

Umweltbericht

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20
gemäß § 12 BauGB
„Strandstraße 17 a“
der Gemeinde Ostseebad Wustrow**

**Anhang der Begründung
gemäß §2a Satz 3 BauGB**

**Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther
Büro für Architektur und Stadtplanung
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88**

0. Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Planerische und rechtliche Vorgaben	3
3.	Scoping- Verfahren Tabelle 1: Scoping	4
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	4
4.1.1	Schutzgut Mensch	4
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
4.1.3	Schutzgut Luft und Klima	5
4.1.4	Schutzgut Landschaft	6
4.1.5	Schutzgut Fläche	6
4.1.6	Schutzgut Boden	6
4.1.7	Schutzgut Wasser	7
4.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4.2	Wechselwirkungen	7
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	7
4.4	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
4.5.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
6.	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“	8
7.	Zusätzliche Angaben	9
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	9
7.2	Zusammenfassung	9

1. Einleitung

Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Wustrow folgend soll innerhalb der Ortslage des Ostseebades Wustrow zwischen bereits vorhandenen Wohn- und Geschäftshäusern eine Lücke geschlossen und eine derzeitig brachliegende Fläche für eine Ferien- und Dauerwohnanlage entwickelt werden.

Mit dem Vorhaben wird ein weiteres Planungsziel in einem Tourismusschwerpunktraum erreicht und eine geordnete städtebauliche und gestalterische Entwicklung, ohne raumordnerischen Belangen entgegenzustehen, gesichert.

In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob indirekte Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaft, Boden, Wasser sowie Kultur und sonstige Schutzgüter) zu erwarten sind.

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird nicht in Betracht gezogen, da Schallemissionsherde nicht erkennbar sind.

Emissionen werden auch von der geplanten Bebauung nicht ausgehen.

Das Vorhaben basiert auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20. Zulässig sind Wohngebäude, Gebäude mit Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten.

Über die bereits vorhandene befestigte Zufahrt ist das Plangebiet verkehrstechnisch mit dem öffentlichen Straßennetz verbunden.

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Die Gemeinde Ostseebad Wustrow liegt im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Es erstreckt sich fast über die gesamte Boddenregion und ist in engere und weitere Schutzzonen gegliedert, wobei die engeren Schutzzonen grundsätzlich von Bauungen frei zu halten sind.

Die Ortslage Ostseebad Wustrow selbst unterliegt nicht den Bestimmungen der LSG-Verordnung. Damit werden der Gemeinde Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der weiteren Schutzzonen gestattet.

Weitere Schutzgebiete, wie FFH (Flora, Fauna, Habitat) – Gebiet, Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG, europäisches Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG oder Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG, befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes.

2. Planerische und rechtliche Vorgaben

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bauleitplanentwurf eine Begründung und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Er soll nach der Anlage 1 zum BauGB auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes ermitteln und bewerten.

Grundlagen des vorliegenden Umweltberichtes sind die Bestandsaufnahme und die daraus resultierende grünordnerische Bewertung. Es soll geprüft werden, inwieweit zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 1 Absatz 6 Nr.7 BauGB durch den geplanten Bebauungsplan zur Wirkung kommen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 6 Nr.7 BauGB auf die entsprechenden Fachgesetze und Fachpläne, die das Gebiet berühren, abzustimmen.

Den gesetzlichen Rahmen für die Bewertung der zu untersuchenden Schutzgüter bilden das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In den beabsichtigten Planungen finden unmittelbar die entsprechenden Regelungen und Belange des Naturschutzes Berücksichtigung.

3. Scoping- Verfahren

Das Scoping ist ein Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung, das durch die EU-Richtlinie 97/11/EG in das deutsche Recht eingeführt worden ist. Im Scoping sollen Gegenstand, Umfang, Methoden und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und ihre Wechselwirkung, nach gegenwärtigem Wissensstand und verfügbaren Daten untersucht werden.

Tabelle 1: Scoping

Schutzgut	Inhalt	Quellen
<u>Mensch</u> - Gesundheit / Lärmimmission - Erholungseignung	- Lärm - Überlagerungseffekte - Wege und Infrastruktur	Flächennutzungsplan, Schallschutzgutachten
<u>Tiere und Pflanzen</u> - Biodiversität (biologische Vielfalt)	- Arten - Biotoptypen	Landschaftsplan, Kartierung zum Grünordnungsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Biotoptypkartierung
<u>Luft und Klima</u>	- Emissionen - Frischluftzufuhr - Kaltluftentstehung	Landschaftsplan, Flächennutzungsplan
<u>Landschaft</u>	- Landschaftsbild	Örtliche Bestandsaufnahme
<u>Boden</u>	- Bodenaufbau und Bodeneigenschaften - Versiegelung - Altlasten	Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugrunduntersuchungen
<u>Wasser</u>	- Grundwasser - Oberflächenwasser	Landschaftsplan, Bebauungsplan
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	- Betroffenheit	Flächennutzungsplan

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005-1 für schutzbedürftige sonstige Sondergebiete von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) werden eingehalten. Emissionsherde sind nicht erkennbar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 hat keine Auswirkungen auf den Immissionsschutz.

Bewertung

Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens durch Verkehrslärm über das zulässige Maß kann ausgeschlossen werden.

Abfallentsorgung

Die häuslichen Abfälle werden durch die Bewohner getrennt entsorgt. Die monatliche Wertstoffentsorgung erfolgt in Behältern bzw. Containern und wird zur weiteren Verwertung aufbereitet. Der Restmüll wird in geschlossenen Behältern gesammelt und 14 - täglich durch den gemeindlichen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt und auf der regionalen Mülldeponie entsorgt.

Gewerbliche Abfälle fallen nicht an.

Bewertung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch vor Ort keine negativen Umweltauswirkungen auftreten werden.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt im dörflichen Raum. Es ist überwiegend anthropogen. Die geplante Bebauung grenzt direkt an die vorgelagerte Bebauung der Strandstraße. Gegenwärtig stellt sich das Plangebiet als eine von Neophyten geprägte Staudenflur mit fortschreitender Sukzession dar. Großbäume sind nicht vorhanden. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop, ein permanent wasserführendes Kleingewässer, mit dreistämmiger Weide, das mit seiner Randzone in das Plangebiet greift

In Verlängerung der vorhandenen Zufahrt ist eine Teilfläche versiegelt, die als Nebenanlage (Abfallbehälterplatz) genutzt wird.

Ein Fachbeitrag „Artenschutz“ liegt vor.

Großflächige natürliche Lebensräume für Vögel und Amphibien sind nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung

Die Vegetation hat ihren Einfluss auf das Wohlbefinden der Menschen. Durch die vorhandene Vegetation sowie durch neue sukzessive Begrünung und Anpflanzen von Bäumen und Schaffung eines Winterquartieres für Amphibien im Umfeld der dreistämmigen Weide werden neue Habitate für Tierarten geschaffen.

Im Hinblick auf den Schutz der Bodenbrüter sind sämtliche Bauarbeiten außerhalb des Zeitraumes 01.04. – 31.07. auszuführen, ansonsten sind betroffene Flächen vegetationsfrei zu halten.

Im Hinblick auf den Schutz der Amphibien darf die Baufeldfreimachung frühestens ab 01.04. beginnen und bis spätestens zum 15.08. ist im Bereich der dreistämmigen Weide ein Ersatzwinterhabitat zu schaffen.

Der auf der Fläche vorkommende Japanische Staudenknöterich ist ein invasiver Neophyt, der im Zuge der Baufeldfreimachung vollständig, einschließlich der Wurzelstöcke, zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen ist.

Durch die baulichen Veränderungen werden vorhandene Grünflächen teilweise versiegelt. Die auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aufgestellte Ausgleichsbilanzierung sieht hierin eine Wertminderung von Fauna und Flora, die ausgeglichen werden muss. Diese Beeinflussung des Schutzgutes Tier und Pflanzen überschreitet die Schwelle der Erheblichkeit zwar nur geringfügig, erfordert jedoch als Ausgleich eine Kompensationsmaßnahme, die auf der Satzung als Festsetzung übernommen wird.

4.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden an der gegenwärtigen Situation Veränderungen, so zum Beispiel in Hinblick auf den Versiegelungsgrad, vorgenommen. Das derzeitige Kleinklima wird sich nicht verändern. Die geplante aufgelockerte Bebauung mit dazwischen liegenden Grünflächen sowie die neu entstehende Schutzzone zum Kleingewässer wirkt sich positiv aus.

Bewertung

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Ostsee- und Boddengewässer. Weiterhin wird sein Mikroklima durch das angrenzende Kleingewässer und die geplante Ausbildung von Versickerungsgräben geprägt und bringt dem Standort eine gesunde Luftfeuchtigkeit.

4.1.4 Schutzgut Landschaft

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist anthropogen. Das Gelände fällt leicht von Nord 3,80 m NHN nach Süd 3,30 m NHN. Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinflussen, sind nicht vorhanden. Zum Erhalt der Weiden am Kleingewässer auf dem Nachbargrundstück wird im Plangebiet eine Schutzzone festgesetzt.

Bewertung

Bei der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft geringfügig beeinträchtigt. Gemäß den Festsetzungen in der Satzung wird eine Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 11,50 m realisiert. Die verkehrstechnische Erschließung ist bereits vorhanden, die Grundstücke liegen innerhalb der Ortslage in zweiter Reihe an der Strandstraße. Das Plangebiet ist weitläufig von Bauflächen umgeben. Die ortstypische Struktur der offenen Bebauung finden bei Ausführung des geplanten Vorhabens eine besondere Beachtung.

4.1.5 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource. Durch den Erhalt natürlicher Elemente wie Grabenflächen, Biotopfläche und der privaten Grünflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft wesentlich verringert. Für die künftige Bebauung wurden Flächen und Obergrenzen festgesetzt. Durch die Nutzung der vorh. Grundstückszufahrt verringert sich die notwendige Versiegelungsfläche.

Bewertung

Das Schutzgut Fläche wird durch die Planung nur bedingt beeinflusst. Die künftige Bebauung wird sich nicht maßgeblich auf die Flächenversiegelung auswirken. Unverbaute und nicht versiegelte Flächen sind weiterhin vorhanden.

4.1.6 Schutzgut Boden

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Die baulichen Anlagen bewirken durch ihre Versiegelung eine Beeinträchtigung der Aktivität der Bodenorganismen. Im Geltungsbereich wird eine angemessene Grundflächenzahl von 0,4 + 50% die Bebauung in Grenzen halten. Nach der Planrealisierung ist im Versiegelungsbereich eine natürliche Nutzung des Bodens nicht mehr möglich. Die neu hinzukommenden Verkehrsflächen werden wasserdurchlässig gestaltet.

Bewertung

Das Schutzgut Boden wird somit durch die Planung leicht negativ beeinflusst. Die Bodenfunktion kann aber weiterhin in den unbebauten Bereichen aufrechterhalten werden. Insbesondere im Bereich der Schutzzone zum Kleingewässer ist eine ungehinderte natürliche Entwicklung von Bodenorganismen gesichert.

4.1.7 Schutzgut Wasser

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen im Plangebiet als durchgängig gut einzustufen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ (Sickervermögen des Bodens) oder „Beeinträchtigungen“ (Quellen des Stoffeintrages) bekannt.

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer wird in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz über das zentrale Abwassersystem dem Klärwerk Körkwitz zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung werden in die vorhandenen Gräben zur Versickerung eingeleitet und damit dem direkten Wasserkreislauf zugeführt.

Bewertung

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Auf die Regulation des Wasserhaushaltes hat dies keinen wesentlichen Einfluss, da bei der Realisierung der Außenanlagen im Allgemeinen offene Beläge verwendet werden. Außerdem wird das Niederschlagswasser über eine Regenwasserleitung in das vorhandene Grabensystem eingeleitet und kann somit direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

Mit der Neubebauung wird das Schutzgut Wasser nicht bzw. nur geringfügig beeinflusst.

4.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine schützenswerten Gebäude vorhanden.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

Bewertung

Aufgrund der umfassenden Kenntnisse der Vornutzungen kann das Auffinden besonderer Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher durch die Planung nicht beeinflusst.

4.2 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend durch versiegelte Flächen vorgeprägten Bereich nicht zu erwarten.

4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der ökologische Zustand des Geltungsbereiches wird sich durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nicht grundsätzlich verändern. Es ist davon ausgegangen, dass auf einer bisher ungenutzten Fläche zwei Einzelhäuser mit entsprechenden baulichen Anlagen und Außenanlagen entstehen werden. Durch den geringen Versiegelungsgrad wird die Qualität der Umwelt nicht gemindert.

Es werden weiterhin zusammenhängende grundstücksübergreifende Grünflächen vorhanden sein, die das Gebiet durchgrünen und zur Entwicklung und Schutz des Naturhaushaltes beitragen.

Die Festsetzung einer Schutzzone zum Kleingewässer soll zu einer nachhaltigen Verbesserung der Umweltbelange beitragen. Eine restlose Entfernung und fachgerechte Entsorgung des Japanischen Staudenknöterichs wird dem Schutz und dem Erhalt heimischer Kulturen dienen.

4.4 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die bauliche Nachverdichtung innerhalb der Ortslage Wustrow würde weiterhin nicht vorgenommen werden. Damit würde eine zentrale Fläche innerhalb der touristischen Entwicklungsachse Hafen - Zentrum - Strand nicht weiterentwickelt und touristisch unwirksam werden.

Eine Verbesserung des Ortsbildes durch die Errichtung ortstypischer Gebäude und räumlicher Verflechtung von Siedlungs- und Landschaftselementen könnte nicht vorgenommen werden.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Zur Verbesserung und Sicherung von Fauna und Flora werden im Plangebiet Maßnahmen erforderlich.

4.5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Zur teilweisen Erhaltung wertvoller Bestände, Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Erzielung einer angepassten Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild sollen sich ökologische und grüngestalterische Leitgedanke in der Planung und Ausführung niederschlagen. Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- offene Bauweise gemäß § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO,
- Festsetzung eines geringeren Maßes der baulichen Nutzung als zulässig ist,
- Festsetzung einer Schutzzone für das vorhandenen Kleingewässer auf dem Nachbargrundstück.
- Festsetzung einer Kompensation.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Aufwertung eines brachliegenden zentralen Standortes sind Alternativen zum Standort für die Ortslage Wustrow nicht möglich.

6. Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“

Die Gemeinde Wustrow ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Wustrow unterrichtet, wenn nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Absatz 3 BauGB).

In der Satzung wurden Flächen für ein sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Ferien- und Dauerwohnen, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 + 50% festgesetzt.

Für die Veranlassung der Überwachung ist die Gemeinde Wustrow zuständig.
Die Einhaltung der festgesetzten zulässigen Bebauungen ist ein wichtiges Planungsziel des Planverfahrens. Eine Überprüfung erfolgt durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen und der Gemeinde Wustrow.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Grundlage für die Bestandsaufnahme sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 Gebiet „Strandstraße 17 a“, der Gemeinde Wustrow bildete die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie aus dem Jahre 1999. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotentiale für das Plangebiet erfasst und bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

7.2 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst eine Grünfläche, die ungenutzt ist.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Geltungsbereich mit einer aufgelockerten Bebauung qualitativ hochwertig zu versehen. Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Ostseebad Wustrow. Er gibt für diesen Bereich eine Grünfläche vor. Da seitens der Gemeinde Ostseebad Wustrow ein sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Ferien- und Dauerwohnen, angestrebt wird und diese Entwicklung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird innerhalb des laufenden Planverfahrens eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Belastungen, wie zum Beispiel Lärmimmissionen, auf den Menschen sind nicht vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Eingriffe in die vorhandene Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Teil B der Satzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Es ergibt sich ein Flächenäquivalent von 2254 m².

Dieser Ausgleich wird über das Ökokonto VR- 007 „Renaturierung Fischlandwiesen“ vollzogen. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und Landgesellschaft liegt vor.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Gemeinde Ostseebad Wustrow ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.

Bürgermeister(in)

Ostseebad Wustrow, 17. Dezember 2018
geändert : 21. September 2021
geändert : 23. Mai 2024