der kontinentalen biogeografischen Region als ungünstig-unzureichend bewertet.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Tötungen und Verletzungen sind insbesondere durch bauvorbereitende Maßnahmen und im Zuge der Baumaßnahmen (z. B. Baustellenverkehr, Fallenwirkung von Baugruben und Schächten) möglich.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch tempo-

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

räre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

Die Fläche wird nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung gehen terrestrische Teilhabitate verloren und die Erreichbarkeit eines potentiellen Laichgewässers wird erschwert, wodurch erhebliche Störungen möglich sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonnener Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemittelintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung gehen terrestrische Teilhabitate verloren.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

Sammelsteckbrief Amphibien

Tierarten nach Anhang IV der FFH-RL

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Als Ersatzhabitat für Amphibien (Laichgewässer und terrestrische Habitate) und als Ersatzhabitat für Fledermäuse und die betroffenen Vogelarten, insbesondere Wiesenpieper, Feldlerche, Greifvögel und Weißstorch wird im näheren Umfeld (im Grünlandbereich, ca. 120 m-Abstand zu Vertikalstrukturen) ein mind. 300 m² großes Kleingewässer angelegt. Eine im Tagesverlauf längere Besonnung ist zu gewährleisten. Der Anteil besonderer Flachwasserzonen soll 70% am Gesamtflächenanteil betragen. Eine ausreichende Wasserhaltekapazität des Untergrundes ist zu gewährleisten und eventuell im Voraus zu prüfen, ansonsten können geeignete natürliche Materialien zur Abdichtung verwendet werden. Gehölze am Ufer und in der Pufferzone sollen nicht angepflanzt werden. Um das Gewässer wird ein 30 m breiten Pufferzone angelegt, um den Schadstoff- und Düngemiteleintrag zu reduzieren und Bodenbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen zu können. Die Pufferzone ist durch eine extensive Mahd offen zu halten (Mahd ab August).

Schadigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.2.3 Reptilien

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen anthropogen orientierte Lebewesen. Sie besiedeln Magerbiotopie wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. In kühleren Gegenden beschränken sich die Vorkommen auf wärmebegünstigte Standorte. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Altgras.

Da Paarung und Eiablage an verschiedenen Stellen des Lebensraumes stattfinden, gilt das gesamte besiedelte Habitat als Fortpflanzungsstätte. Auch die Ruhestätten, die während des Tages, der Nacht und der Häutung aufgesucht werden, liegen zufällig verteilt im gesamten Lebensraum. Diese Verstecke werden im Winter als Überwinterungsverstecke genutzt und befinden sich somit auch im Sommerlebensraum.

Lokale Population:

In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Die Zauneidechse besiedelt ein breites Spektrum von vor allem durch den Menschen gestaltete Lebensräume (z. B. Feldraine, Brachen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Parklandschaften, Friedhöfe und Gärten). Aus der Umgebung von Trassenheide sind Zauneidechsenvorkommen bekannt. Auf Grund der Biotopausstattung wird ein Vorkommen der Art in den Waldrandstrukturen nördlich und nordöstlich angrenzenden Flächen erwartet. In einigen Randbereichen der Vorhabenfläche können daher Vorkommen einzelner weniger Individuen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Der Erhaltungszustand der Art wird in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit jedoch mit ungenügend-unzureichend (sich verschlechternd) bewertet.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Die Nutzung von Teilen des Plangebietes kann auf Grund der Biotopausstattung nicht sicher ausgeschlossen werden, entsprechend sind v. a. während der Baumaßnahme Gefährdungen möglich. Potentielle Kleintierfallen (z. B. offene Schächte) stellen eine weitere Gefahrenquelle dar.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Fläche wird nach Nutzungsaufgabe durch eine regelmäßige Mahd (14-tägig) bis zum Baubeginn offengehalten, um Amphibien und andere Kleintiere zu vergrämen. Die erste Mahd erfolgt Anfang März. Das Mahdgut wird umgehend abgefahren. Alternativ wird die Fläche bis zur Erschließung/ Bebauung im Zustand einer Schwarzbrache gehalten (regelmäßiges Grubbern).

Zur Verhinderung der Tötung und Verletzung von Amphibien, Zauneidechsen und anderen Kleintieren durch temporäre Fallenwirkung werden in Abstimmung mit einer ökologischen Bau-begleitung während der Erschließungs- und Baumaßnahmen mobile Schutzzäune errichtet, um die Einwanderung ins Plangebiet zu vermeiden.

Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsrinnen und in naturnah gestaltete Rückhaltebecken oder Sichergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstiegshilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm, Amphibtec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da Vorkommen im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden können und Randstrukturen erhalten bleiben.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die Bebauung der Vorhabenfläche und Nutzungsänderung werden keine Zauneidechsenhabitate beansprucht, da die potentiell nutzbaren Randstrukturen erhalten bleiben.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.2.4 Falter

Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) ist eine hygrophile Tagfalterart. Ihre Primärlebensräume sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers in Großseggenrieden und Röhrichten, vor allem in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem bzw. wenig beeinflusstem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde die Art weitgehend auf Ersatzhabitats zurückgedrängt. Dies sind vor allem Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner bzw. nur einer sehr sporadischen Nutzung unterliegen. Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss.

Lokale Population:

Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) kommt in der Umgebung von Trassenheide vor. Die Art nutzt vor allem Uferbereiche von Gräben und natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*), die keiner bzw. nur einer sehr sporadischen Nutzung unterliegen. Während bis in die jüngste Zeit ausschließlich der Fluss-Ampfer als Eiablage- und Raupenfutterpflanze diente, so gibt es zunehmend auch Nachweise auf anderen Ampferarten. Der Falter nutzt hingegen verschiedene Distelarten zur Nektaraufnahme. Besonders entlang des Wassergrabens, welcher unmittelbar am Vorhabengebiet gelegen ist, können Feuerfaltervorkommen nicht ausgeschlossen werden. Das Vorhandensein der relevanten Futterpflanzen der Art im Vorhabengebiet konnte jahreszeitlich bedingt und auf Grund der Mahd nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung eines Pufferstreifens zwischen Gewerbegebiet und Graben sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** kann im Plangebiet auf Grund der Datenlage nicht sicher bewertet werden. Der Erhaltungszustand der Art wird in der kontinentalen biogeografischen Region derzeit als günstig bewertet.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch eine intensive Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen (Mahd) kann es zur Tötung insbesondere der larvalen Stadien der Art kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch eine Bebauung und intensiver Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen können Habitate verschiedener Entwicklungsstadien der Art beansprucht werden, was erheblichen Störungen zur Folge haben kann.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.

Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	
Tierart nach Anhang IV der FFH-RL	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -	
Störungsverbot ist erfüllt:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG	
Durch eine Bebauung und intensiver Bewirtschaftung von Gewässerrandbereichen können Habitate verschiedener Entwicklungsstadien der Art beansprucht werden.	
<input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
Die Gewässerrandbereiche (mind. 5 m) sind von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und extensiv zu pflegen.	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -	
Schädigungsverbot ist erfüllt:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Nachfolgend werden die im Untersuchungsraum potentiell vorkommenden geschützten Tierarten oder Gruppen, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, aufgeführt:

- Reptilien: Waldeidechse und Ringelnatter
- Amphibien: Teichfrosch, Teichmolch, Grasfrosch, Erdkröte

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann auch der hinreichende Schutz dieser Tierarten gewährleistet werden.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, berichtigt S. 1436) mit Wirkung vom 29.07.2022.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66).

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLANKE, I. (2006): Die Zauneidechse zwischen Licht und Schatten. – Laurenti-Verlag, Bielefeld, 176 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhangs II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. V. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie – Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

GERLACH, B., DRÖSCHMEISTER, R., LANGGEMACH, T., BORKENHAGEN, K., BUSCH, M., HAUSWIRTH, M., HEINICKE, T., KAMP, J., KARTHÄUSER, J., KÖNIG, C., MARKONES, N., PRIOR, N., TRAUTMANN, S., WAHL, J. & SUDFELDT, C. (2019): Vögel in Deutschland – Übersichten zur Bestandssituation. DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

HACHTEL, M., SCHMIDT, P., BROCKSIEPER, U. & RÖDER, C. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie, Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: S. 85-134.

HACHTEL, M., GÖCKING, C., MENKE, N., SCHULTE, U., SCHWARTZE, M. & WEDDELING, K. (Hrsg.) (2017): Um- und Wiederansiedlung von Amphibien und Reptilien – Beispiele, Probleme, Lösungsansätze. Laurenti Verlag - Bielefeld, 296 S.

HELD, H., HÖLKER, F. & JESSEL, B. (Hrsg.) (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft. BfN-Skripten 336 (<http://www.bfn.de>).

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

LFU (2013) – Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Augsburg, Oktober 2010, aktualisiert Dezember 2013.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – Oecologia 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – Philippia 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNE, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Die Neue Brehm-Bücherei. Hohenwarsleben.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 217-276.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Kriechtiere (Reptilia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 277-317.

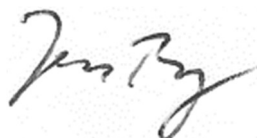
Internetquellen

- Artvorkommen, Großvögel, Rastflächen, Schlafplätze: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>
- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/>

gez. **Dr. Juliane Schatz**



gez. **Jens Berg**



GEOTECHNISCHE VORERKUNDUNG

Auftragsnummer 65-2023

Auftraggeber Amt Usedom Nord
Gemeinde Trassenheide über
UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Strandstraße 1a
17449 Trassenheide

Auftragnehmer Erdbaulabor
Anne-Kathrin Hinrichs
Waldstraße 1
17495 Züssow

Bearbeiter Dipl.-Geol. Anne-Kathrin Hinrichs

Objekt Erschließung B-Plan 18
17449 Trassenheide

Inhalt

1. Auftrag	2
2. Unterlagen	2
3. Anlagen	2
4. Gültigkeit.....	3
5. Untersuchungsumfang.....	3
6. Zusammenfassung aus den Unterlagen	4
6.1 Allgemeine Angaben	4
6.2 Baugrundmodell	6
7. Baugrundbeurteilung und Bauhinweise	9
8. Beurteilung der Fläche als Moorstandort.....	11
Anlagen	13

1. Auftrag

Das Erdbaulabor Anne-Kathrin Hinrichs wurde durch die UPEG Usedom Projektentwicklungsgesellschaft mbH, im Namen des Bauherrn, beauftragt, eine Baugrunduntersuchung in dem geplanten Bebauungsplan 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in Trassenheide durchzuführen.

Die Bauherren planen die Erschließung eines neuen B-Plan-Gebietes.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse soll ein Geotechnischer Bericht mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, insbesondere zum Verdacht, dass sich der B-Plan auf einem Moorstandort befindet, erstellt werden.

Für weitere Untersuchungen sind Rückstellproben einzulagern.

2. Unterlagen

U 1 Übersichtskarte GDI-MV 1: 500

U 2 Lithofazieskarte Quartär Maßstab 1: 50 000

U 3 Lageplan des Bauvorhabens

U 4 Sammlung geologischer Führer 88, Duphorn, Kliewe, Niedermeyer, Jahnke und Werner 1995

U 5 Geologische und topographische Karten im Archiv

U 6 Karte der quartären Bildungen- Oberfläche bis 5 m Tiefe; 1: 200 000

Blatt: Stralsund

U 7 Bohrprofile aus dem Archiv des Unterzeichners

3. Anlagen

A 1 Lageplan der Bohransatzpunkte

A 2 Rammkernbohrungen

4. Gültigkeit

Der vorliegende geotechnische Bericht gilt nur für den erkundeten Standort des geplanten Bauvorhabens gemäß den Angaben unter Punkt 6. Die Gültigkeit der Aussagen zum Baugrund und zu den Gründungsempfehlungen erlischt bei natürlichen oder künstlichen Veränderungen des Baugrundes oder bei Änderung des Bauvorhabens, jedoch spätestens 24 Monate nach Fertigstellung des geotechnischen Berichts. Eine spätere Nutzung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen bedarf deren Bestätigung durch eine entsprechende Prüfung. Dieser Bericht beruht auf einer punktförmigen Erkundung gemäß DIN 4020. Abweichungen vom, in vor genannter DIN, vorgegebenen Untersuchungsumfang werden unter Umständen durch Vorkenntnisse der Baugrundsituation des Standortes begründet.

Durch die punktförmige Untersuchung können Abweichungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

5. Untersuchungsumfang

Die objektspezifische Erkundung der Baugrundsichten erfolgte am 19.06.2023. Ausgehend von der geologischen Recherche, wonach holozäne und pleistozäne, sowie eventuell anthropogen veränderte Böden in verschiedenen Mächtigkeiten zu erwarten waren, wurde an acht Punkten eine Kleinbohrung ausgeführt. Bei den Aufschlussarbeiten fand die DIN EN ISO 22475-1 (Erkundung durch Schürfe und Bohrungen, sowie Entnahme von Proben) Berücksichtigung. Der Baugrundaufbau wurde bis in eine Tiefe von maximal 7,00m unter Geländeoberkante erkundet. Die Lage der Bohransatzpunkte ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die generalisierten Schichtenverzeichnisse sind als Anlage A 2 beigefügt.

Aus den Bohrungen wurden schichtgetreue, gestörte Proben entnommen und im Labor eingelagert.

6. Zusammenfassung aus den Unterlagen

6.1 Allgemeine Angaben

Lage

Der zu untersuchende Standort befindet sich im Süden der Ortschaft Trassenheide und grenzt im Norden an die Wiesenstraße (Abbildung 1).



Abbildung 1: Lage des Grundstückes (Quelle GAIA MV, schwarz gekennzeichnet)

Das Baufeld war zum Untersuchungszeitpunkt unbebaut



Abbildung 2: Blick auf das Baufeld

Die zu untersuchende Fläche ist unregelmäßig. Die vorhandene Geländeoberfläche auf dem Grundstück liegt gemäß den vorhandenen Unterlagen und der Vermessung der Bohrpunkte, zwischen 0,00 m NHN und 1,50 m NHN (DHHN 92).

Geplante Erschließung

Gemäß den planungsseitigen Angaben ist die Erschließung des B-Planes über eine direkte Anbindung an die Wiesenstraße geplant. Der B-Plan selbst wird durch eine Straße mit Wendehammer und eine kleine Stichstraße erschlossen. Hierin sollen auch alle Medien verlegt werden.

6.2 Baugrundmodell

Zur Erkundung des Baugrundes wurden im geplanten Baufeld, wie in Abschnitt 5 beschrieben, acht Rammkernbohrungen niedergebracht, visuell bewertet und als Bohrprofile dargestellt. Die Sondierungen setzen auf der vorhandenen anthropogen veränderten Oberfläche auf.

Die Bohrungen wurden im Baufeld mit der GPS-Antenne Geofennel (Höhenbezugssystem DHHN2016) eingemessen. Die Ergebnisse der Lage- und Höhenmessung sind in Tabelle 1 zusammengefasst.

Tabelle 1: Lage- und Höhenmessung der einzelnen Bohrpunkte

Bohrungsname	Koordinaten UTM 33		Höhe
	Nord	Ost	[m NHN]
RKB 1	5992698,71	33425762,72	0,49
RKB 2	5992775,27	33425756,61	0,78
RKB 3	5992723,86	33425829,66	0,44
RKB 4	5992633,99	33425794,58	0,27
RKB5	5992647,90	33425892,49	0,15
RKB 6	5992587,08	33425951,14	0,16
RKB 7	5992467,60	33426272,33	0,77
RKB 8	5992726,55	33425913,24	1,27

Die durch die Bohrung belegten Schichten können wie folgt untergliedert werden:

- Oberboden
- Auffüllungen
- Sande
- Organogene Ablagerungen

Oberflächlich steht im Untersuchungsgebiet (Ausnahme RKB 8) ein relativ homogener Oberboden an, welcher locker gelagert ist. Granulometrisch ist er als humoser, feinsandiger Mittelsand zu beschreiben. Der Oberboden ist aufgrund der Zusammensetzung in Anlehnung an die ZTVE-StB 2017 der Frostempfindlichkeitsklasse F 1 zuzuordnen. Die Zuordnung nach DIN 18300 (alt) erfolgt in die Bodenklasse 1 und nach der DIN 18 196 kann er als OH angesprochen werden.

In der RKB 8 standen bis in eine Tiefe von 1,90 m unter Gelände unterschiedliche Auffüllungen an. Sie werden durch Feinsande mit unterschiedlichen Nebengemengteilen gebildet. Sie sind aufgrund der Zusammensetzung in Anlehnung an die ZTVE-StB 2017 der Frostempfindlichkeitsklasse F 1 bis F 3 zuzuordnen. Die Zuordnung nach DIN 18300 (alt) erfolgt in die Bodenklasse 3 und nach der DIN 18 196 können sie als SE bis SU* angesprochen werden.

Das Liegende dieser Schichten bildet ein locker, mit Zunahme der Tiefe auch mitteldicht gelagerter, mittelsandiger Feinsand. Teilweise ist auch eine sehr lockere Lagerungsdichte anzutreffen. Durch die geringe Unförmigkeit ($U < 3$) neigen die Sande beim Austrocknen zum Rieselnd und bei Wasserzutritt zum Fließen. Aufgrund der Zusammensetzung in Anlehnung an die ZTVE-StB 2017 sind die Sande der Frostempfindlichkeitsklasse F1 bis F2 zuzuordnen. Die Zuordnung nach DIN 18300 (alt) erfolgt in die Bodenklasse 3 und nach der DIN 18 196 können sie als SE bis SU angesprochen werden.

In die Sande sind bis in einer Tiefe zwischen 4,85 m NHN und 6,87 m NHN organogene Böden unterschiedlicher Mächtigkeit eingelagert. Es handelt sich hierbei um Mudden und Torfe, wobei die Torfe eine geringe Mächtigkeit von nur ca. 20 cm besitzen.

Die Mudde wurde in der RKB 5 und RKB 6 nicht durchteuft.

Grundwasser

Langfristige Beobachtungen des Grundwassers standen dem Bearbeiter nicht zur Verfügung. Während der Bohrarbeiten wurde Grundwasser wie folgt angetroffen:

Tabelle 2: Ermittelte Wasserstände

Rammkernbohrung	Bohrwasserstand m u. OKG	Endwasserstand m u. OKG	Bohrwasserstand m NHN	Endwasserstand m NHN
RKB 1	1,12	1,06	-0,63	-0,57
RKB 2	1,60	1,42	-0,82	-0,64
RKB 3	1,23	1,16	-0,79	-0,72
RKB 4	1,08	1,02	-0,81	-0,75
RKB 5	1,18	0,98	-1,03	-0,83
RKB 6	1,03	0,98	-0,87	-0,82
RKB 7	2,08	2,06	-1,31	-1,29
RKB 8	2,08	1,66	-0,81	-0,39

Bei dem angetroffenen Grundwasser handelt es sich um den ersten unbedeckten Grundwasserleiter. Das Grundwasser weist, gemäß den hydrogeologischen Karten (www.geoportal-mv.de/gaia), einen mittleren ausgepegelten Stand von ca. 0,00 m NHN auf. Diese Angaben weichen deutlich von den erbohrten Grundwasserständen ab. Angaben über niederschlags- oder jahreszeitlich bedingten Schwankungsbereich des Grundwassers liegen nicht vor. Es ist jedoch von einer Schwankungsbreite im Dezimeterbereich auszugehen.

7. Baugrundbeurteilung und Bauhinweise

Nach dem Kartenmaterial des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>) liegt das Grundstück außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Der gewählte Standort ist für die Errichtung des geplanten Bauvorhabens geeignet. Allerdings ist teilweise für die Gründung der Gebäude mit erhöhten Kosten durch die tiefliegenden organogenen Böden zu rechnen. Für die Verlegung von Leitungen und den Straßenaufbau sehe ich keine Kostenerhöhungen.

Nach Recherche im geologischen Kartenmaterial und der Standortbegehung konnten keine Schwächezonen im **tieferen** Untergrund festgestellt werden.

Die anstehenden Böden können als drei Homogenbereiche betrachtet werden, die Auffüllungen, die Sande und die organogenen Böden.

Schlussfolgerungen für die Bauausführung:

Die Gründung der Straße und die Leitungsverlegung können nach den gültigen Standards erfolgen.

Aufgrund der angetroffenen Grundwasserstände ist eine Grundwasserhaltung zum Ausbau des Oberbodens im Bereich der Bebauung nicht notwendig.

Alle ausgebauten Böden sollten vor Ort verbleiben und zur Geländeregulierung verwendet werden.

Regenwasser

Anfallendes Regenwasser im Straßenbereich ist durch ein entsprechendes Gefälle vom Gebäude wegzuleiten. Es ist laut Wasserhaushaltsgesetz schadlos im Untergrund zu versickern. Hierfür kommt nach DWA-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ eine flache Rigole oder eine Mulde in Betracht. Vor einer Einleitung in den Untergrund ist eine Regenwasserspeicherung und -nutzung zu empfehlen.

Prüfung des Standortes zur Errichtung eines Gewässers

Innerhalb der durchgeführten Untersuchungen sollte auch eine Standortuntersuchung für die Errichtung eines Gewässers mit natürlicher Grundwasserspeisung geprüft werden.

Die Geländeoberkante des Standortes wurde mit einer Höhe von 0,77 m NHN höhenmäßig vermessen. Der freie Grundwasserspiegel lag zum Untersuchungszeitpunkt bei 2,08 m unter Gelände. Das entspricht einer Höhenkote von -1,31 m NHN. Das geplante Gewässer benötigt eine Sohlentiefe von mindestens 4 bis 5 m unter Gelände, um dauerhaft mit Grundwasser versorgt zu werden.

8. Beurteilung der Fläche als Moorstandort

Moore sind wassergeprägte Lebensräume, die oberflächlich Torf bilden. In der Landschaft erfüllen sie wichtige Funktionen der Wasserspeicherung und des Nährstoffrückhalts und sie verbessern durch Kühlung das Kleinklima. Moore gehören zu den wenigen Ökosystemen mit einer positiven Nährstoffbilanz. Da sie einer speziell angepassten Tier- und Pflanzenwelt Lebensraum bieten, sind viele Moore zum Beispiel als Naturschutzgebiete geschützt.

Innerhalb des Baufeldes wurden oberflächlich keine Torfe oder andere organogenen Bildungen angetroffen, welche auf Moorbildungen schließen lassen würden.

Der vorhandene Oberboden zeigt keine Torfbildungen. Es sind humose Sande mit geringen Unterschieden in den Kornverteilungen und dem Humusgehalt (siehe Fotos im Anhang).

Die bautechnischen Aussagen beziehen sich auf den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes bekannten Planungsstand und auf die Ergebnisse der Aufschlussbohrungen. Bei einer wesentlichen Planungsänderung, wie z. B. veränderte Höhenlage des Bauwerkes, oder von den vorstehenden Angaben abweichend festgestellte Baugrundverhältnisse, sollten die getroffenen Aussagen und Empfehlungen überprüft und ggf. an die geänderten Randbedingungen angepasst werden.

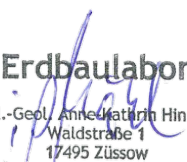
Sämtliche Aussagen, Bewertungen und Empfehlungen basieren auf dem im Bericht beschriebenen Erkundungsrahmen und erheben keinen Anspruch auf eine vollständige repräsentative Beurteilung der Fläche.

Falls sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Bericht nicht oder abweichend erörtert wurden, ist der Baugrundgutachter zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern. Unser Büro ist, für Baugrubensohlabnahmen und die Prüfung der Verdichtung rechtzeitig zu bestellen.

Prüfstellenleiter

Dipl.-Geologe

Anne-Kathrin Hinrichs


Erdbaulabor
Dipl.-Geol. Anne-Kathrin Hinrichs
Waldstraße 1
17495 Züssow

Anlagen

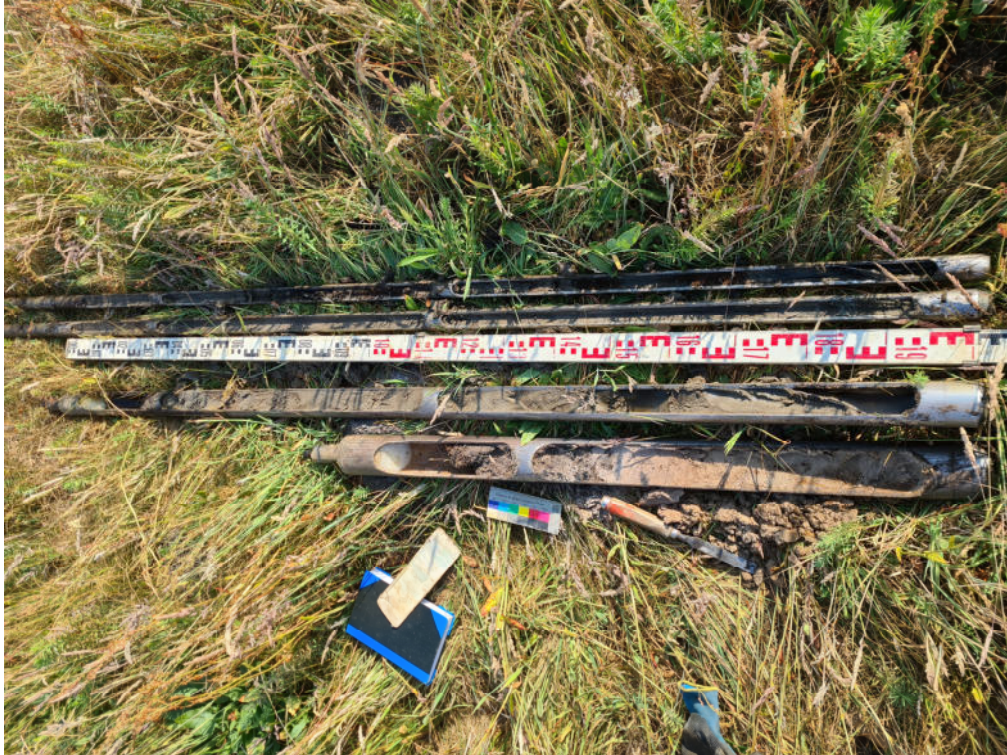


Abbildung 3: RKB 1



Abbildung 4: RKB 2



Abbildung 5: RKB 3

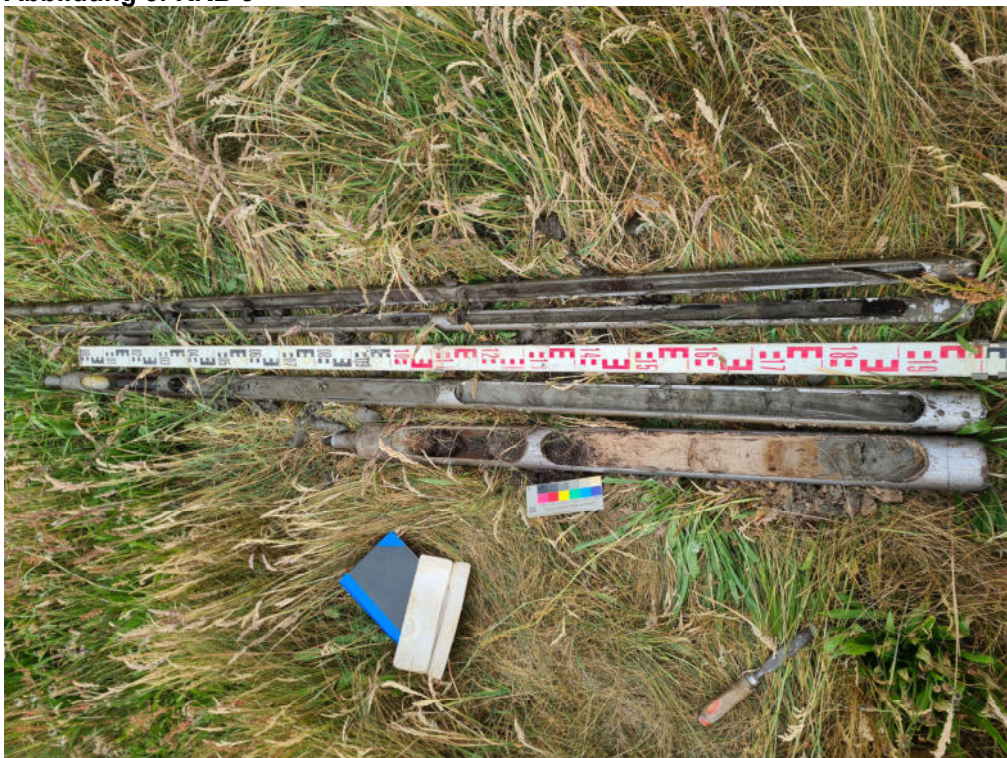


Abbildung 6: RKB 4



Abbildung 7: RKB 5



Abbildung 8: RKB 6



Abbildung 9: RKB 7

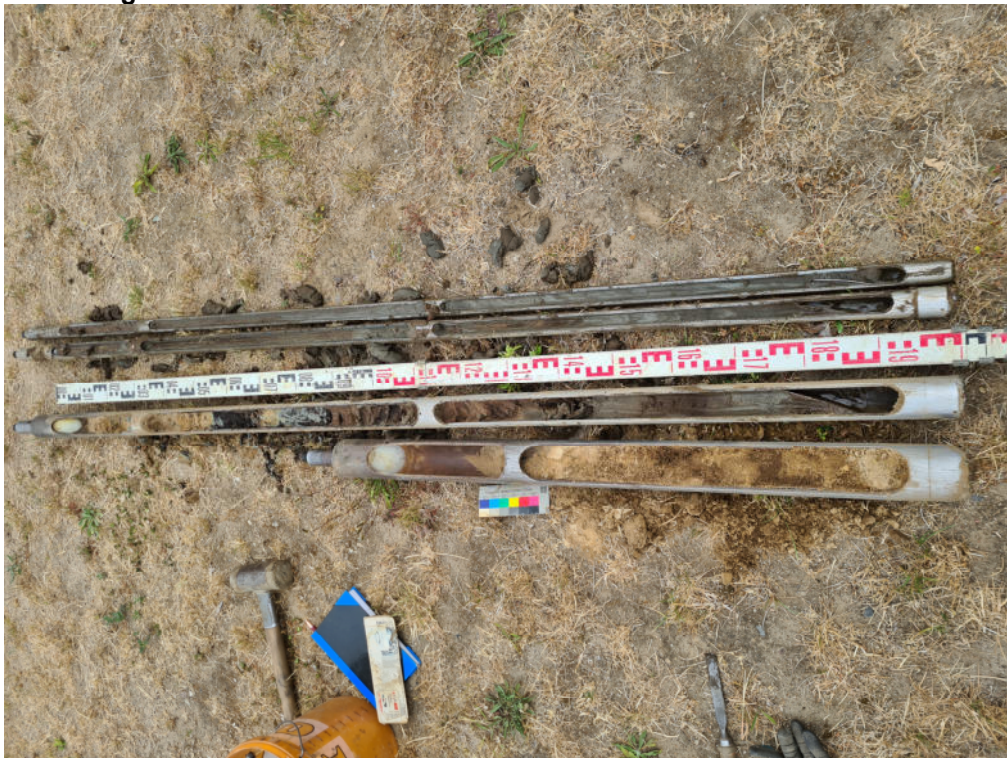


Abbildung 10: RKB 8

BV: Trassenheide B-Plan 18

Lageplan Bohrpunkte



RKB 2

RKB 8

RKB 3

RKB 1

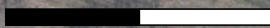
RKB 5

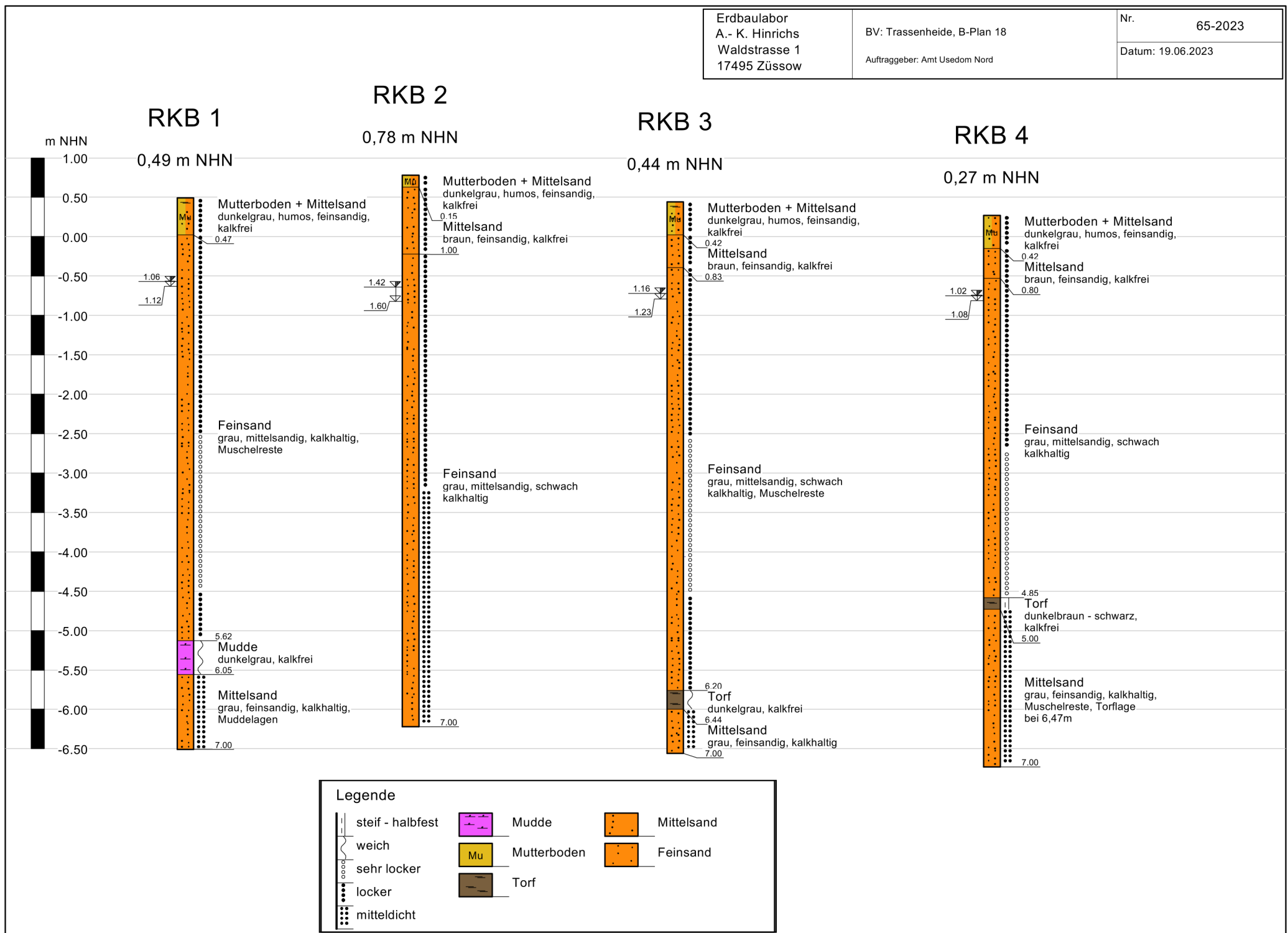
RKB 4

© GeoBasis-DE.M.V

RKB 6

0 25 50 m





RKB 8

1,27 m NHN

RKB 7

0,77 m NHN

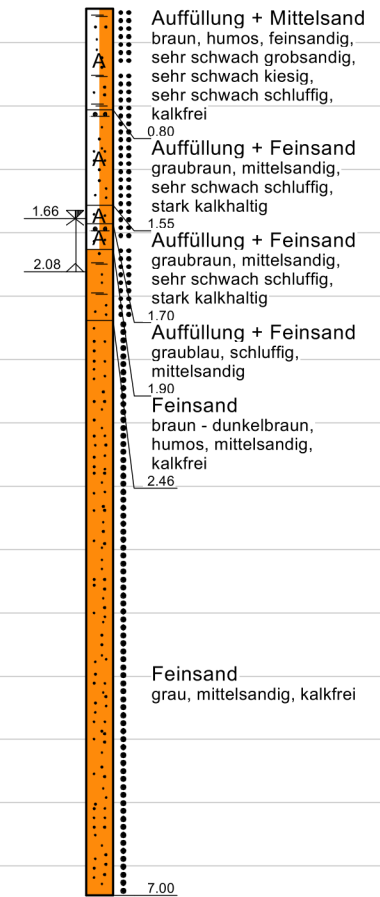
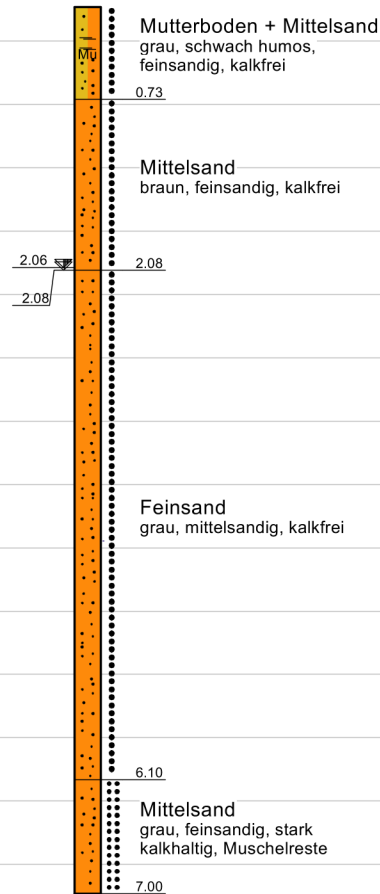
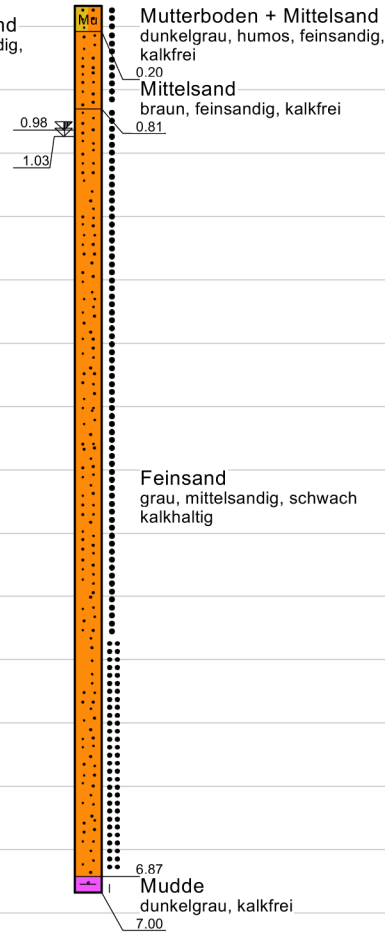
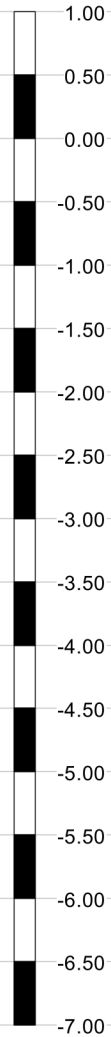
RKB 6

0,16 m NHN

RKB 5

0,15 m NHN

m NHN



Legende

	steif		Mude		Mittelsand
	locker		Auffüllung		Feinsand
	mitteldicht		Mutterboden		

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
i.V.m. Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“**

**Entwurfssfassung von 11-2024
für die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
(Stellungnahme vom 29.03.2023 zur Planungsanzeige)
Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dennoch sind folgende raumordnerische Belange zu berücksichtigen: Die gewerbliche Bauflächenentwicklung hat sich am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren. Es ist eine alternative Standortprüfung durchzuführen.
Die Ziele der Raumordnung zu Tourismus, Naturschutz und Landschaftspflege, Küstenschutz und Trinkwasser sind in die Planung einzustellen.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
(Stellungnahme vom 30.11.2023)
Eine Hochwassergefährdung des Planänderungsgebietes ist nicht auszuschließen.
Die Geltungsbereichsflächen sind gemäß § 5 Abs. 3 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, auszuweisen.
Die Umsetzung der aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes erforderlichen Schutzmaßnahmen zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenpotenzials werden in dem sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 durch entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen gesichert.
Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB ist das Plangebiet als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nachrichtlich zu kennzeichnen.

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- (Stellungnahme vom 09.11.2023)

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bekannte Bodendenkmale sind nicht betroffen. Da jedoch jederzeit Bodenfunde auftreten können, wurden entsprechende Ausführungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in die Begründung aufgenommen.

Gemäß § 2 Abs. 1 UVPG wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum ermittelt, beschrieben und bewertet.

- Landkreis Vorpommern - Greifswald (Gesamtstimmungen vom 24.11.2023 und 06.12. 2023)

Sachbereich Bauleitplanung:

Die verfahrensrechtlichen Hinweise sind zu beachten.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung sind nachzuweisen.

Sachgebiet Naturschutz:

Die Scopingunterlage wurde bis auf den Punkt Landschaftsbild bestätigt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine Bewertung des Landschaftsbildes vorgenommen.

Die Hinweise zur Umweltprüfung, zum speziellen Artenschutz und zum Biotopschutz wurden bei der Entwurfserstellung beachtet.

Sachbereich Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Sachgebiet Wasserwirtschaft:

Die wasserrechtlichen Auflagen und Hinweise sind in die weitere Planung einzustellen.

- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom - Peenestrom (Stellungnahme vom 03.11.2023)

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Graben 45-2-011 (Gewässer II. Ordnung). Die Hinweise des WBV zur Grabenbewirtschaftung und zur Einleitung von Regenwasser in den Graben 45-2-011 mit RW-Einleitstelle und Vorreinigung sind zu beachten.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**



04. APR. 2023

Amt Usedom-Nord

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

E LVB HA KA OA EB GBH

Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.133.1 / 3_032/91
110 / 506.2.75.133.2 / 3_184/22
Datum: 29.03.2023

Ihr Zeichen
6.ÄndFNP-Thd u BP18-Thd

Ihr Schreiben vom
22.09.2022

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**6. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des
Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, Landkreis
Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 13.10.2022)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (5 ha) soll ein neues Angebot an Gewerbeflächen geschaffen werden. Gleichzeitig soll in diesem Gebiet eine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden. Der Standort befindet sich am äußersten Siedlungsrand, in Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft und den übrigen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dennoch sind folgende raumordnerische Belange zu berücksichtigen:

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Trassenheide Gemeinde des Nahbereichs von Zinnowitz. Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll daher laut Programmpunkt 4.1 (5) RREP VP am Eigenbedarf orientiert werden. Dies ist im weiteren Planverfahren nachzuweisen.

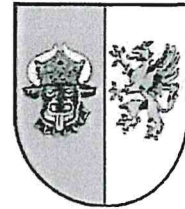
Aufgrund der städtebaulichen Randlage der Planung sind alternative Standorte zu prüfen. Im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung drängt sich zum Beispiel eine vorrangige Entwicklung der Fläche westlich der L264 bis zur Bahnlinie nahezu auf.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum und in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, für Küstenschutz sowie für Trinkwasser. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (4) RREP VP), des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1

17454 Ostseebad Zinnowitz

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvm.vv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5121 VG/119-5/09
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 30.11.2023

**Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Ostseebad Trassenheide**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG¹ i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV² ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB³ sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Im vorgelegten Vorentwurf der 6. Änderung des F-Planes ist in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorgesehen.

Die Ausführungen in der Begründung (Seite 23 ff) unter „Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes“ sind aufgrund nunmehr neuer Bemessungshochwasserstände zu überarbeiten:

Der Bereich der 6. Änderung des F-Planes wird durch Hochwasser von der Ostsee, vom Peenestrom, vom Achterwasser und der Krumminer Wieck beeinflusst.

¹ LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866)

² LwUmwuLBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.03.2023 (GVOBl. M-V S. 563)

³ BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000
Telefax: 0385 / 588 68 - 800
E-Mail: poststelle@staluvm.vv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Im Küstenabschnitt ist gemäß Richtlinie 2-5/2022 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V mit folgenden Bemessungshochwasserständen (BHW) zu rechnen:

- Ostsee für Außenküste Usedom 3,40 m NHN
- Peenestrom Peenemünde 3,20 m NHN
- Peenestrom Karlshagen 3,10 m NHN
- Peenestrom Zecherin 2,90 m NHN
- Krumminer Wiek und Achterwasser 2,60 m NHN

Der Bemessungshochwasserstand (BHW) setzt sich aus dem Referenzhochwasserstand (RHW - Hochwasserstand mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren bezogen auf das Ende des Gültigkeitszeitraumes 2021-2030 unter Berücksichtigung des Meeresspiegelanstiegs; hier: 2,40 m NHN, 2,20 m NHN, 2,10 m NHN, 1,9 m NHN, 1,60 m NHN) und dem Vorsorgemaß von 1,0 m zusammen.

Mit dem Vorsorgemaß wird ein beschleunigter klimawandelinduzierter Meeresspiegelanstieg von 1,0 m in 100 Jahren berücksichtigt.

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen liegt das Plangebiet auf einem durchschnittlichen Geländeniveau von 0,3 m bis 0,6 m über NHN. Der Wiesenweg weist auf Höhe der vorgesehenen Plangebietszufahrt ca. 1 m über NHN auf.

Aus Richtung Nord / Nordost ist aufgrund des ausreichend vorhandenen hohen Geländes keine Gefährdung vor Überflutung durch das Küstengewässer Ostsee zu befürchten. Allerdings können die z. Z. vorhandenen Hochwasserschutzanlagen im Nordwesten, Süden und Südosten des Plangebietes keinen dem BHW entsprechenden Schutz sicherstellen (vgl. Anlage). Bei extremen Sturmflutereignissen ist infolge der Lücken innerhalb des Küstenschutzsystems für den Inselnorden Usedom eine Beeinflussung des Planbereiches durch einströmendes Wasser von der Ostsee nicht auszuschließen.

Das Land M-V sieht im Rahmen des Vorhabens Sturmflutschutz Nordusedom u. a. mit dem Teilvorhaben Peenemünde eine Ringeindeichung und einen Riegeldeich in Karlshagen vor. Das Vorhaben befindet sich gegenwärtig in der Planfeststellung. Die Umsetzung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen.

Aber auch aus Richtung der Binnenküstengewässer ist eine Gefährdung möglich. Der Bereich Trassenheide wird gegenüber erhöhten Wasserständen am Peenestrom durch den Landesküstenschutzdeich Karlshagen, am Achterwasser durch den Landesschutzdeich „Neuendorf“ sowie an der Krumminer Wiek durch den Landesschutzdeich „Krummin“ gesichert, wobei die Deiche infolge ihrer Kontur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigungen) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangbelastung nicht das BHW von 3,0 m NHN (Peenestrom Zecherin) bzw. von 2,60 m NHN (Krumminer Wiek und Achterwasser) kehren können.

Mit der Fertigstellung bzw. der Ertüchtigung der Sturmflutschutzanlagen ist allerdings erst mittel- bis langfristig zu rechnen. Somit ist das B-Plangebiet überflutungsgefährdet. Es befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG⁴ gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden.

Dies ist im Vorentwurf bisher nicht erfolgt.

⁴ WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Außerdem sollen nach § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Dies ist im vorliegenden Vorentwurf der 6. Änderung des FNP bisher ebenfalls nicht erfolgt.

Die Festsetzung erforderlicher Hochwasservorsorge- / Hochwasserschutzmaßnahmen hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu erfolgen.

Mit den Schutzvorkehrungen werden Auswirkungen auf Gewässer vermieden und Maßnahmen zur Hochwasservorsorge getroffen (siehe § 5 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 WHG).

Nach § 5 Abs. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

Darüber hinaus ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (vgl. § 5 Abs. 2 WHG).

Wasserrahmenrichtlinie

Hinsichtlich der WRRL-Zielstellungen für den WRRL- berichtspflichtigen Graben 45 (Oberflächenwasserkörper USNO-0920) verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung Gewerbegebiet am Bahnhof“ der Gemeinde Trassenheide.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts** geprüft. Es bestehen keine Bedenken und Hinweise gegenüber der Planung.

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 231026_010008E08
Schwerin, den 09.11.2023

Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 26.10.2023

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Trassenheide

Grundstueck Gewerbegebiet am Bahnhof

Georeferenz 103_5650,box,152479.29 m2

33425649.99,5992863.85

33425649.99,5992497.06

33426065.70,5992497.06

33426065.70,5992863.85

33425649.99,5992863.85

Vorhaben 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Hier eingegangen 26.10.2023 09:42:00

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Rechtlich verbindliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführtem geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

DSchG MV aufgenommen worden sind, können daher nur von der unteren Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV

- § 6 - Erhaltungspflicht,
- § 7 - Genehmigungspflicht,
- § 8 - Veränderungsanzeige,
- § 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht

gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPg), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPg (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPg) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger

Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu **L a s t e n d e s B a u h e r r n**

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das

tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschutzstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunft-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Vorgang besteht aus:

ORI231026_010008E08.xml

ORI231026_010008E08.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

252C0CD194806ACAE59836A869243576

09.11.2023 13:38:32

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



04. DEZ. 2023

Amt Usedom-Nord

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **03693-23-46**



Datum: 24.11.2023

Grundstück: **Trassenheide, ~**

Lagedaten: Gemarkung Trassenheide, Flur 1, Flurstücke 11/1, 12/1

Vorhaben: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof" der Gemeinde Trassenheide hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. HAZ 4011-22)

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Vorentwurf** der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof" der Gemeinde Trassenheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 26.10.2023 (Eingangsdatum 26.10.2023)
- Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans von 07-2023
- Vorentwurf der Begründung von 07-2023
- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung (undatiert)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 02.03.2023

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

2.1.1 Team Bauplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die 6. Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des B- Plans Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“. Im FNP der Gemeinde Trassenheide wurde der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des B- Plans Nr. 18, als Fläche für die Forstwirtschaft (Aufforstung) dargestellt. Der restliche Teilbereich wurde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 6. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.
2. Alle in der Planzeichnung, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des FNP dargestellten Planzeichen, sind zwingend gut lesbar darzustellen.
3. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß der Checkliste bestehen keine Einwände.
4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen Raumordnung nachzuweisen.

2.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

2.2.1 Team Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme des Teams Denkmalschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

2.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Seitens der **unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald** ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) in der jetzt gültigen Fassung, eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Dem Untersuchungsumfang der Scopingunterlage wird bis auf den Punkt Landschaftsbild zugestimmt.

Es ist eine Bewertung des Landschaftsbildes vorzunehmen. Diese Forderung wird unterstützt durch die Festsetzungen unter Punkt I.3. Bauweise: Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 20 NatSchAG MV)

Im Planbereich befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (OVP04230).

Mit der Ausweisung der Baugrenzen und der Festsetzung der Gebäudehöhen von 11 m und punktuell von 20 m in diesen Baugrenzen ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotopes nicht auszuschließen.

Der festgesetzte Abstand der Baugrenze zur Wasserfläche von 10 m im Kartenteil A, ist als nicht ausreichend einzustufen, um die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Biotopes ausschließen zu können. In der Begründung zum B-Plan (Punkt 2.4) sind 15 m ausgewiesen, jedoch nicht im Kartenteil A festgesetzt. Die 15 m sind ebenfalls als nicht ausreichend einzustufen. Es sind hier mindestens 25 m auszuweisen. Mit dieser Entfernung würden die erheblichen Beeinträchtigungen abgemildert werden.

Belange des speziellen Artenschutzes

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind; Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterliegen **nicht** der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

In der Unterlage zum AFB wird eine Betroffenheit des Weißstorches, des Wiesenpiepers und der Feldlerche prognostiziert.

Die vorgesehene CEF – Maßnahme wird nicht bestätigt. Auf Grund der Bodenverhältnisse und der schon jetzt vorhandenen Ausweisung der Flächen als Dauergrünland ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kein Aufwertungspotential für die betroffenen Arten prognostizierbar. Der Flächenverlust von ca. 5,0 ha Dauergrünland ist somit durch die Maßnahme nicht kompensierbar. Weiterhin ist zu festzustellen, dass selbst unter Hinzuziehung von natürlichen Materialien zur Abdichtung unter Berücksichtigung der klimatischen Veränderungen dauerhaft Wasser zugeführt werden müsste.

Es im Rahmen des AFB zu prüfen, inwieweit im Umfeld des Banneminer Storchhorstes auf Ackerflächen Grünland angelegt werden kann, welches die benannten Arten bevorteilt und gleichzeitig den Kriterien der HZE entspricht.

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der **unteren Immissionsschutzbehörde** bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben zu. Folgende Auflagen und Hinweise sind in die Baugenehmigung mitaufzunehmen.

Auflagen

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besonders Vorsicht geboten.

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom/ Peenestrom“ ist zu informieren.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. Die Unterhaltungsstrasse ist mit dem zuständigen WBV abzustimmen.

Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen Nummer MV-WSG-1848-03 (Beschluss vom 25.07.1974). Gemäß § 52 WHG in

Verbindung mit dem DVGW- Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten.
Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen.

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

4. Straßenverkehrsamt

4.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- die Straßen so angelegt werden, dass die angedachte Vorfahrtsregelung (z.B. rechts vor links) eindeutig erkennbar ist,
- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabenerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

5. Rechtsamt

5.1 SG Breitband

5.1.1 SB Breitband

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 12432

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden, Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG26_06 Cluster4_001. Das Projektgebiet VG26_06 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock

Telefon: 0331 9080-2557

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

6.1.1 SB Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf;

Tel.: 03834 8760 2892

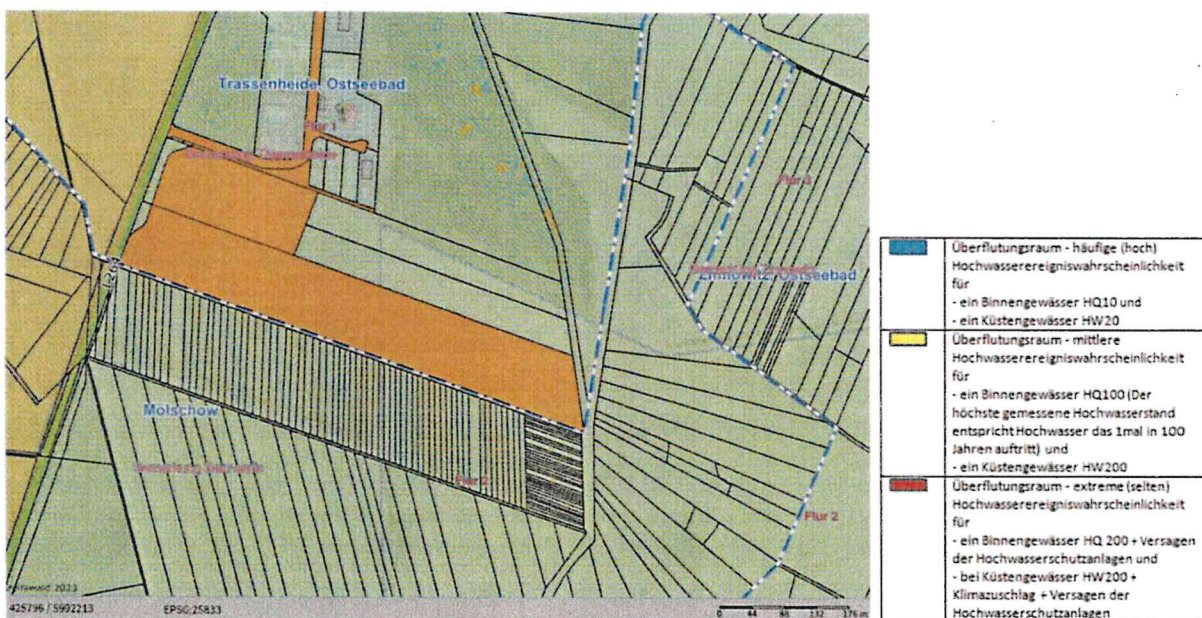
- **Kampfmittel**

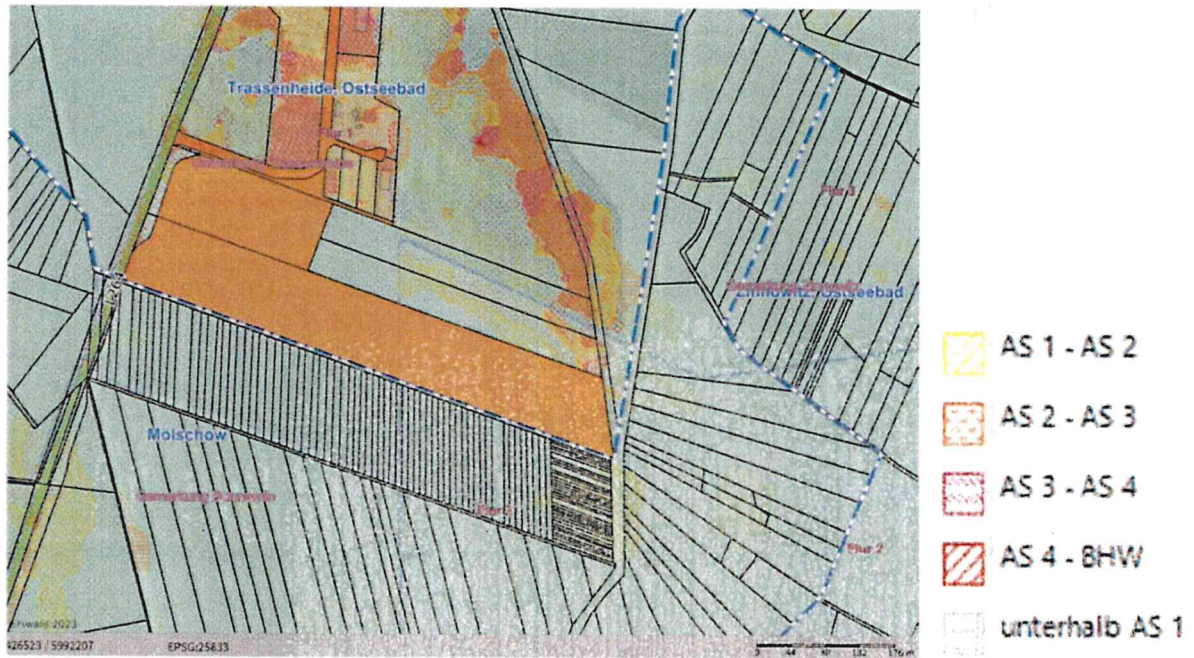
Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Trassenheide, Flur 1, Flurstücke 11/1, 12/1 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- **Hochwassergefährdung**

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.





Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der H_W-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zur Zeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Amt Usedom-Nord
für die Gemeinde Trassenheide
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz



11. DEZ. 2023

Amt Usedom-Nord



Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
E-Mail: viktor.streich@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **03693-23-46**

Datum: 06.12.2023

Grundstück: **Trassenheide, ~**

Lagedaten: Gemarkung Trassenheide, Flur 1, Flurstücke 11/1, 12/1

Vorhaben: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18
"Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof" der Gemeinde Trassenheide
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. HAz 4011-22)

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 24.11.2023 die Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Bearbeiterin ist Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Seitens der **unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG** bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

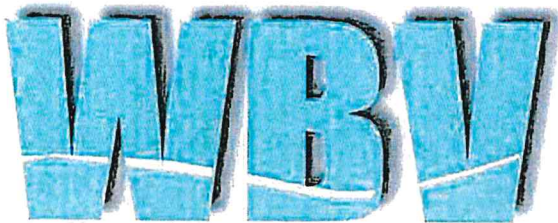
Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
PlanZVO	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
VwVfG M-V	Verwaltungsverfahrens-, Bekanntgabes- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
LBodSchG M-V	Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
LWaldG	Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)
VwKostG M-V	Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
BauGebVO M-V	Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)
VkVO M-V	Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten vom 16. Februar 2017 (GVOBl. M-V 2017, 18), in Kraft am 30. März 2017 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-10-9



WASSER- UND BODENVERBAND
INSEL USEDOM-PEENESTROM
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1 17454

Tel. 038377/40578
Fax: 038377/40579

Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: **Frau Loist**
E-Mail: **loist@wbv-mv.de**

Per-mail: d.hunger@amtusedomnord.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
26.10.2023

Datum
03.11.2023

Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide in der Fassung von 07-2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Ihrer Anfrage werden die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom im Bereich des Gewässers zweiter Ordnung Graben 45-2-011 berührt. Der Graben 45-2-011 hat Vorflut zum Schöpfwerk Strummin. Das Schöpfwerk Strummin besitzt ein Oberflächeneinzugsgebiet von ca. 16,2 km².

Zusätzlich zur vorhandenen Grabenbreite unterliegt der Uferbereich dem Wassergesetz (im Lageplan rot). Der Gewässerrandstreifen umfasst nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 38, das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante bemisst sich der Abstand ab Böschungsoberkante. Der WBV benötigt für eine maschinelle Gewässerunterhaltung einen mindestens 5 m breiten Streifen (**Lichtraum**). Ich weise hiermit darauf hin, dass gemäß §41 (3) WHG die Anlieger verpflichtet werden können die Ufergrundstücke in erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Es ist auch darauf zu achten, dass auch von außerhalb der Unterhaltungstrasse keine Bäume, Sträucher und andere Hindernisse die Trasse einschränken.

Bei Einleitung von Regenwasser ist folgendes zu beachten:

Grundsätzlich ist eine fachgerecht ausgeführte RW-Einleitstelle mit entsprechender Vorreinigung vorstellbar. Die Lage muss mit der Gemeinde, dem WBV und der unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Der Einleitpunkt muss entsprechend der hydraulischen Randbedingungen abgesichert sein, um Böschungs- und Sohlrosion im Graben zu vermeiden.

Um Beschädigungen des Krautkorbes zu vermeiden, ist an der Einleitstelle in das Gewässer das Rohrendstück zu ummauern und plangleich in den Böschungsverlauf zu integrieren. Die Auslaufsicherung an der Böschung ist bis zur Sohle auszuführen, um ein Unterspülen zu verhindern.

Verbandsvorsteher:
Detlef Wenzel
Geschäftsführerin:
Christiane Loist

Anschrift:
Wasser- und Bodenverband
Insel Usedom-Peenestrom
Am Erlengrund 1 D
17449 Mölschow

Kontakt:
Tel.038377/40578
Fax 38377/40579
Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de
www.wbv-usedom-peenestrom.de

Zur Vermeidung von Beschädigungen ist die Einleitstelle sichtbar zu kennzeichnen.
Einleitgenehmigungen in Gewässer II. Ordnung erteilt die untere Wasserbehörde in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband.

Die in der wasserrechtlichen Genehmigung festgelegten Einleitmengen dürfen nicht überschritten werden.

Die Anlagen zur Vorreinigung müssen dem Betreiber des Regenwasserkanals zugänglich sein und regelmäßig kontrolliert und gewartet werden.

Aussagen über die hydraulische Leistungsfähigkeit des Graben 45-2-011-4 können von uns nicht gemacht werden, da keine hydraulische Berechnung betroffener Gewässerabschnitte vorliegt.

Der Antragsteller hat den Nachweis der gefahrlosen Ableitung im Grabensystem zu erbringen.

Ein Ausbau zugunsten des Antragstellers erfolgt nicht.

Eine Verpflichtung zum Ausbau des Grabensystems oder Vergrößerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Durchlässe besteht seitens des WBV Insel Usedom-Peenestrom nicht.

Alle mit der geplanten Einleitung zusammenhängenden Kosten und Folgekosten werden durch den Antragsteller getragen.

Die Wasserstände im Poldergebiet werden in Absprache mit den landwirtschaftlichen Nutzern reguliert.

Die Schöpfwerkskosten werden auf die Flächen des Einzugsgebietes umgelegt.

Bei erforderlichen Kreuzungen von Medienleitungen (z. Bsp. Gas, Strom, TW, Internet) mit einem Gewässer 2. Ordnung oder einer Verlegung im Uferrandstreifen ist folgendes zu beachten:

- Die Gewässerkreuzung einer Medienleitung mit einem Gewässer zweiter Ordnung bzw. Parallelführung im Uferbereich ist nach § 82, (zu § 36 WHG), des Landeswassergesetzes (LWaG) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises schriftlich anzuzeigen.
- Eine Gewässerkreuzung hat grundsätzlich unterhalb der Gewässersohle durch unterirdischen Vortrieb und mit Schutzrohr zu erfolgen. Das gilt auch im Bereich vorhandener Durchlässe, Rohrleitungen bzw. Düker.
- Die erforderlichen Abstände ergeben sich aus den gültigen Vorschriften der jeweiligen Medienleitung, müssen jedoch mit Stahlschutzrohr einen Mindestabstand zur Gewässersohle von 0,5 m haben. Ohne Schutzrohr ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
- Im Bereich des Uferrandstreifens sind die Leitungen ohne Schutzrohr durch eine ausreichende Überdeckung von mindestens 1 m zu schützen. Innerhalb des Uferrandstreifens muss die Trasse nachvollziehbar gekennzeichnet werden, um eine Beschädigung z. B. bei Bodenentnahme für Tagesstau u. ä. vorzubeugen. Zum Kennzeichnen der Gewässerquerung (Lage des Schutzrohres) außerhalb befestigter Wege können Hinweissteine, Hinweispfähle, Hinweisschilder usw. verwendet werden, welche außerhalb des Gewässereinschnittes, mit einem Abstand von 0,3 m zur Böschungsoberkante angeordnet werden sollten.
- Für den Bereich des Uferrandstreifens ist dem WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ die Bestandsdokumentation zur Verfügung zu stellen. In den Bestandsunterlagen sind neben Lage und Höhe auch alle vorgefundenen Gewässerkreuzungen anderer Medien zu dokumentieren.

Entsprechend § 65 des LWaG sind dem Unterhaltungspflichtigen durch die Maßnahme entstehende Mehraufwendungen in der Gewässerunterhaltung zu ersetzen.

Die verwendete Unterhaltungstechnik fährt und arbeitet parallel zur Grabenböschung. Die Gewässerunterhaltung erfolgt durch Kettenbagger mit Krautkorb.

Die Geräte für die Gewässerunterhaltung sind zwischen 9 t bis 20 t schwer. Im Bereich von Wende- und Rangierstellen treten geringe Flurschäden auf.

Der bei der Gewässerunterhaltung anfallende Aushub (Kraut / Schlamm) wird auf den Anliegergrundstücken im Uferbereich abgelegt (§ 66 LWaG).

Der Aushub kann nach vorheriger Absprache auch kostenpflichtig entsorgt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Nutzung der Deich- und Gewässerdaten zur rechtssicheren Ermittlung hinsichtlich Lage und technischen Angaben nicht zulässig ist. Eine Vorortkontrolle ist in jedem Fall erforderlich.

Die Informationen durch den Wasser- und Bodenverband sind als „ca.-Angaben“ zu verstehen.

Die erforderlichen Genehmigungen sind vor Baubeginn einzuholen.

Eine Kopie der wasserrechtlichen Erlaubnis ist dem WBV Insel Usedom-Peenestrom zu Verfügung zu stellen. Der Beginn der geplanten Bauarbeiten im Gewässerrandstreifen, der verantwortliche Bauleiter und die Schlussabnahme sind dem WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ rechtzeitig schriftlich zu benennen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß


Christiane Loist
Geschäftsführerin

Anlage :

Lageplan (© DE M-V 2023): ohne Maßstab nur nachrichtlich

WBV Insel Usedom-Peenestrom
17449 Mölschow
Am Erlengrund 1D
Tel: 038377/40578 Fax:40579
E-Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de

Nachrichtlicher Übersichtsplan ▲ N
© DE M-V 2023

IGMEreignisse

- Stauanlagen_punkt
- Durchlaesse

IGMGew2

- 2023_gew



2022_gew_SbBoeflaeche.shp

