

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin

in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges"

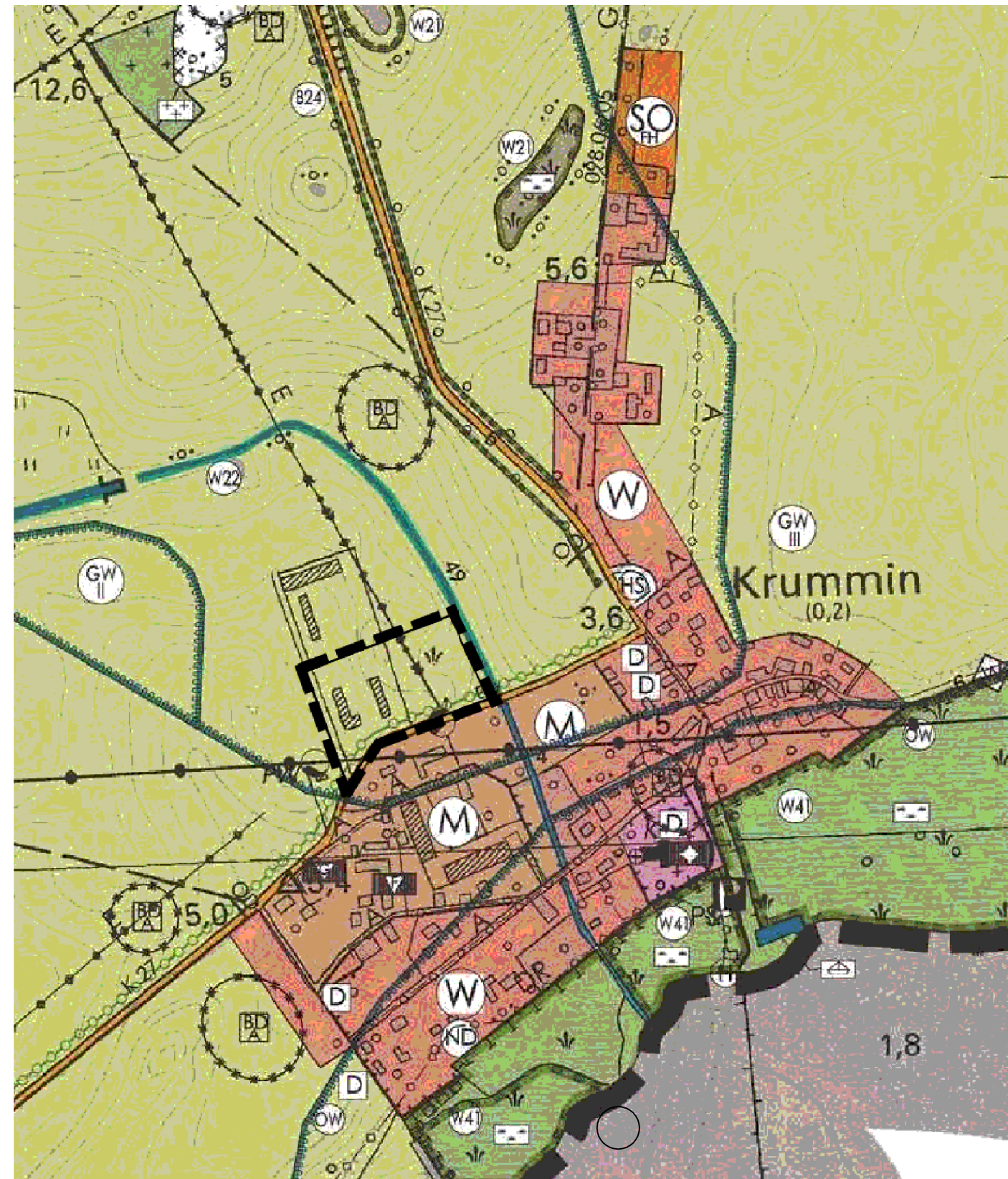
Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Krummin vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am erfolgt.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs.1 LPiG mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung Krummin hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht sowie FFH-Vorprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
5. Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht und der FFH-Vorprüfung hat in der Zeit vom bis zum im Amt „Am Peenestrom“ - Fachdienst Bauen während folgender Zeiten:
- | | | | | |
|------------|---|--------------------|-----|---------------------|
| Montag | : | 8.00 bis 12.00 Uhr | und | 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Dienstag | : | 8.00 bis 12.00 Uhr | und | 13.00 bis 18.00 Uhr |
| Mittwoch | : | 8.00 bis 12.00 Uhr | und | 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Donnerstag | : | 8.00 bis 12.00 Uhr | und | 13.00 bis 16.00 Uhr |
| Freitag | : | 8.00 bis 12.00 Uhr | | |
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom“ am bekanntgemacht worden.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
7. Die Gemeindevertretung Krummin hat die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
8. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung Krummin beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht sowie die FFH-Vorprüfung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung Krummin vom gebilligt.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
9. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am erteilt.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
10. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie FFH-Vorprüfung wird hiermit ausgefertigt.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin
11. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht, der FFH-Vorprüfung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsboten „Am Peenestrom“ am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S.777) hingewiesen worden.
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin ist mit Ablauf des wirksam geworden.
- Krummin, den
Die Bürgermeisterin

Planzeichnung (nachrichtlich)

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung der bisherigen Nutzung

Maßstab 1:5000

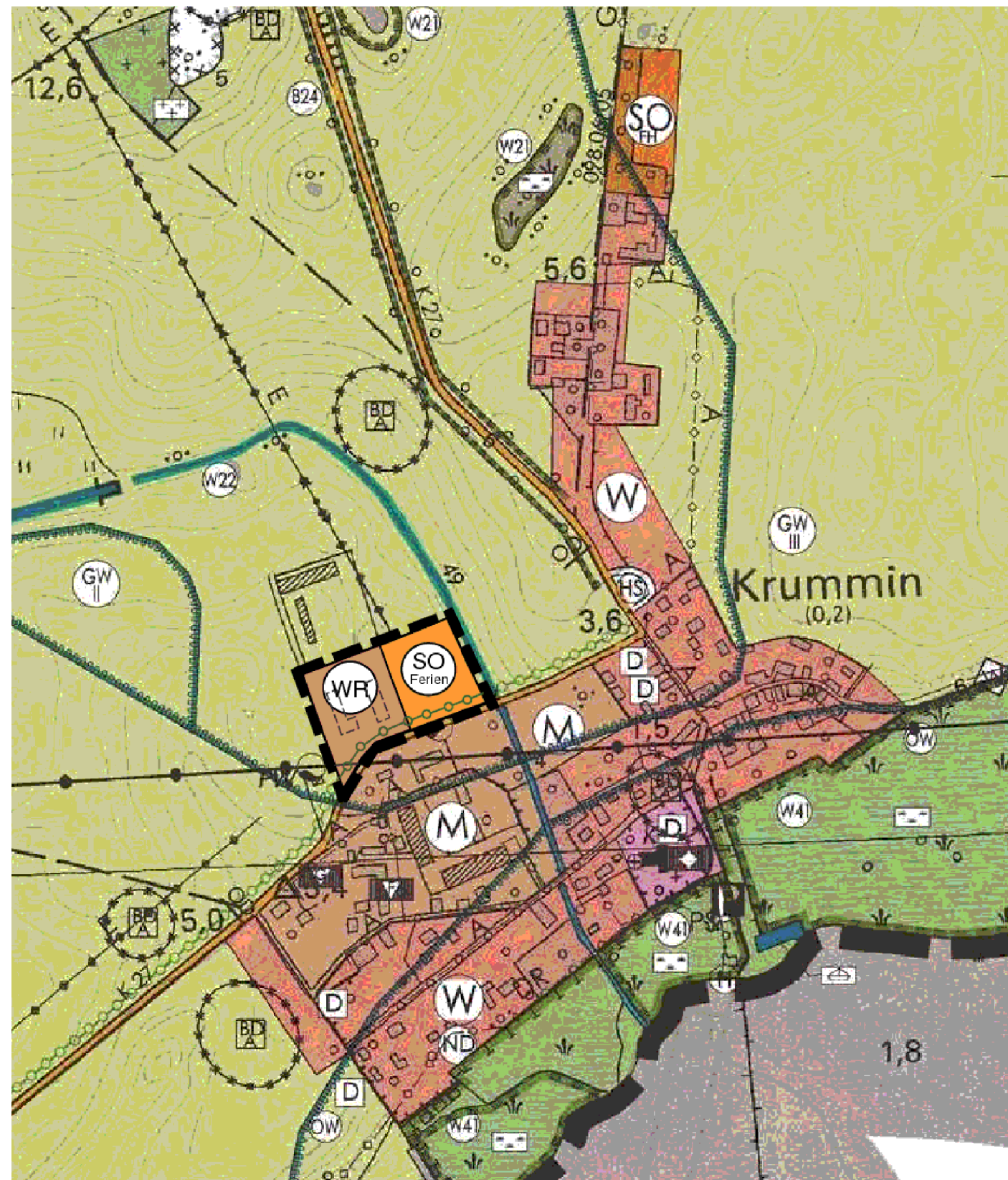


- ### Zeichenerklärung (nachrichtlich)
- für bisherige Nutzung gemäß wirksamen Flächennutzungsplan
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
- Baumpflanzungen
- Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr.4 BauGB)
- E – Eitleitung oberirdisch
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Darstellung ohne Normcharakter
- Gebäudebestand
- Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG

Planzeichnung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung der geplanten Nutzung

Maßstab 1:5000



- ### Zeichenerklärung
- für geplante Nutzung
- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
- Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- Sondergebiet, dass der Erholung dient (§10 BauNVO)
Zweckbestimmung Ferienhausgebiet
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
- Baumpflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Darstellung ohne Normcharakter
- Gebäudebestand
- Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG

Rechtsgrundlagen

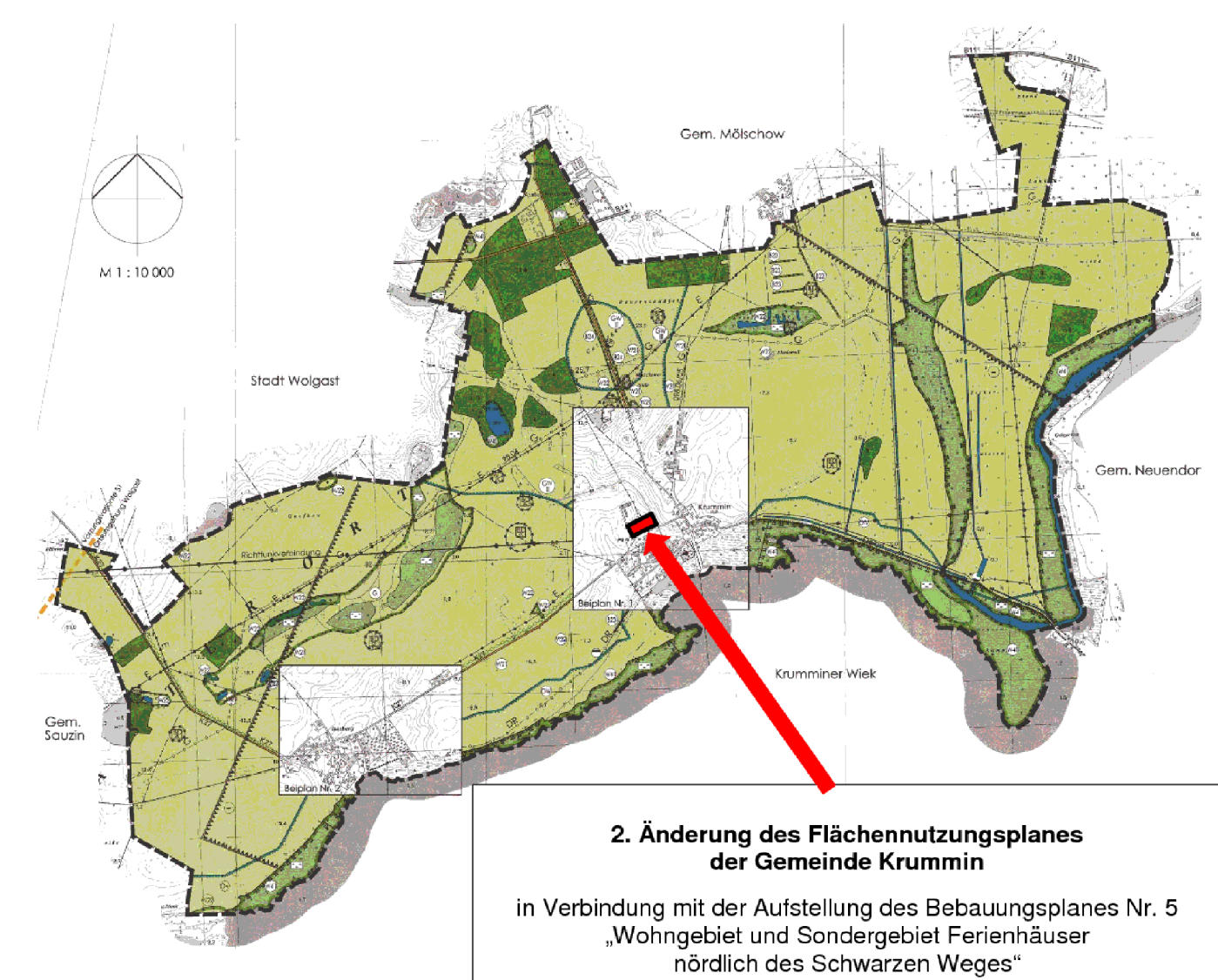
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)** vom 19.08.2015 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 230 -1-13)

Standortangaben:

- Land: Mecklenburg – Vorpommern
Landkreis: Vorpommern – Greifswald
Gemeinde: Krummin
Gemarkung: Krummin
Flur: 2
Flurstücke: Teil von 107

Übersichtsplan

Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummin (Stand 11/2002, ohne Maßstab)



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin		
i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges"		
Gemeinde Krummin		
Projektnummer:	VORENTWURF	Bearbeiter:
Maßstab:		Zeichner:
Datum:		Projektverantwortlicher:
Vorentwurf:	02.06.15	
Entwurf:		
abschließende Fassung:		
Ingenieurbüro Dipl. –Ing. D. Bremer Bau technische Planungsbereitungen und Bauberatungen Hauptstraße 118, 17459 Koserow Tel. 038375-2510 Fax. 038375-25144 V-0448-95 / B-0448-95		

B E G R Ü N D U N G

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) der

Gemeinde Krummin Landkreis Vorpommern-Greifswald

über die

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin

Bearbeitet:

ign waren GbR
Siegfried-Marcus-Str. 45 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

 **ign+**architekten
ingenieure



INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. Detlef Bremer
Bautechnische Planungsleistungen und Bauberatungen

Hauptstraße 118, 17459 Ostseebad Koserow
☎ 03 83 75 / 25 10 Fax 03 83 75 / 2 51 44
E-Mail: info@ingenieurbuero-bremer.de

Waren (Müritz), den 07.04.2016/21.12.2016 / 08.02.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2	Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.3	Zweck der Satzung	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
1.5	Bestehende Nutzung in den Änderungsbereichen	7
1.6	Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
1.7	Planungsrelevante Belange	8
1.7.1	Erschließung.....	8
1.7.2	Ver- und Entsorgung.....	8
1.7.3	Umwelt- und Naturschutz.....	9
1.7.4	Denkmalschutz	14
1.7.6	Verfahrensvermerk	14
2	Umweltbericht.....	14

Anlagen:

Anlage 1 Umweltbericht

Anlage 2 Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

1.1 Räumlicher Geltungsbereich



Übersichtskarte M 1:10.000

Krummin liegt im Nordwestteil der Insel Usedom an der „Krumminer Wiek“. Der Ort Krummin liegt ca. fünf Kilometer östlich von Wolgast und drei Kilometer westlich von Zinnowitz. Die Bundesstraße 111 verläuft nördlich der Gemeinde, der Peenestrom südlich der Gemeinde. Die Ortschaft befindet sich zusätzlich im Naturpark Insel Usedom.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf das geplante Bebauungsplangebiet Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges*. Die Planbereiche liegen am nördlichen Ortsrand der Ortslage Krummin, nördlich des Schwarzen Weges.

1.2 Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Ortslage Krummin sind alle Grundstücke in Nutzung und sie weist eine abgeschlossene Bebauung auf. Die bestehenden Gebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 und Nr. 3 sind fast ausgeschöpft. Eine Nachverdichtung innerhalb der Bereiche der bestehenden Bebauungspläne ist nicht weiter möglich. Die Gemeinde hat ein großes Interesse daran das Dauerwohnen in der Gemeinde zu fördern. Es fehlt momentan besonders an Wohnraum für Familien mit Kindern und Jugendliche, was deren Fortzug zur Folge hat. Der Gemeinde liegen mehrere Anfragen von jungen Familien vor, die in der Gemeinde aufgewachsen sind und gerne zurückkehren wollen, um sich in ihrem Heimatort niederzulassen.

Des Weiteren ist die Gemeinde bestrebt das touristische Angebot zu erweitern. Es sollen Ferienwohnungen geschaffen werden, die das bestehende Angebot in einem weiteren Segment ergänzen und somit dazu beitragen die bestehende touristische Infrastruktur der Gemeinde besser auszulasten.

Zusätzlich dient die Planung der Wiedernutzbarmachung eines Geländes der ehemaligen Tierproduktion. Die Beseitigung des verfallenen Bestandes baulicher Anlagen und die Entwicklung des Gebietes im Zusammenhang mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und der positiven Entwicklung des Orts- bzw. Landschaftsbildes.

Es wird ein reines Wohngebiet im westlichen Plangebiet und ein Sondergebiet Ferienhaus im östlichen Plangebiet, auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft, dargestellt.

1.3 Zweck der Satzung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges*. Er soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Krummin im Änderungsbereich neu ordnen.

1.4 Gesetzliche Grundlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Krummin besitzt einen Flächennutzungsplan. Er ist seit dem 11.06.2003 wirksam. Zu dem Flächennutzungsplan wurde eine 1. Änderung für den Ortsteil Krummin aufgestellt. Die 1. Änderung ist seit dem 21.01.2015 wirksam.

Die Gemeindevertretung Krummin hat am 16.12.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 5 BauGB entworfen und aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* durchgeführt.

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2005) sowie des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung von Bauleitplänen zu beachten. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Das Landesraumentwicklungsprogramm

(LEP M-V, 2005) weist den Ort Krummin dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Wolgast zu. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher am Eigenbedarf der Gemeinde auszurichten.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächenentwicklung der Gemeinde Krummin für einen Zeitraum von rd. 15 Jahren dar. Für diesen Zeitraum wurden der Gemeinde Krummin für den Ortsteil Krummin

- 1,60 ha Wohnbauflächen für den Eigenbedarf
- 0,50 ha gemischte Bauflächen
- 0,35 ha Sonderbauflächen

und für den Ortsteil Neeberg

- 0,35 ha Wohnbauflächen für den Eigenbedarf
- 3,45 ha Sonderbauflächen

zugestanden.

Bezogen auf den Ortsteil Krummin stellt sich der Stand der Flächenentwicklung bei den Wohnbauflächen wie folgt dar:

- 0,60 ha Bebauungsplan Nr. 2 mit 10 Grundstücken, von denen noch 5 Grundstücke nicht bebaut sind
- 0,40 ha Bebauungsplan Nr. 3 mit 6 Grundstücken, die alle verkauft sind.

Der Bebauungsplan Nr. 2 hat den überwiegend bebauten Bereich der Ortslage ostwärts der K 27 überplant und ermöglicht auf den vorhandenen großen Grundstücken eine Nachverdichtung. Alle Grundstücke sind in Privatbesitz und nur ein Teil der Grundstückseigentümer haben von den planerischen Möglichkeiten Gebrauch gemacht. Die Realisierung des restlichen Potentials machen die Eigentümer überwiegend von ihrem Eigenbedarf, für sich und ihre Familien, abhängig. Andere wollen ihren derzeitigen Zustand nicht ändern und weiterhin ihre relativ großen Grundstücke nutzen. Somit stehen diese Flächen nicht mehr zur Verfügung.

Auch die im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen in der Ortslage südlich der K 27 sind alle bebaut. Hier besteht ebenfalls keine Möglichkeit mehr für eine zulässige Wohnbebauung. Somit ist innerhalb der Ortslage keine weitere Nachverdichtung möglich. Für die weitere bauliche Entwicklung im Ortsteil Krummin müssen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Von den 2003 zugestandenen 1,60 ha Wohnbauflächen sind bis dato 1,00 ha verbraucht. Der Gemeinde stehen also noch 0,60 ha Wohnbauflächen für den Eigenbedarf zur Verfügung. Sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Verbindung zwischen der vorhandenen Bebauung südlich der K 27 und ostwärts der K 27 dargestellt. Diese Fläche ist jedoch auf absehbare Zeit nicht zu erwerben und steht nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

Da diese Fläche einerseits nicht zu erwerben ist und andererseits ein städtebaulicher Missstand nördlich der K 27, nicht wie ehemals vorgesehen, beseitigt werden konnte, hat sich die Gemeinde Krummin entschlossen ihr städtebauliches Entwicklungskonzept zu ändern. Die Ruinen der ehemaligen Tierproduktionsanlage werden beseitigt und es werden 6 Grundstücke für eine Wohnbebauung geschaffen. Diese Grundstücke werden durch einen Träger erschlossen. Hierdurch ist sichergestellt, dass sie auch zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden.

Hinsichtlich der Sonderbauflächen stellt der Flächennutzungsplan 0,35 ha am nördlichen Rand der Ortslage, ostwärts der K 27, dar. Diese Fläche ist weitgehend mit Ferienhäusern bebaut.

Zur Ergänzung des touristischen Angebotes plant die Gemeinde weiter 0,60 ha Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet, für 6 Grundstü-

cke auszuweisen. Sie sind für einen wechselnden Personenkreis zur Erholung bestimmt und fügen sich in das touristische Entwicklungskonzept der Gemeinde Krummin ein.

Folgende Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogrammes stimmen mit den Planungszielen der Gemeinde überein.

Grundsatz 4.1 Nr. 3

Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der Ortsspezifität der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden. Die Standortreserven sind ausgeschöpft.

Grundsatz 4.1 Nr. 5

In den Gemeinden sind 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. Es wird eine Konversionsfläche genutzt und ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Sie liegt in direktem Anschluss an die Ortslage.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern, das den Rahmen für die Entwicklung der Gemeinden vorgibt, wird der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde gehört zu den ländlichen Räumen. Die Wohnbauflächenausweisung ist am Eigenbedarf orientiert.

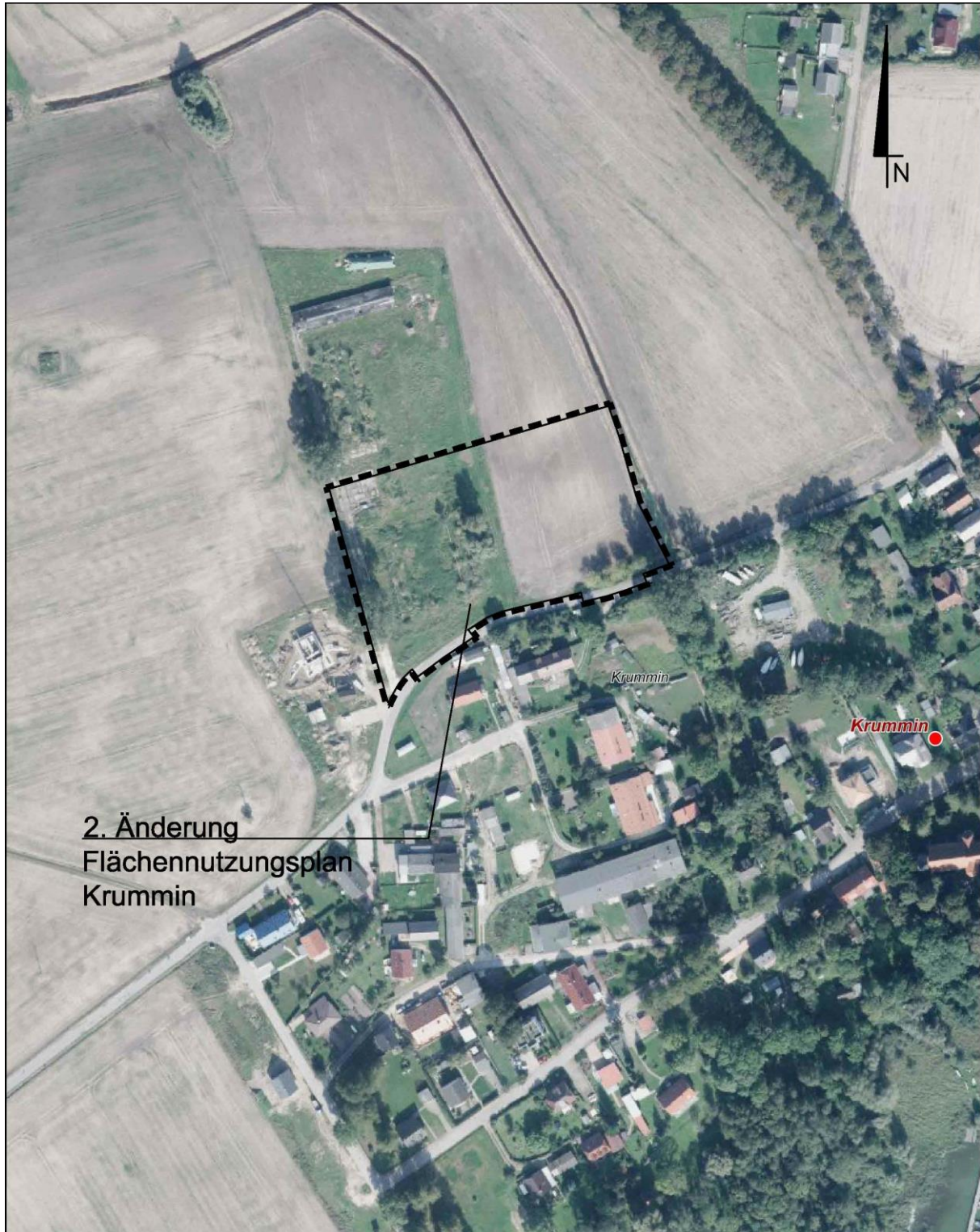
In den strukturschwachen ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung zusätzlicher wirtschaftlicher Funktionen für die Orte in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten. Als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen ländlichen Räume sollen zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Land- und Forstwirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

Zu den Tourismusedwicklungsräumen gehören der größte Teil der Insel Rügen, die am Achterwasser und am Haff gelegenen Gemeinden der Insel Usedom, die festlandsseitig gelegenen Gemeinden entlang der Boddengewässer, des Achterwassers, des Stettiner Haffs, des Strelasundes und des Peenestroms, die beiden Hansestädte Stralsund und Greifswald, Gemeinden im landschaftlich attraktiven Binnenland, wie z. B. den Flusstälern von Trebel, Recknitz und Peene, den Brohmer Bergen, der Ueckermünder Heide und der Penkuner Seenlandschaft. Damit zählt Krummin zu den Tourismusedwicklungsräumen.

Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Die Ausweisung von Baugebieten zur Wohnnutzung und Nutzung für den Fremdenverkehr entspricht den Zielen der Raumordnung für den Bereich Krummin. Durch die Ausweisung von 6 Baugrundstücken, mit der Möglichkeit auf ihnen auch Doppelhäuser zu errichten, können im reinen Wohngebiet maximal 12 Wohneinheiten entstehen. Dieses reicht zur kurzfristigen Befriedigung des aufgestauten Eigenbedarfes und seiner weiteren Deckung bis voraussichtlich 2020 aus.

1.5 Bestehende Nutzung in den Änderungsbereichen



Luftbild

Quelle: www.gaia-mv.de vom 03.03.2016

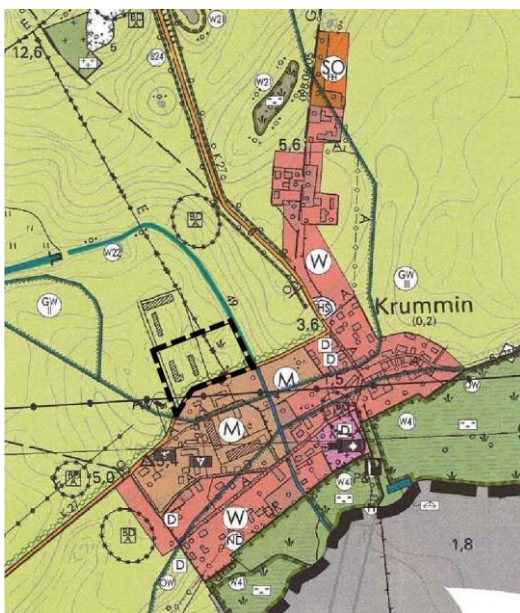
Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* erfasst einen Teil einer ehemaligen Tierproduktionsanlage sowie teilweise eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Der westliche Planbereich stellt sich als landwirtschaftliche Brachfläche dar, geprägt von Ruderalfuren. Ein Teilbereich wird als Grünland genutzt und mit Schafen beweidet.

Die Stallruinen werden an ihren Abgrenzungen von Holunderbüschen gesäumt. In den Ruinen haben sich in der Regel grasdominierte Ruderalfluren entwickelt. Teilweise finden sich mit Platten versiegelte Freiflächen im Plangebiet, die moos- und grasbewachsen sind und häufig als wilde Müllplätze bzw. Schuttlagerplätze genutzt werden. Ablagerungen von Müll und Schutt sind auf dem gesamten Gelände verstreut zu finden.

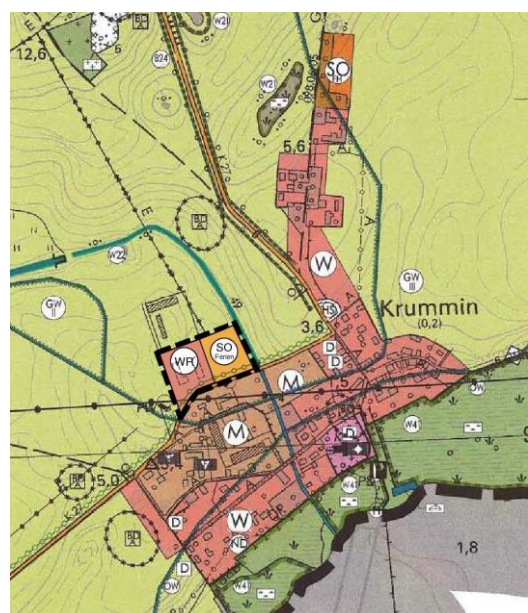
Der östliche Planbereich wird als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt.

1.6 Inhalt der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird im Änderungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese soll durch das Änderungsverfahren in ein Sondergebiet Ferienhäuser und in ein reines Wohngebiet geändert werden. Der östliche Teil des Änderungsbereiches wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet festgesetzt. Im westlichen Teil wird ein reines Wohngebiet festgesetzt.



wirksamer Flächennutzungsplan



2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 5 * Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Bebauung des Gebietes geschaffen.

1.7 Planungsrelevante Belange

1.7.1 Erschließung

Der Ort Krummin wird von Wolgast aus über die B 111 und weiter über die Kreisstraße K 27 erschlossen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes können weitere 12 Baugrundstücke angeboten werden. Die sich hieraus ergebende geringfügige Erhöhung der Verkehrsmenge hat keine relevanten Auswirkungen auf den Verkehr. Die bestehenden Straßen sind bedarfsgerecht ausgebaut.

Das neue Baugebiet wird zukünftig über eine neu zu errichtende Anliegerstraße erschlossen.

1.7.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Krummin ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom. Der Ortsteil Krummin ist an die Verbandsleitungen und an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen. Das Abwasser wird der Kläranlage in Zinnowitz zugeführt und dort gereinigt. Die neuen Bauflächen werden an die Verbandsleitungen angeschlossen.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser der Straßenverkehrsflächen, der befestigten Flächen der Grundstücke und der baulichen Anlagen wird in den östlich des Plangebietes gelegenen Graben eingeleitet.

Die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes und die wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde sind vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des schwarzen Weges“ einzuholen.

Elektrische Energie

Die E.ON.edis AG versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie.

Gas

Innerhalb der neuen Bauflächen sind keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GMBH und VNG Gasspeicher GmbH vorhanden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich. Der Vorhabenträger hat rechtzeitig vor Baubeginn mit der Gasversorgung Vorpommern GmbH die notwendigen Vereinbarungen zu treffen.

Telekommunikation

Der Ortsteil Krummin ist mit Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom ausgestattet.

Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Krummin wird entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Brandschutz

Der Brandschutz in der Gemeinde Krummin wird durch die Freiwillige Feuerwehr Wolgast sichergestellt. Sie ist bedarfsgerecht ausgestattet.

Die Löschwasserversorgung, mit einer Kapazität von 96 m³ Wasser über 2 Stunden, wird durch einen Saugbrunnen und ggf. zusätzlich durch eine Löschwassersaugstelle am angrenzenden Graben gewährleistet. Vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des schwarzen Weges“ ist durch Pumpversuch / Probesaugung der Nachweis zu erbringen, dass die erforderliche Löschwassermenge geliefert werden kann.

1.7.3 Umwelt- und Naturschutz

- Landschaftsschutzgebiete

L 82 Insel Usedom mit Festlandgürtel



Quelle: Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.03.2016)

Der Ort Krummin wird von dem Landschaftsschutzgebiet umschlossen. Dabei wird die eigentliche Ortschaft, der bebaute Bereich, ausgelassen. Der Ort und das Plangebiet sind nicht von den Schutzziele des Schutzgebietes betroffen. Das Schutzgebiet grenzt im Westen an das Plangebiet. Die neue Nutzung des Plangebietes greift nicht in die Flächen des Schutzgebietes ein.

Durch die vorhandene Bebauung und Straßenverkehrsflächen ist dieser Bereich des Landschaftsschutzgebietes vorbelastet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Belastungen in Verbindung mit dem Landschaftsschutzgebiet erwarten.

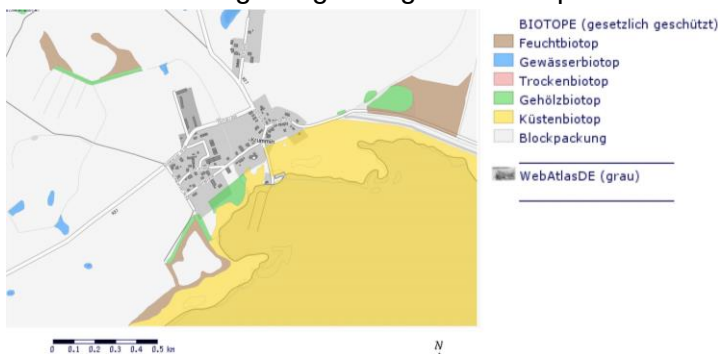
- **Naturparke**

NP 5 Naturpark Insel Usedom

Krummin liegt inmitten des Naturparkes Insel Usedom. Eine Bebauung innerhalb der Ortschaft beeinträchtigt nicht die Schutzziele des Naturparkes. Innerhalb der Ortschaft ist das Schutzgebiet durch die Nutzung bereits vorbelastet. Von zusätzlichen, wesentlichen Beeinträchtigungen oder Belastungen für den Naturpark ist nicht auszugehen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende Biotope im Umkreis bis zu 300 m:



Quelle: Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.03.2016)

OVP 13801	Biotop:	Offenwasser Bodden
	Gesetzesbegriff:	Boddengewässer mit Verlandungsbereichen

Das Biotop liegt ca. 350 m südlich des Plangebietes.

Das Boddengewässer ist durch die Planung nicht betroffen. Es erfolgt kein Eingriff in das Biotop. Eine wesentliche zusätzliche Belastung ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

OVP04100	Biotop:	Feldgehölz; Erle; Weide;
	Gesetzesbegriff:	Naturnahe Feldgehölze

Das Biotop liegt ca. 270 m südlich des Satzungsgebietes. Es wird durch die örtliche Bebauung vom Plangebiet getrennt. Durch die Aufstellung der Satzung wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

OVP04120	Biotop:	permanentes Kleingewässer; Typha-Röhricht; Staudenflur; eutroph; Weide
	Gesetzesbegriff:	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferweg

Das Biotop liegt ca. 200 m nördlich des Satzungsgebietes. Es liegt innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche und steht in keinen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Durch die Aufstellung der Satzung wird das Biotop nicht wesentlich, zusätzlich belastet.

Außerhalb eines 300 m Radius um den Bereich der zukünftigen Satzung herum, liegen weitere geschützte Biotope. Aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet kann eine wesentliche Beeinträchtigung und Belastung dieser Biotope durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

- **Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* liegt außerhalb der Schutzstreifen von stehenden Gewässern.

Der Graben mit der Nummer 49 verläuft westlich des Plangebietes und stellt ein Gewässer II. Ordnung dar. Um die Bewirtschaftung des Grabens zu gewährleisten, ist ein Abstand von 5 m zur Böschungsobergrenze des Grabens freizuhalten. Eine Bebauung des Gewässerrandstreifens wird ausgeschlossen.

Überschwemmungsgebiete

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 *Wohngebiet und Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges* liegt teilweise im Hochwasserrisikogebiet.

Laut regionalem Raumordnungsprogramm wird das Gebiet als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz eingestuft. Unter diesen Voraussetzungen wurden entsprechende Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen.

Trinkwasserschutz

Im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes liegen die Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Krummin. Das Wasserwerk wurde außer Betrieb genommen und die Bohrbrunnen werden nicht mehr zur Wasserförderung genutzt.

Die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes soll beantragt werden.

Solange keine Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen erfolgt ist, sind die entsprechenden Festlegungen für Trinkwasserschutzzonen, nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 10, zu beachten. In der Trinkwasserschutzzone III besteht ein geringes Gefährdungspotential, so dass hier eine Bebauung mit Wohn- und Ferienhäusern, aus wasserrechtlicher Sicht, ohne die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen nach § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz (LWaG M-V), genehmigungsfähig ist.

In der Trinkwasserschutzzone II besteht ein höheres Gefährdungspotential für das Grundwasser. Hier sind Bauvorhaben aus wasserrechtlicher Sicht mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 136 Abs. 3 LWaG M-V genehmigungsfähig.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

FFH- Gebiete

DE 2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff



Quelle: Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (10.03.2016)

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 800 m südöstlich des Plangebietes.

Es wird auf Grund der Entfernung nicht wesentlich zusätzlich belastet.

Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

An der südöstlichen Grenze des Plangebietes zum Schwarzen Weg sind acht gesetzlich geschützte Bäume vorhanden.

Der Ausgleich zur Baumfällung wird in der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan berücksichtigt und es werden entsprechende Ersatzmaßnahmen festgelegt.

- **Geschützte Arten**

Die Auswirkungen auf geschützte Arten wurden in einem artenschutzrechtlichen Gutachten (Anlage) untersucht. Im Ergebnis wurde festgelegt, für welche Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes potenzielle Lebensräume vorhanden und welche Arten somit prüfrelevant sind. Dies sind alle Arten der zu berücksichtigenden Gruppen, die durch das Vorhaben bzw. die das Vorhaben vorbereitenden Handlungen beeinträchtigt werden könnten.

Die Relevanzprüfung für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ergab, dass für folgende Arten eine Betroffenheit durch Vorhaben möglich ist:

- Gebäudebewohnende Fledermausarten wie z. B. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) -
Es sind Quartierpotenziale (Tagesquartiere) für gebäudebewohnende Fledermausarten am noch bedachten Stallgebäude auf dem Gelände des Satzungsgebietes vorhanden.

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Der vorhabenbedingte Abriss des Stallgebäudes ist während der Überwinterungszeit von Fledermäusen, d. h. im Zeitraum Ende Oktober bis Ende März, durchzuführen.

Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an Tagesquartieren gewährleisten zu können, sind vier Ersatzquartiere (Sommerquartiere, z. B. Fledermausflachkasten 1FF der Firma Schwegler) zu montieren. Die Aufhängung sollte an im Projektgebiet verbleibenden Bäumen möglichst mit engem räumlichen Bezug zum abzureißenden Stallgebäude erfolgen.

Die Relevanzprüfung für europäische Vogelarten ergab, dass für folgende Arten eine Betroffenheit durch Vorhaben möglich ist:

- Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*) - Brutnachweise (Nester) an der noch bedachten Stallanlage

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Abriss der Stallanlage außerhalb der Brutzeit der Mehlschwalbe, d. h. im Zeitraum Anfang Oktober bis Mitte April

Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an geeigneten Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleisten zu können, ist (rechtzeitig vor der Rückkehr der Mehlschwalben aus den Wintergebieten Anfang bis Mitte April) ein sog. Schwalbenturm mit Platz für mindestens 20 Nester (z. B. Firma AGROFOR) aufzustellen. Der Standort sollte mit räumlichem Bezug zu den derzeit bestehenden Brutstätten gewählt werden, um die Wahrscheinlichkeit zu erhöhen, dass die Nisthilfe angenommen wird.

- Nestbauende Baumbrüter wie z. B. Buchfink (*Fringilla coelebs*) - evtl. Brutvorkommen im Baumbestand des Vorhabengebiets

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Durchführung von Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.

- Feldlerche (*Alauda arvensis*) - evtl. Brutvorkommen auf der Ackerfläche im östlichen Teil des Projektgebiets

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgelegt:

Durchführung von Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.

- Blässgans (*Anser albifrons*), Graugans (*Anser anser*), Saatgans (*Anser fabalis*), Höckerschwan (*Cygnus olor*), Singschwan (*Cygnus cygnus*), Kranich (*Grus grus*) - Projektgebiet liegt innerhalb von ausgewiesenen Rastflächen (UMWELTKARTENPORTAL LUNG)

Die nächstgelegenen Schlafplätze von Gänsen, Schwänen und Kranichen liegen in einem Abstand zum Vorhabengebiet, der eine direkte Schädigung durch vorhabenbedingte Wirkfaktoren ausschließt.

1.7.4 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Da bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, ist Folgendes zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.7.5 Immissionen

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen und die Erschließung des Baugebietes im Ortsteil Krummin ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend und auf die Bauzeit begrenzt. Das Baugebiet passt sich mit seiner Nutzung und dem Neubau von Wohnhäusern und Ferienhäusern an den umgebenden Bestand an. Durch die Nutzung sind die üblicherweise auftretenden Immissionen eines Wohngebietes zu erwarten. Aufgrund der geringen Anzahl an neu zu errichtenden Gebäuden ist nur mit einem entsprechend geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Von einer Beeinträchtigung des Dorfgebietes im Hinblick auf Lärmimmissionen ist nicht auszugehen.

Auf das Gebiet wirken Lärmimmissionen durch die K 27, Schwarzer Weg, ein. Im Ortsteil Neeberg wurde die Verkehrsmenge im Mai 2016 im Rahmen von Geschwindigkeitsmessungen erfasst. Der Messzeitraum betrug eine Woche. Die Auswertung ergibt einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 390 Kraftfahrzeugen. Das Ergebnis ist auf Krummin übertragbar. Diese Verkehrsmenge hat keine relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet.

1.7.6 Verfahrensvermerk

Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum. Im Bereich des Wohngebietes werden die Grundstücke an private Eigentümer veräußert. Die Ferienhäuser im Sondergebiet werden vom Investor errichtet. Die Vermietung erfolgt über Dritte.

Die neu zu errichtende Anliegerstraße sowie die Regen- und Schmutzentwässerung verbleiben bei der Grundstücksgemeinschaft und werden nicht von der Gemeinde übernommen.

2 Umweltbericht

Nach § 2a Abs. 4 und § 2a und 4c sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung und liegt als Anlage 1 bei.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom

gebilligt.

Krummin,

Bürgermeisterin

Gemeinde Krummin

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

(in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges")

Umweltbericht

Projekt-Nr.: 25329-00

Fertigstellung: August 2016

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleiter: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Dipl.-Biologin Eike Freyer
TMA Doreen Berkhahn
Dipl.-Ing. Vermessung Sabine Spreer

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Sitz Hansestadt Stralsund

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 38 31/61 08-0
Fax +49 38 31/61 08-49

Niederlassung Güstrow

Speicherstraße 1b
18273 Güstrow
Tel. +49 38 43/46 45-0
Fax +49 38 43/46 45-29

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 38 34/231 11-91
Fax +49 38 34/231 11-99

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2008
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	2
2	Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen.....	3
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	3
2.1.1	Boden.....	3
2.1.2	Wasser	5
2.1.3	Klima/Luft	6
2.1.4	Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt	6
2.1.5	Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung	15
2.1.6	Mensch.....	18
2.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	18
2.1.8	Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	18
2.1.9	Wechselwirkungen.....	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	19
2.2.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	19
2.2.2	Auswirkungen auf den Artenschutz.....	20
2.2.3	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen.....	21
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
2.6	Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens	23
3	Zusätzliche Angaben.....	24
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	24

3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)	24
4	Zusammenfassung	25
5	Quellenverzeichnis	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
Tabelle 2:	Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	2
Tabelle 3:	Bewertung der Böden entsprechend des Hemerobiegrades	4
Tabelle 4:	Bewertung der Grundwasserverhältnisse	5
Tabelle 5:	Einstufung der Bewertungskriterien	8
Tabelle 6:	Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope.....	8
Tabelle 7:	Bestand und Bewertung der Biotope im Änderungsbereich sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks 107, Flur 2, Gemarkung Krummin.....	9
Tabelle 8:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ruinöse Stallanlage im Änderungsbereich	15
Abbildung 2:	Südlicher Teil des Änderungsbereichs mit Blick zum Wasserspeicher.....	16
Abbildung 3:	Ackerfläche im östlichen Teil des Änderungsbereichs	16
Abbildung 4:	Graben östlich des Änderungsbereichs	17

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krummin (in Verbindung mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges").

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Krummin plant die Entwicklung eines neuen Wohn- und Ferienhausgebietes nördlich des Schwarzen Weges im Bereich einer aufgelassenen Tierproduktionsanlage. Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde und die Förderung des Tourismus im Gemeindegebiet. Außerdem dient die Planung der Beseitigung eines Schandflecks im Orts- bzw. Landschaftsbild. Die Gemeinde Krummin stellt daher den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auf.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummin entwickeln lässt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet (= Änderungsbereich) als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Das Plangebiet soll künftig als reines Wohngebiet und als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Krummin und hier nördlich des Schwarzen Weges. Der Geltungsbereich der Änderung hat einen Umfang von ca. 1,2 ha.

Der Änderungsbereich umfasst den südlichen Teil einer ruinösen Tierproduktionsanlage sowie eine Ackerfläche. Es soll Baurecht für 12 Einzel- bzw. Doppelhäuser geschaffen werden (6 Wohnhäuser und 6 Ferienhäuser).

Der nördliche, außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Teil der ehem. Tierproduktionsanlage wird als Fläche für Kompensationsmaßnahmen genutzt.

Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde und die Förderung des Tourismus im Gemeindegebiet. Außerdem dient die Planung der Beseitigung eines Schandflecks im Orts- bzw. Landschaftsbild. Es ist die folgende Flächenaufteilung vorgesehen:

Tabelle 1: Flächenbilanz der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungen	Umfang
Reines Wohngebiet	0,62 ha
Sondergebiet "Ferienhausgebiet"	0,58 ha
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	1,20 ha

1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Planes berücksichtigt wurden.

Tabelle 2: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsrelevante Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
<i>Ziele der Fachgesetze</i>	
Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB (Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Vorrang der Innenentwicklung, Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang)	• anteilige Nutzung des baulich vorgeprägten Standorts der aufgelassenen Tierproduktionsanlage für die geplante Bebauung
Vorgaben zur Kompensation nach § 15 (3) BNatSchG (Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen; Inanspruchnahme von für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang, vorrangige Kompensation durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, zur Vermeidung einer Nutzungsherausnahme von Flächen)	• anteilige Nutzung des baulich vorgeprägten Standorts der aufgelassenen Tierproduktionsanlage für die Kompensation

Planungsrelevante Ziele/ Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Alleenschutz nach § 19 BNatSchG	keine Allee betroffen
Biotopschutz nach § 20 BNatSchG	keine Überplanung von gesetzlich geschützten Biotopen
<i>Zielvorgaben aus Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Zielstellungen für das Siedlungswesen)</i>	
Bauliche Entwicklung von Siedlungsbereichen vorrangig durch Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baulandreserven unter Erhalt innerörtlicher Freiräume und Grünzäsuren	anteilige Nutzung des baulich vorgeprägten Standorts der aufgelassenen Tierproduktionsanlage für die geplante Bebauung

2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

2.1.1 Boden

Bestand

Die geologischen Bildungen und die Oberflächengestalt im Änderungsbereich sind in der Weichseleiszeit entstanden. Vorzufinden sind hauptsächlich Geschiebemergel und Geschiebelehm.

Im Änderungsbereich sind nach der Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern (LAUN M-V 1996) Lehme/Tieflehme, sickerwasserbestimmt, verbreitet.

Die Böden des Änderungsbereiches sind durch die aufgelassene Tierproduktionsanlage sowie durch die vorliegende intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung erheblich anthropogen überprägt.

Bewertung

Der Boden erfüllt für den Naturhaushalt und für die menschlichen Bedürfnisse sehr viele Funktionen. Dieser Sachverhalt kommt in einer Vielzahl von Funktionen und Potenzialen, wie z. B. biotisches Ertragspotenzial, Speicherpotenzial, Wasserrückhaltevermögen, Lebensraumfunktion, Filterfunktion, klimatische Funktion zum Ausdruck. Dabei werden diese Funktionen und Potenziale nicht allein vom Boden ausgeübt, sondern durch das Zusammenwirken aller Komponenten in der Landschaft.

Da nur ein weitestgehend ungestörter Boden seinen Aufgaben im Landschaftshaushalt gerecht werden kann, ist für die Bewertung des Bodens vor allem der Hemerobiegrad

(Natürlichkeitsgrad) von Bedeutung. Dieser geht aus der derzeitigen und ehemaligen Nutzung hervor.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens wird im Wesentlichen durch die anthropogene Beeinflussung und das Zusammenwirken mit anderen Komponenten (vor allem Wasser und Vegetation) bestimmt.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der Biotopkartierung und orientiert sich dabei an den Wertmaßstäben von JESCHKE (1993), NEIDHARDT & BISCHOPINCK (1994), KARL (1997) und GLÖSS (1997).

Innerhalb der Bewertungsskala von 0 - 4,0 werden die Böden entsprechend ihres Hemerobiegrades eingeschätzt (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Bewertung der Böden entsprechend des Hemerobiegrades

Bodenkategorie	Hemerobie	Wertstufe	
überbaute, versiegelte Böden, Versiegelungsgrad 85 bis 100 %	metahemerob (vegetationsfreie, vom Menschen überprägte Bereiche)	0	allgemeine Bedeutung
Aufschüttung mit vorbelasteten Substraten, verdichtet		0,2	
stark degradierte, urbane Böden	polyhemerob (stark anthropogen geprägt)	0,3 - 0,5	
teilversiegelte Böden (z. B. durch Rasengittersteine)		0,5	
Aufschüttung mit weitgehend unbelasteten Substraten, verdichtet		0,7	
intensiv genutzte Böden der Landwirtschaft, Gartenland	euhemerob (stark anthropogen beeinflusst)	1,0	
unversiegelte Stadtböden mit noch weitgehend vorhandenem, natürlichem Bodenaufbau		2,0	
Böden intensiv genutzter Forste		2,5	
extensiv genutzte Böden der Land- und Forstwirtschaft	mesohemerob (mäßig anthropogen beeinflusst)	3,0	besondere Bedeutung
Böden, die niemals einer intensiven Nutzung unterlagen und Gebiete des Natur- und Artenschutzes	oligohemerob (wenig anthropogen beeinflusst)	3,5	
Böden ohne anthropogene Veränderungen	ahemerob (natürlich)	4,0	

Die Böden im Änderungsbereich sind durch die ehem. Tierproduktionsanlage und die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen beeinflusst. Die Bodenverhältnisse im Änderungsbereich sind damit nur von allgemeiner Bedeutung.

2.1.2 Wasser

Bestand

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand liegt im Änderungsbereich zwischen 2 und 5 m. Das Grundwasserdargebot beträgt zwischen 1.000 und 10.000 m³. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 20 und 25 %. Das Grundwasser gilt als ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Östlich grenzt ein Graben (L 49) an den Änderungsbereich, der als landwirtschaftlicher Vorfluter ausgebaut und intensiv instand gehalten wird.

Bewertung

Die Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich werden hinsichtlich ihrer Natürlichkeit und Qualität, bezüglich der Grundwasserschutzfunktion und der Bedeutung des Grundwassers im Naturhaushalt bewertet.

Das Bewertungsschema wurde in Anlehnung an die Bodenbewertung auf der Grundlage der Angaben des hydrogeologischen Kartenwerkes der DDR und der Biotopverhältnisse entwickelt. Innerhalb der Bewertungsskala von 0 - 4,0 werden die naturräumlichen Einheiten nach folgendem, allgemeinem Bewertungsschema eingeordnet:

Tabelle 4: Bewertung der Grundwasserverhältnisse

Grundwasserverhältnisse	Wertstufe	
Gebiete mit geringer Grundwasserneubildungsrate geschütztes Grundwasservorkommen	1,0	allgemeine Bedeutung
Trinkwasserschutzzone III	2,0	
Gebiete mit hoher Grundwasserneubildungsrate (Stufe 1-3)		
grundwasserbeeinflusste Niederungen		
Grundwassersickerungsgebiet, Gebiet mit hohem Grundwasserdargebot	2,5	allgemeine oder besondere Bedeutung
Gebiete mit hoher Grundwassergefährdung durch Schadstoffeintrag		
veränderte Moore	2,5 bis 1	
Trinkwasserschutzzone II	3,0	besondere Bedeutung
Gebiete mit hoher Grundwasserneubildungsrate (Stufe 4)		
naturnahe Moore	3,5	

Grundwasserverhältnisse	Wertstufe	
natürliche/naturnahe Überschwemmungsgebiete	3,0-4,0	
Trinkwasserschutzzone I	4,0	

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner hohen Grundwasserneubildungsrate und seiner anteiligen Lage in der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung "Krummin" von besonderer Bedeutung für die Grundwasserverhältnisse.

2.1.3 Klima/Luft

Bestand

Klimatisch gehört die Gemeinde Krummin zum Klimagebiet Ostrügens und der vorpommerschen Küste mit vorherrschenden Winden aus westlicher Richtung. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 7,6 bis 7,8°C.

Als klimatisch wirksame Struktur sind Ackerflächen mit ihrer Funktion für die Kaltluftbildung im Änderungsbereich vorhanden.

Die Luftgüte im Änderungsbereich wird durch die Küstennähe positiv beeinflusst, da die höheren Windgeschwindigkeiten den Luftaustausch begünstigen.

Bewertung

Aufgrund der dominierenden klimatischen Wirkung der nahe gelegenen Ostsee wird den im Änderungsbereich vorhandenen klimatisch wirksamen Strukturen (Ackerfläche mit Kaltluftbildungsfunktion) nur eine allgemeine Bedeutung für die örtlichen lufthygienischen und mikroklimatischen Verhältnisse beigemessen.

2.1.4 Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Krummin und wird von den Biotoptypen der dörflichen Brachflächen (OBD) sowie von Ackerflächen (ACL) geprägt

Die aufgelassenen Stallanlagen (OBD) werden an ihren Abgrenzungen von Holunderbüschen gesäumt (OBD/BLR). In den Ruinen haben sich in der Regel grasdominierte Ruderalfluren (OBD/RHK) entwickelt. Teilweise finden sich mit Platten versiegelte Freiflächen (OBD/OVP) im Änderungsbereich, die moos- und grasbewachsen sind und häufig als wilde Müllplätze bzw. Schuttlagerplätze dienen. Ablagerungen von Müll und Schutt

(OBD/OSM) sind auf dem gesamten Gelände verstreut zu finden. Die südliche Grenze wird vom Schwarzen Weg (OVL) gebildet, an der Westgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg aus Platten (OBD/OVW).

Geschützte Biotope wurden im Änderungsbereich nicht nachgewiesen. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich gesetzlich geschütztes Kleingewässer.

Abgesehen von den Holunderbüschen, die insbesondere in und an den Stallruinen zu finden sind, befinden sich nur wenige Gehölze im Änderungsbereich. Die meisten von ihnen stehen am Straßenrand.

Bewertung

Grundlage für die Bewertung der Biotope sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999). Zur Bewertung werden gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999) die Kriterien

- Regenerationsfähigkeit,
- Gefährdung/Seltenheit nach der Roten Liste Biotoptypen der BRD,
- Struktur- und Artenvielfalt und
- Naturnähe

herangezogen.

Die **Regenerationsfähigkeit (R)** eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biototyps erfolgt die Einschätzung einer Wertstufe.

Die Bewertung der **Gefährdung (G)** findet auf Grundlage der "Roten Liste der Biototypen" entsprechend des regionalen Gefährdungsgrades der Biotope statt. Die Gefährdung eines Biotops ist abhängig von der natürlich oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen. Berücksichtigt wird bei der Bewertung auch das Vorkommen seltener und bedrohter Pflanzenarten in den Biototypen.

Die **Struktur- und Artenvielfalt (V)** wird anhand der typische Artenausstattung und Strukturausprägung der Biotope gemäß Biotopkartieranleitung (LUNG 2013) eingeschätzt.

Als **Naturnähe (N)** wird der Grad des menschlichen Einflusses auf die Gestalt, Entwicklung und Entstehung eines Biotops verstanden. Die Einstufung der Naturnähe erfolgt anhand des Intensitätsgrades der anthropogenen Überprägung.

Die Einschätzung der Kriterien wird für jedes Biotop anhand der Wertstufen 0 (nachrangig/ sehr gering) bis 4 (sehr hoch) vorgenommen. Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Tabelle 5: Einstufung der Bewertungskriterien

Bewertung / Wertstufe	Regenerationszeit (R)	Gefährdung (G)	Struktur- und Artenvielfalt (V)	Naturnähe (N)
nachrangig (n) / sehr gering – 0	- (keine Einstufung sinnvoll)	nicht gefährdet / Einstufung nicht sinnvoll	- (künstl. Biotope)	künstlich
gering (g) – 1	1-25 Jahre	potenziell gefährdet; im Rückgang, Vorwarnliste	geringe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	naturfremd
mittel (m) – 2	26-50 Jahre	gefährdet	mittlere Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturfern
hoch (h) – 3	51-150 Jahre	stark gefährdet	hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	(bedingt) naturnah
sehr hoch (sh) – 4	> 150 Jahre	von vollständiger Vernichtung bedroht	sehr hohe Ausprägung von Strukturen und Habitaten	unberührt/ natürlich

Die **naturschutzfachliche Gesamtbewertung** der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher beschriebenen Kriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Tabelle 6: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
0	nachrangig
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Eine zusammenfassend Beschreibung und Bewertung aller im Vorhabenbereich vorgefundener Biotoptypen erfolgt in der nachfolgenden Tabelle 7.



Tabelle 7: Bestand und Bewertung der Biotope im Änderungsbereich sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks 107, Flur 2, Gemarkung Krummin

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne-bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung ¹		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
1	OVL	Straße	Schwarzer Weg an der Südgrenze des Plangebietes	-	-	-	-	0 (nachrangig)
2	OBD / OVW	Brachfläche der Dorfgebiete / Wirtschaftsweg, versiegelt	substratüberlagerter Plattenweg an der Westgrenze des Plangebietes	-	-	-	-	0 (nachrangig)
3	OBD / RHK / RHU	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	westlich des Plattenweges befindlicher Grasstreifen	<i>Dactylis glomerata</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i>	-	1	1	1 (gering)
4	OBD / RHK / RHU, OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte / Kleiner Müll- und Schuttplatz	Grünfläche westlich des Schwarzen Weges mit Ablagerung von Holz und Schutt	<i>Lolium perenne</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> , <i>Urtica dioica</i>	-	1	1	1 (gering)
5	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	Plattenverbau parallel zur Straße (als Abgrenzung des Grundstücks)	-	-	-	-	0 (nachrangig)

¹ Standard-Bewertungskriterien nach Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 1999)

R ... Regenerationsfähigkeit (Wertzahl 0 ... 4)
G ... Gefährdung, Seltenheit (Wertzahl 0 ... 4)

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung1		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
6	OBD / BLR, RHK, OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderalgebüsch / Ruderaler Kriechrasen / Kleiner Müll- und Schuttplatz	zerfallene Stallanlagen, an den Rändern mit Holunder bewachsen, Ruine größtenteils mit Gras überwachsen; kleinflächig Ablagerung von Müll/Schutt	<i>Sambucus nigra</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i> , <i>Urtica dioica</i>	-	1	2	2 (mittel)
7	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	Lehmacker im östlichen Teil des Plangebietes	-	-	-	1	1 (gering)
8	OBD / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Kleiner Müll- und Schuttplatz	Kleines Häuschen an der Straße, aktuell mit Bau-schutt/-materiallagerung	-	-	-	-	0 (nachrangig)
9	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	einseitig beräumter Graben an der Ostgrenze des Plangebietes	<i>Phragmites australis</i>	-	1	-	1 (gering)
10	OBD / GMA	Brachfläche der Dorfgebiete / Artenarmes Frischgrünland	durch Betonpfeiler unterteiltes artenarmes Grünland, von Schafen beweidet gewesen, im Bereich der aufgelassenen Tier-produktionsanlage	<i>Lolium perenne</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	-	-	1	1 (gering)
11	OBD / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Kleiner Müll- und Schuttplatz	aufgestapelte Betonpfeiler, teilweise mit Gras, Moos und Löwenzahn überwachsen, dazwischen Holunder	<i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> , <i>Sambucus nigra</i>	-	-	1	1 (gering)
12	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	einseitig zugemauertes Häuschen, als Strohlager genutzt	-	-	-	-	0 (nachrangig)

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne-bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung1		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
13	OBD / BLM	Brachfläche der Dorfgebiete / Mesophiles Laubgebüsch	Brombeergebüsch an Maschendrahtzaunrest, < 100 m²	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	-	1	1	1 (gering)
14	OBD / OVP / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Parkplatz, versiegelte Freifläche / Kleiner Müll- und Schuttplatz	versiegelte Freifläche am Stallgiebel mit Spontanbewuchs (Moos, Gras) und Müll	<i>Lolium perenne, Dactylis glomerata</i>	-	-	-	0 (nachrangig)
15	OBD / ODS	Brachfläche der Dorfgebiete / Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	Strohlagerfläche, ca. 23x9 m im Bereich der aufgelassenen Tierproduktionsanlage, Abdeckplane teilweise zerrissen	-	-	-	-	0 (nachrangig)
16	OBD / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Kleiner Müll- und Schuttplatz	altes Stallgebäude, Fenster und Dach kaputt, innen vermüllt, außen Müll verteilt	-	-	-	-	0 (nachrangig)
17	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	ehemalige Klärgrube, Abdeckung mit Moos bewachsen; teilweise mit Müll verfüllt	-	-	-	-	0 (nachrangig)
18	OBD / BLR, RHK	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderalgebüsch / Ruderaler Kriechrasen	zerfallene Stallanlagen, an den Rändern mit Holunder bewachsen, Ruine größtenteils mit Gras überwachsen	<i>Sambucus nigra, Dactylis glomerata, Arrhenatherum elatius, Calamagrostis epigejos, Urtica dioica</i>	-	1	2	2 (mittel)

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne-bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung1		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
19	OBD / RHU / RHK, OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte / Ruderaler Kriechrasen, Kleiner Müll- und Schuttplatz	Ruderalflur zwischen Plattenweg und Stallruine mit Brennnessel, Distel, Landreitgras, teilweise Schuttablagerung	<i>Urtica dioica</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i>	-	1	1	1 (gering)
20	OBD / OVP / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Parkplatz, versiegelte Freifläche / Kleiner Müll- und Schuttplatz	mit Platten versiegelte Freifläche, vermüllt, moos- und grasbewachsen	<i>Urtica dioica</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Dactylis glomerata</i>	-	-	1	1 (gering)
21	OBD / BLM	Brachfläche der Dorfgebiete / Mesophiles Laubgebüsch	Brombeergebüsch über Gebäuderest, < 100 m²	<i>Rubus fruticosus</i> agg.	-	1	1	1 (gering)
22	OBD / RHK / OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen/ Kleiner Müll- und Schuttplatz	Knaulgrasflur zwischen Plattenweg und Stallruine, mit Baumschnittablagerung	<i>Dactylis glomerata</i>	-	1	1	1 (gering)
23	OBD / OVP	Brachfläche der Dorfgebiete / Parkplatz, versiegelte Freifläche	plattenversiegelte Freifläche, mit Moos bewachsen	-	-	-	-	0 (nachrangig)
24	OBD / RHU	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	Brennnesselflur zwischen den zerfallenen Stallanlagen	<i>Urtica dioica</i>	-	1	1	1 (gering)
25	PER	Artenarmer Zierrasen	Grünstreifen am Schwarzen Weg	-	-	-	-	0 (nachrangig)
26	OBD / RHK/ ÜC: OSM	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderaler Kriechrasen / Kleiner Müll- und Schuttplatz	mit Gras überwachsene Schuttablagerung	<i>Dactylis glomerata</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i>	-	1	1	1 (gering)
27	OBD / BLR	Brachfläche der Dorfgebiete / Ruderalgebüsch	Holundergebüsch	<i>Sambucus nigra</i>	-	1	2	2 (mittel)

Biotop-nummer	Biotop-code/Ne-bencode	Bezeichnung	Beschreibung	Charakteristische Pflanzen-arten	Schutz-status	Bewertung1		
						Kriterium		Gesamt
						R	G	
28	RHK / RHU	Ruderaler Kriechrasen / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	Ruderalflur an der Straße	<i>Urtica dioica</i> , <i>Calamagrostis epigejos</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Dactylis glomerata</i>	-	1	1	1 (gering)
29	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	Grasflur auf einer Graben-böschung	<i>Lolium perenne</i> , <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	-	1	-	1 (gering)
30	SE / VSX / VRT / RHU	Nährstoffreiches Stillgewässer / Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern / Rohrkolben-röhricht / Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	dauerhaft wasserführendes Kleingewässer		§	3	2	3 (hoch)

Fauna

Die im Änderungsbereich vorhandenen Bäume und Sträucher stellen Habitate für wenig störungsanfällige baum- und gebüschbrütende Vogelarten dar. Die im Plangebiet befindliche Ackerfläche ist ein potentielles Bruthabitat der Feldlerche. Der östlich an den Änderungsbereich angrenzende Graben stellt eine Wanderleitlinie für den Fischotter und den Biber dar. Der nördlich des Änderungsbereichs befindliche Stall beherbergt eine Mehlschwalbenkolonie (30.11.2015 mindestens 20 Nester). Außerdem bietet der Stall Habitatpotenziale für Sommerquartiere gebäudebewohnender Fledermausarten (wie z.B. Zwergfledermäuse). Winterquartiere können ausgeschlossen werden, da der Stall keine frostsicheren Quartiere bietet.

Biologische Vielfalt

Die drei Ebenen der Biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) wurden, soweit sie für den Änderungsbereich relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen und über eine Analyse potentieller Habitate ausgewählter Tiergruppen erfasst.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb einer Art (intraspezifische Biodiversität) und wird, soweit für den Änderungsbereich relevant und im Rahmen des vorgesehenen Untersuchungsrahmens erfassbar, in den Textpassagen zu den Pflanzen und Tieren dargestellt.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Raumes. Es erfolgt eine selektive Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt über die Analyse potentieller Habitate von Tierarten ausgewählter Tiergruppen. Die Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt der Flora genügt in der Regel über die Biotoptypen in Form des Kriteriums „Typische Artenausstattung“. Ist jedoch mit dem Vorkommen gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten zu rechnen, kann eine selektive Bestandsaufnahme für ausgewählte Standorte beispielsweise über Vegetationsaufnahmen durchgeführt werden.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Änderungsbereich. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können (vgl. LAUN M-V 1998, SCHUBERT & WAGNER 1988). Bezüglich der Darstellung der Ökosystemvielfalt wird daher auf die am Anfang des Kapitels 2.1.4 stehende Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen verwiesen.

2.1.5 Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung

Bestand

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Änderungsbereichs ist geprägt durch den im westlichen Teil des Änderungsbereichs befindlichen Standort einer ehemaligen Tierproduktionsanlage (siehe Abbildung 1). Im Änderungsbereich befinden sich noch Grundmauern von zwei ehemaligen Stallanlagen. Nördlich angrenzend sind zwei weitere ruinöse Stallanlagen und eine Klärgrube vorhanden. Zwischen den Ruinen finden sich einzelne Müll- und Schutthaufen. An den Grundmauern der ehemaligen Ställe stehen alte Holunderbüsche. Bäume sind nur in einer geringen Anzahl vorhanden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Weiden, Eschen-Ahorn und Pappeln. Das Gelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage wird aktuell zeitweilig als Weide genutzt und stellt sich damit zwischen den Ruinen teilweise als Grünlandfläche dar (siehe Abbildung 2).



Abbildung 1: Ruinöse Stallanlage im Änderungsbereich



Abbildung 2: Südlicher Teil des Änderungsbereichs mit Blick zum Wasserspeicher

Der östliche Teil des Änderungsbereichs wird intensiv als Ackerland genutzt (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Ackerfläche im östlichen Teil des Änderungsbereichs

Der östlich an den Geltungsbereich der Änderung angrenzende Graben ist als Vorfluter ausgebaut und wird intensiv instand gehalten (siehe Abbildung 4).



Abbildung 4: Graben östlich des Änderungsbereichs

Bewertung

Im Rahmen der landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wurde der Änderungsbereich dem Landschaftsbildraum "Wolgaster Ort" zugeordnet (Bild Nr. III 7-20), dessen Landschaftsbildqualität als hoch bis sehr hoch (Stufe 3) bewertet wurde.

Gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 1999, S. 35) werden alle Landschaftsbildeinheiten mit der Gesamteinschätzung Stufe 3 und 4 als Funktionsausprägung besonderer Bedeutung eingestuft.

Der Änderungsbereich stellt jedoch aufgrund der ruinösen Stallanlagen einen visuellen Störreiz im Landschafts- bzw. Ortsbild dar. Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs ist damit nur von allgemeiner Bedeutung.

2.1.6 Mensch

Bestand

Der Änderungsbereich weist als Standort einer ehemaligen Tierproduktionsanlage und Ackerfläche weder eine Wohn-, noch eine Erholungsnutzung auf. Der Schwarze Weg besitzt eine Bedeutung für wegegebundene Erholungsformen (insbesondere für Radfahren).

Bewertung

Der Schwarze Weg ist als Radroute von allgemeiner Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der ruinöse Zustand der ehemaligen Tierproduktionsanlage beeinträchtigt die Erholungsfunktion des betreffenden Bereiches.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bau- und Kunstdenkmale sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

2.1.8 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Änderungsbereich befinden sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Im Änderungsbereich sind weder internationale, noch nationale Schutzgebiete ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet "Krummin", Nr. MV_WSG_1949_02, 25.04.1974 (anteilig in den Schutzzonen II/III). Die Trinkwasserbrunnen der Wasserfassung "Krummin" werden allerdings nicht mehr genutzt. Da die Aufhebung des Schutzgebietes noch nicht erfolgt ist, wird vom Erschließungsträger im weiteren Verfahren nach § 136 Abs.3 LWaG eine Ausnahme von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt mit der Begründung, dass die Wasserfassung außer Betrieb ist.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung.

Tabelle 8: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen im Zuge der Errichtung von 12 Einzel- bzw. Doppelhäusern und der Anlage von Straßenflächen und sonstigen versiegelten Flächen	●●
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch Flächenversiegelungen	●●
Klima/Luft	Verlust von Flächen mit mikroklimatischen Funktionen durch Flächenversiegelungen	●
Pflanzen/Tiere	- Verlust von dörflichen Brachflächen (OBD, OSM, OVP, OVW, RHK u. RHU), Ackerflächen (ACL) sowie kleinflächig von Brombeer- und Holundergebüsch (BLM, BLR) mit überwiegend geringer bis mittlerer Lebensraumfunktion durch Flächenversiegelungen und Anlage von Gärten - Verlust von 11 Einzelbäumen (zwei Balsam-Pappeln, zwei Silber-Weiden, sechs Eschen-Ahornbäume und eine Gemeine Esche) - Verlust einer Mehlschwalbenkolonie mit mind. 20 Nestern und Verlust von potentiellen Sommerquartieren von Fledermäusen durch den Abriss eines Stallgebäudes zu Kompensationszwecken	●●
Biologische Vielfalt	keine Auswirkungen	-
Landschaftsbild	Neugestaltung des Landschafts-/Ortsbildes mit Chance zur Aufwertung (Beseitigung der im Landschafts-/Ortsbild störenden ruinösen ehem. Tierproduktionsanlage)	●
Mensch	- Aufwertung der Erholungsfunktion (Naturgenuss) durch die Beseitigung der ruinösen Tierproduktionsanlage - Schaffung neuer Flächen mit Wohnfunktion	+ +
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen	-
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen	-

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● weniger erheblich - nicht erheblich + positive Auswirkungen

Konfliktschwerpunkt des Vorhabens ist die Neuversiegelung von biotisch wirksamen Bodenflächen.

2.2.2 Auswirkungen auf den Artenschutz

Bebauungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist aber zu beachten, dass diese Handlungen vorbereiten, die sehr wohl artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Bebauungspläne sind daher vorsorglich so zu gestalten, dass die vorbereiteten Planungen bei ihrer späteren Umsetzung nicht an den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG scheitern werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Im Änderungsbereich bestehen Habitatpotenziale für nestbauende, baumbrütende Vogelarten (wie z.B. Buchfink) sowie für ackerbrütende Vogelarten (wie z.B. die Feldlerche).

Das nördlich des Änderungsbereiches gelegene Stallgebäude, das zu Kompensationszwecken abgerissen werden soll, beherbergt eine Mehlschwalbenkolonie mit mind. 20 Nestern. Außerdem bietet es potentielle Sommerquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten.

Der östlich angrenzende Graben stellt eine Wanderleitlinie für den Fischotter und den Biber dar.

Unter Beachtung der in Kapitel 2.4 genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist nicht zu erwarten, dass mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Handlungen vorbereitet werden, die bei ihrer Ausführung artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände auslösen werden.

2.2.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden sieben nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume gefällt. Es handelt sich dabei um zwei Pappeln und zwei Silber-Weiden sowie um drei Eschen-Ahornbäume.

Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie auf gesetzliche geschützte Biotope sind nicht zu erwarten. Im Änderungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz sind ebenfalls nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich befindet sich zwar im Wasserschutzgebiet "Krummin", Nr. MV_WSG_1949_02, 25.04.1974 (anteilig in den Schutzzonen II/III), die Trinkwasserbrunnen der Wasserfassung "Krummin" werden jedoch nicht mehr genutzt (es ist eine Aufhebung des Schutzgebietes geplant).

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der westliche Teil des Änderungsbereichs auch weiterhin als Schafweide und der östliche Teil als Ackerland intensiv genutzt werden.

Die ruinöse Stallanlage wird weiterhin für illegale Müllablagerungen genutzt werden.

Aufgrund der Ortsrandlage und der damit verbundenen Störwirkungen würden sich im Änderungsbereich auch zukünftig keine hochwertigen, störungsarmen Tierlebensräume entwickeln können.

In absehbarer Zeit würde auch das letzte Stallgebäude zusammenfallen. In der Konsequenz würden die Mehlschwalbenkolonie und das Quartierpotential für Fledermäuse erlöschen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sind im parallel laufenden Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 5 die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung

- Begrenzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (max. 1 Vollgeschoss)
- Festsetzung der zulässigen Dachformen (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach)

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Lagerung von Oberböden während der Bauphase und Wiederverwendung im Baugebiet entsprechend den Vorgaben des § 202 BauGB

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- **VM 1:** Abriss der Stallanlage während der Überwinterungszeit von Fledermäusen, d. h. im Zeitraum Ende Oktober bis Ende März
- **VM 2:** Abriss der Stallanlage außerhalb der Brutzeit der Mehlschwalbe, d. h. im Zeitraum Anfang Oktober bis Mitte April.
- **VM 3:** Durchführung von Baumfällarbeiten außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.
- **VM 4:** Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen 01. August und 28. Februar.

- **CEF 1:** Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an Tagesquartieren gewährleisten zu können, werden (rechtzeitig vor der Rückkehr von Fledermäusen aus den Winterquartieren Ende März) vier Ersatzquartiere (Sommerquartiere, z. B. Fledermausflachkasten 1FF der Firma Schwegler) montiert. Die Aufhängung wird an im Projektgebiet verbleibenden Bäumen bzw. am Mast des Schwalbenturms (s. CEF 2) erfolgen.
- **CEF 2:** Um nach dem Abriss des Stallgebäudes ein kontinuierliches Angebot an geeigneten Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleisten zu können, wird (rechtzeitig vor der Rückkehr der Mehlschwalben aus den Wintergebieten Anfang bis Mitte April) im Bereich der Maßnahmenfläche M 1 ein sog. Schwalbenturm mit Platz für mindestens 20 Nester (z. B. Firma AGROFOR) aufgestellt.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation sind die folgenden Maßnahmen geplant:

- M 1: Rückbau sämtlicher Flächenversiegelungen des außerhalb des B-Plangebietes liegenden Teils der aufgelassenen Tierproduktionsanlage (Ställe, Schuppen, Klärgrube, Wege und sonstige Flächenversiegelungen) und Rekultivierung des Standortes (Flurstück 107 in der Flur 2 der Gemarkung Krummin), Umfang 1.725 m²
- M 2: Extensivierung von Grünland südlich von Zinnowitz, Nutzung als Dauergrünland, kein Einsatz von Dünger und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln, Nutzung als Mähwiese mit zweischüriger Mahd (erste Mahd nicht vor dem 01.06. und zweite Mahd im Herbst), bei einer Weidenutzung Begrenzung auf 1,5 Großvieheinheiten/ha (Flurstücke 68/1 und 85/3 in der Flur 1 der Gemarkung Zinnowitz), Umfang 11.205 m²

Das Ziel der Maßnahme M 1 ist eine grundlegende Wiederherstellung von Naturhaushaltsfunktionen sowie die Beseitigung eines erheblichen visuellen Störreizes im Landschaftsbild durch den vollständigen Rückbau der aufgelassenen Tierproduktionsanlage.

Das Ziel der Maßnahme M 2 ist eine Strukturanreicherung der großflächigen Grünländer südlich von Zinnowitz. Durch die Extensivierung werden Rückzugsräume für die heimische Fauna und Flora geschaffen, das Landschaftsbild aufgewertet und der Naturhaushalt durch den Verzicht auf einen Einsatz von Dünger und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln entlastet.

Zur Kompensation der Baumfällungen erfolgen sieben Baumpflanzungen am Schwarzen Weg sowie zehn weitere Baumpflanzungen in den festgesetzten Baugebieten. Verwendet werden standortgerechte und heimische Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsziel ist neben der Entwicklung von Bauland für Wohn- und Ferienhäuser auch eine geordnete städtebauliche Nachnutzung des Standorts der ehemaligen Tierproduktionsanlage, die aufgrund ihres ruinösen Erscheinungsbildes einen erheblichen visuellen Störreiz im Landschafts- bzw. Ortsbild der Gemeinde Krummin darstellt.

Es bestehen damit grundsätzlich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Als Planungsalternative hätte die Bebauung auch ausschließlich auf dem Gelände der ehemaligen Tierproduktionsanlage geplant werden könnte. Diese Planungsalternative wurde jedoch nicht weiter verfolgt, um einen Bebauungsriegel, der in die Landschaft hineinreicht, zu vermeiden. Bei der vorliegenden Planungslösung (Anordnung der Bebauung am Schwarzen Weg) wird die Siedlungsfläche zurückgenommen. Die geplante Bebauung fügt sich somit harmonischer an den vorhandenen Ortsrand an. Der nördliche Teil der aufgelassenen Tierproduktionsanlage kann somit für Kompensationszwecke und damit auch für die landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung genutzt werden.

2.6 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die geplante Wohn- und Ferienhausbebauung nördlich des Schwarzen Weges ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches ist durch eine aufgelassene Tierproduktionsanlage baulich vorgeprägt, der östliche Teil wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hochwertige Biotopstrukturen sind im Änderungsbereich nicht ausgeprägt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen allgemeiner Bedeutung sowie auf den Verlust von gering- bis mittelwertigen Biotopstrukturen (im Wesentlichen Ackerland, artenarmes Grünland und Ruderalfluren). Weiterhin werden elf Bäume gefällt (zwei Pappeln, zwei Silber-Weiden, sechs Eschen-Ahornbäume und eine Gemeine Esche).

Durch die Beseitigung der ruinösen Tierproduktionsanlage besteht eine Chance zur Aufwertung des Landschafts-/Ortsbildes.

Die zu erwartende Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen und der Biotopverlust sind ausgleichbar. Die geplanten Baumfällungen können durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erfassung der Biotop im Änderungsbereich erfolgte am 30. November 2015 eine flächendeckende Biotopkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden der Vermessungsplan (Maßstab 1:500) und aktuelle Luftbilder des Gebietes genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich ein oder mehrere Nebencodes vergeben. Mosaikartig miteinander verzahnte oder funktional miteinander im Zusammenhang stehende und nicht getrennt erfassbare Biotop wurden zu Biotopmosaik zusammengefasst, wobei der wertbestimmende Biotoptyp als Hauptcode angegeben wurde. Die Reihenfolge bei der Vergabe von Nebencodes richtete sich nach den Flächenanteilen. Als zusätzliche Datengrundlage standen die Ergebnisse der landesweiten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotop zur Verfügung (LUNG M-V 2006).

Zur Erfassung der Fauna des Änderungsbereichs erfolgte eine Potentialabschätzung auf der Grundlage vorhandener Daten und einer Vorortbegehung.

Darüber hinaus wurden für sämtliche Schutzgüter die bei den zuständigen Behörden vorhandenen umweltbezogenen Daten abgefragt und die entsprechende Fachliteratur ausgewertet.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Kontrolle des Schwalbenturmes
- Kontrolle der Fledermauskästen

4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Krummin plant nördlich des Schwarzen Weges die Entwicklung eines neuen Wohn- und Ferienhausgebietes im Bereich einer aufgelassenen Tierproduktionsanlage. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet und Sondergebiet Ferienhäuser nördlich des Schwarzen Weges" aufgestellt. Es soll Baurecht für 12 Einzel- bzw. Doppelhäuser geschaffen werden (6 Wohnhäuser und 6 Ferienhäuser). Ziel der Planung ist die Deckung des Wohnraumbedarfs der Gemeinde und die Förderung des Tourismus im Gemeindegebiet. Außerdem dient die Planung der Beseitigung eines Schandflecks im Orts- bzw. Landschaftsbild.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummin entwickeln lässt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet (= Änderungsbereich) als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Das Plangebiet soll künftig als reines Wohngebiet und als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat einen Umfang von ca. 1,33 ha.

Der westliche Änderungsbereich umfasst den südlichen Teil einer aufgelassenen Tierproduktionsanlage. Von dieser aufgelassenen Tierproduktionsanlage befinden sich zwei ruinöse Stallanlagen im Geltungsbereich der 2. Änderung. Weitere Ställe und eine Klärgrube liegen nördlich des Änderungsbereichs. Der Bereich um die aufgelassenen Stallanlagen wird von tw. vermüllten Ruderalfluren und artenarmen Grünland eingenommen.

Der östliche Teil des Änderungsbereichs wird ackerbaulich genutzt und grenzt an den Graben 49 an. Der Graben 49 ist im betreffenden Abschnitt als landwirtschaftlicher Vorfluter ausgebaut und wird intensiv instand gehalten. Ein gewässerbegleitender Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich ist überwiegend gehölzfrei. Im Bereich der aufgelassenen Tierproduktionsanlage stehen drei Einzelbäume sowie im Bereich der ruinösen Stallanlagen Holundersträucher. Weitere Einzelbäume stehen straßenbegleitend im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs.

Die geplante Wohn- und Ferienhausbebauung nördlich des Schwarzen Weges ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen beschränken sich auf die Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen allgemeiner Bedeutung sowie auf den Verlust

von gering- bis mittelwertigen Biotopstrukturen (im Wesentlichen Ackerland, artenarmes Grünland und Ruderalfluren). Weiterhin sind einzelne Baumfällungen zu erwarten.

Durch die Beseitigung der ruinösen Tierproduktionsanlage besteht eine Chance zur Aufwertung des Landschafts-/Ortsbildes.

Als Kompensationsmaßnahmen sind geplant:

- Rückbau sämtlicher Flächenversiegelungen des außerhalb des B-Plangebietes liegenden Teils der aufgelassenen Tierproduktionsanlage (Ställe, Schuppen, Klärgrube, Wege und sonstige Flächenversiegelungen) und Rekultivierung des Standortes (Maßnahme M 1, Flurstück 107 in der Flur 2 der Gemarkung Krummin), 1.725 m²
- Extensivierung von Grünland südlich von Zinnowitz (Maßnahme M 2, Flurstücke 68/1 und 85/3 in der Flur 1 der Gemarkung Zinnowitz), Umfang 11.205 m²
- Pflanzung von sieben standortgerechten Laubbäumen als Baumreihe am Schwarzen Weg
- Pflanzung von zehn weiteren heimischen und standortgerechten Laubbäumen in den Baugebieten des B-Plangebietes

Im Zusammenhang mit dem Rückbau eines verfallenden Stallgebäudes im nördlichen, außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Teils der aufgelassenen Tierproduktionsanlage geht der Standort für eine Mehlschwalbenkolonie verloren. Außerdem gehen Habitatpotentiale für Fledermaus-Sommerquartiere verloren. Als Ersatz wird daher im Bereich der Wiesenfläche nördlich des B-Plangebietes ein Schwalbenturm mit mind. 20 Nestplätzen aufgestellt. Außerdem werden an nicht zur Fällung vorgesehenen Bäumen bzw. am Mast des Schwalbenturmes vier Fledermauskästen als Ersatz-Sommerquartiere angebracht.

5 Quellenverzeichnis

BILLWITZ ET AL. (1993) in PROGNOSE AG (1993):

Leitbilder und Ziele einer umweltschonenden Raumentwicklung in der Ostsee-Küstenregion Mecklenburg-Vorpommerns. Teilbericht 1, Bestandsaufnahme und Bewertung. Berlin, Greifswald, Stralsund.

GLÖSS, S. (1997):

Bodenbewertung im Rahmen von Umweltplanungen. – in: Kennzeichnung und Bewertung von Böden für eine nachhaltige Landschaftsnutzung. Zalf-Bericht 28, S. 57 – 65.

JESCHKE, L. (1993):

Das Problem der zeitlichen Dimension bei der Bewertung von Biotopen. – in: Schriftenreihe Landschaftspflege und Naturschutz 38, S.77 – 86

KARL, J. (1997):

Bodenbewertung IN DER LANDSCHAFTSPLANUNG. – IN: NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG 29, S. 5 – 17

LANDESAMT FÜR KULTUR UND DENKMALPFLEGE - LANDESARCHÄOLOGIE -(2015):

Bericht zur archäologischen Voruntersuchung im "B-Plan 64, Wohngebiet nördlich Holzhausen", Hansestadt Stralsund, Lkr. Vorpommern Rügen, Fpl. 167, unveröffentl. Gutachten

LAUN M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR (1996):

Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns. Unveröffentlichte Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1999):

Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Güstrow.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013):

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013

NEIDHARDT, C. & U. BISCHOPINCK (1994):

UVP-Teil Boden: Überlegungen zur Bewertung der Natürlichkeit anhand einfacher Bodenparameter. Natur und Landschaft 69, S49 – 53

SCHUBERT & WAGNER (1988):

Botanisches Wörterbuch, 9.Aufl., 582 S., Stuttgart.

Kartenportal Umwelt M-V, LUNG M-V, Abfrage 12/2015