Checkliste

A. Merkmale des Bauvorhabens

A 1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Umfang / Größe in m ²
A 1.1	Größe des Planbereiches	6.172 m ²
<p>Planvorhaben: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Mölschow die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO schaffen und damit eine innerörtliche Standortreserve für den individuellen Wohnungsbau erschließen. Geplant ist eine kleinteilige Bebauung mit 5 Grundstücken für je ein Einzelhaus mit maximal einer Wohneinheit. Mit entsprechenden planrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften können eine hohe städtebauliche Qualität und eine Einordnung in die Siedlungsstruktur gesichert werden.</p> <p>Die Erschließung der Baugrundstücke ist über den Mölschower Weg gewährleistet. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits vorgeprägten Standort, der als Grünlandfläche genutzt wird bzw. bei dem es sich um einen aufgelassenen Standort mit ruderalen Vegetationen handelt. Das Plangebiet schließt bestehende Wohnbebauungen sowie Nebenanlagen im Bereich einer Hoflage ein. Dem Plangebiet an dem Mölschower Weg gegenüberliegend befinden sich Wohngrundstücke, die in den letzten Jahren entwickelt wurden.</p> <p>Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem RREP VP und FNP: Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit befinden sich die Zielstellungen des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit der gesamtgemeindlichen Planung.</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern bestätigt in seiner Stellungnahme vom 28.03.2017, dass die Ziele des Bebauungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sind.</p>		

B. Standortbezogene Kriterien des Vorhabens

B 1	Schutzkriterien:	Bemerkungen
B 1.1	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Naturpark „Insel Usedom“
B 1.2	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	
B 1.3	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	
B 1.4	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	
B 1.5	Naturpark gem. § 27 BNatSchG	
B 1.6	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	
B 1.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V	
B 1.8	Schutz der Alleen gem. §19 NatSchAG M-V	
B 1.9	Gesetzlich geschützte Bäume gem. §18 NatSchAG M-V	
B 1.10	Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V	
B 1.11	Europäisches Netz „Natura 2000“ (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) gem. § 32 BNatSchG	

C. Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter und vorgeschlagener Untersuchungsrahmen

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort in nördlicher Ortslage, der an vorhandene kleinteilige Wohnbebauungen entlang des Mölschower Weges anschließt. Die Erschließung ist über den benannten Weg gewährleistet.</p> <p>Derzeitig werden die Plangebietsflächen als Intensivgrünland genutzt. Sie gehören zu einem großflächigen Verbund von Grünlandflächen, die sich in östlicher und nördlicher Richtung über die Grenzen des Plangebietes fortsetzen. Diese Landschaftsstrukturen und einzelne eingestreute Gehölzbestände geben dem Landschaftsraum einen besonderen und reizvollen Charakter. Gemäß dem Landschaftsprogramm M-V befindet sich das Plangebiet in einem Raum mit günstigen Voraussetzungen zur Förderung natur- und landschaftsgebundener Erholung.</p> <p>Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Hoflage mit Wohngebäuden, Nebenanlagen und Stallungen. Daran schließt südlich, durch einen unversiegelten Weg getrennt, ein aufgelassenes Grundstück an. Dieses weist im Zuge der natürlichen Sukzession einen flächenhaften Bestand an ruderalen Kriechrasen auf. Diese ruderalen Vegetationen vermitteln einen gestörten und ungeordneten Eindruck in unmittelbarer Angrenzungen zu den vorhandenen Wohnbebauungen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich ca. 180 m von der Bundesstraße 111 entfernt. Lärmbeeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung und der sich zwischen dem Plangebiet und der Straße befindenden mehrreihigen Bebauungen</p>	☒	☐	☐	<p>Der Bebauungsplan wurde mit dem Ziel der Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet aufgestellt. Geplant ist ein kleinteiliges Wohngebiet, welches sich am Bedarf der Gemeinde orientiert.</p> <p>Die geplante Bebauung schließt an die vorhandene Siedlungsstruktur an und stellt eine sinnvolle Abrundung und städtebauliche Aufwertung des nördlichen Ortsrandes dar.</p> <p>Es handelt sich um eine kleinteilige Bebauung auf fünf Baugrundstücken mit jeweils einem Einzelhaus. Damit beschränken sich die geplanten Wohnbaukapazitäten auf maximal fünf Wohneinheiten. Es sind ausschließlich Dauerwohnungen zulässig. Ferienwohnungen dürfen nicht errichtet werden.</p> <p>Mit der Entwicklung kleinteiliger Wohnbebauungen an einem bereits durch Vornutzungen geprägten Standort und der Festlegung von bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften kann eine harmonische Einbindung in das gewachsene Ortsgefüge sichergestellt werden.</p> <p>Da die umgebenden Wohngrundstücke ähnliche Schutzbedürftigkeiten haben wie die geplanten kleinteiligen Wohnbebauungen, sind keine Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten. Die begrenzten Wohnbaukapazitäten werden zu keiner Mehrbelastung des gemeindlichen Verkehrs führen. Es ist davon auszugehen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden können. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Lärmbelastungsflächen der Bundesstraße 111.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Mensch / Bevölkerung / Wohnen				
weitgehend ausgeschlossen werden. Gemäß dem Landschaftsprogramm M-V befindet sich das Plangebiet außerhalb von Lärmbelastungsflächen.	☒	☐	☐	<u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet, immissionsschutzrelevante Anlagen der Umgebung <u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahme zu den umgebenden Nutzungen, Ziele der Raumordnung und der Landesplanung
Tiere				
<p>Eine Recherche zu den LINFOS- Daten des LUNG M-V ergab keine Hinweise auf Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurden von einem Artenschutzbeauftragten im Oktober des Jahres 2016 das Vorkommen und das Gefährdungspotential geschützter Tierarten geprüft.</p> <p>Für die Tiergruppe <u>Amphibien</u> gelang eine Sichtbeobachtung des Moorfrosches. Daneben sind Vorkommen des Kammmolches wahrscheinlich. Es handelt sich hierbei um terrestrische Teilhabitate. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein verlandetes Kleingewässer, welches nur bedingt als Fortpflanzungsstätte infrage kommt.</p> <p>Das Plangebiet sowie die umgebenden Lebensraumstrukturen weisen für <u>Reptilien</u> keine geeigneten Habitate auf. FFH- Arten wurden nicht vorgefunden.</p> <p>Das Plangebiet wird als Jagdhabitat für <u>Fledermäuse</u> genutzt. Es sind weitverbreitete Fledermausarten zu erwarten, die in zunehmendem Maße den Siedlungsbereich besiedeln. Potentielle Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet weist keine größeren Gehölzbestände auf, die als Brutplätze für <u>Vögel</u></p>	☐	☒	☐	<p>Die Beschreibung des faunistischen Bestandes erfolgt auf der Basis der LINFOS- Daten des LUNG M-V und der Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.</p> <p>Bei einer Begehung konnte in einem terrestrischen Teilhabitat ein Moorfrosch gesichtet werden. Auch ein potentiell Vorkommen des Kammmolches ist möglich. Um Störungen, Verletzungen und Tötungen der geschützten Tierarten zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten von Amphibien (September/ Oktober sowie März/ April) um die Baugruben Amphibienschutzzäune zu errichten. Ein längeres Offenlassen von Baugruben ist zu vermeiden.</p> <p>Das Plangebiet ist als Brutplatz für Vögel aufgrund der fehlenden Gehölzstrukturen nicht geeignet. Quartiere für Fledermäuse können ausgeschlossen werden. Vorkommen von Reptilien wurden nicht festgestellt.</p> <p>Aufgrund der bereits gegebenen Vorprägung der Baugrundstücke als landwirtschaftliche Lagerflächen und den damit verbundenen Störwirkungen sind mit der geplanten Bebauung keine negativen Auswirkungen auf den Weißstorch, der in der Nähe des Vorhabens seinen Horst hat, zu erwarten. Eingriffe in Nahrungshabitate des Weißstorches können ausgeschlossen werden.</p> <p>Als CEF- Maßnahme wird vorgeschlagen, ein nahegelegenes Kleingewässer, das als gesetzlich</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Tiere				
<p>fungieren könnten. Bodenbrüter können aufgrund der bestehenden Nutzungen, der Ortslage und der Biotopausstattung ausgeschlossen werden. Das Plangebiet kann von Nahrungsgästen frequentiert werden, die für den Siedlungsbereich typisch und wenig störanfällig sind. Das Plangebiet übernimmt keine Rastgebietsfunktion.</p> <p>In ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein <u>Weißstorchhorst</u>. Die den Ortsteil Bannemin umgebenden Grünlandflächen sind als Nahrungshabitate für die geschützte Tierart relevant.</p>	☐	☒	☐	<p>geschütztes Biotop gelistet ist, durch Rücknahme der Verlandung als Lebensraum für Amphibien und weitere Tiergruppen zu entwickeln. Damit verbessert sich auch die Nahrungsverfügbarkeit für den Weißstorch.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und angrenzende Gewässerbiotope, die potentielle Lebensräume für geschützte Tierarten sind</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V; Ergebnisse der Bestandsaufnahmen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p>
Pflanzen				
<p>Ein sich im südlichen Teil des Plangebietes befindendes Grundstück wird von einer mehrjährigen Auffassung gekennzeichnet und weist vorrangig <i>Ruderales Kriechrasen</i> auf. Vereinzelt sind Gehölzinitialen eingestreut. Die Biotopfläche ist von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung und wird der Wertstufe 2 zugeordnet.</p> <p>Begrenzt wird das Grundstück nördlich von einem Weg, der als unversiegelter Wirtschaftsweg kartiert wurde. Daran schließt nördlich eine Hoflage mit Wohngebäuden und Nebenanlagen sowie größeren Freiflächen an.</p> <p>Die nördlichen Plangebietsflächen sind von intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen gekennzeichnet. Die vorkommenden Vegetationen sowie die Bodensituation an dem Standort begründen eine Zuordnung zum Biotoptyp <i>Intensivgrünland auf Mineralstandorten</i>. Die Biotopflächen sind von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung und werden mit der Wertstufe 1 bewertet.</p>	☐	☒	☐	<p>Mit der geplanten Wohnbebauung ist ein Verlust von Biotopen des Ruderalen Kriechrasens und der intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen verbunden. Der Biotopverlust und die mit der Bebauung einhergehenden Bodenversiegelungen werden in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Ausgleich nicht umsetzbar, da aufgrund der Grundstückszuschnitte die naturschutzfachlichen Voraussetzungen zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahmen nicht erreicht werden können. Da das Kompensationserfordernis im Plangeltungsbereich nicht vollständig umgesetzt werden kann, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Es wird die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto auf der Insel Usedom erwogen.</p> <p>In Umsetzung des Planvorhabens ergeben sich keine Betroffenheiten für gesetzlich geschützte Biotope und Einzelbäume.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Pflanzen				
Im Plangebiet befinden sich nur im Bereich der Hoflage Einzelbaumbestände. Hierbei handelt es sich vorrangig um Fichten. Gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet wurden nicht kartiert und sind auch nicht im Kataster des Landes gelistet.	☐	☒	☐	<u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet <u>Datengrundlage:</u> eigene Bestandserhebungen, LINFOS- Daten des LUNG M-V
Boden				
Die LINFOS- Daten des LUNG M-V weisen im Plangebietsbereich grundwasserbestimmte Sande aus, die von geringer bis mittlerer funktionaler Bedeutung sind. Mit Ausnahme der vorhandenen Wohnbebauungen sind die Böden des Plangebietes weitgehend unbelastet und weisen eine natürlich gewachsene Bodenhorizontierung auf. Im Bereich des bebauten Grundstücks weist die Vermessung versiegelte Bodenbereiche an Standorten der Gebäude und Wegeflächen aus. Hier ist von funktionalen Verlusten von Böden auszugehen. Gemäß der Stellungnahme des SB Bodenschutz des LK VG sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Alttablagerungen, Altstandorte) bekannt. Gesetzlich geschützte Geotope weisen die LINFOS- Daten im Geltungsbereich des B-Planes nicht aus.	☐	☒	☐	Eine Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Böden erfolgt auf Grundlage der LINFOS- Daten des LUNG M-V. Im Rahmen der Umweltprüfung ist zu klären, in welchem Umfang Bodenfunktionen durch die Planungen voraussichtlich beeinträchtigt werden. Aufgrund der Kleinteiligkeit der geplanten Wohnbebauungen bleiben die Eingriffe in das Schutzgut Boden begrenzt. Die zu erwartenden zusätzlichen Bodenversiegelungen, die mit einem vollständigen Funktionsverlust von Böden einhergehen, sind wie die Biotopverluste Gegenstand der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. <u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet <u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Bodenpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)
Grund- und Oberflächenwasser				
<u>Grundwasser:</u> Hinsichtlich der Gesamtbewertung des Wasserpotentials (Grundwasserneubildung, Grundwasserdargebot, Oberflächenwasserpotential) haben die Plangebietsflächen gemäß den LINFOS- Daten eine mittlere Bedeutung. Das Grundwasser ist potentiell mit hydraulischen und	☐	☒	☐	Im Rahmen der Umweltprüfung sind mögliche Befindlichkeiten des Grundwasserschutzes und des nutzbaren Grundwasserdargebotes abzuschätzen. Aufgrund der Kleinteiligkeit der geplanten Wohnbebauung und den damit verbundenen Versiegelungen sind maßgebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot infolge verringerter

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Grund- und Oberflächenwasser				
<p>chemischen Einschränkungen nutzbar.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand beträgt weniger als 5 m. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse ist für das Grundwasser kein ausreichender Schutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gegeben.</p> <p><u>Trinkwasserschutz/ Trinkwasserversorgung:</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorbehaltsgebieten zur Trinkwassersicherung. Es berührt keine Schutzzonen für Trinkwasser.</p> <p><u>Küsten-/ Hochwasserschutz:</u> Aufgrund der Höhenlage des Plangebietes und der Entfernung zur „Krumminer Wiek“ ist eine Hochwassergefährdung der geplanten Wohnbebauung bei Sturmflut nicht wahrscheinlich. Für die „Krumminer Wiek“ beträgt das Bemessungshochwasser 2,10 m über NNH.</p>	☐	☒	☐	<p>Versickerung des Regenwassers nicht wahrscheinlich.</p> <p>Im Zuge der Bauausführung sind Belange des Grundwasserschutzes zu beachten. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und des geringen Grundwasserflurabstandes ist kein ausreichender Grundwasserschutz gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gegeben.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes werden durch die Vorhaben im Plangebiet nicht berührt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Informationen aus der Analyse der Wasserpotentiale und ihrer Bewertungen im Rahmen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (LINFOS)</p>
Klima / Luft				
<p>Das Plangebiet befindet sich laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.</p> <p>Das Plangebiet wird aufgrund des hohen Vegetationsanteils im Umfeld und der sich anschließenden Bebauungsstrukturen dem <i>Stadtrandklimatop</i> mit einer geringen Belastung zugeordnet. Es kann dem Bereich des östlichen Küstenklimas zugeordnet werden, das stärker kontinental geprägt ist. Die Temperaturamplituden sind größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land- Seewind- Effekt ist stärker ausgeprägt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.</p>	☒	☐	☐	<p>Durch die geplante Bebauung auf fünf Baugrundstücken sind Veränderungen der kleinklimatischen Situation erkennbar, jedoch nicht maßgeblich. Es sind Verluste von klimatisch wirksamen Vegetationen, wie den ruderalen Kriechrasenvegetationen und Grünlandflächen, zu erwarten, die kleinklimatische Veränderungen an dem Standort bewirken. Aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes in der Nähe von klimatisch wichtigen Vegetationsstrukturen können kleinklimatische Veränderungen weitgehend kompensiert werden.</p> <p>Auch durch den Einfluss der Ostsee, des Peenestromes und der Krumminer Wiek, der mit einer stärkeren Windexposition verbunden ist, ergeben sich günstige klimatische Bedingungen, die kleinteilige Beeinträchtigungen am Standort des</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Klima / Luft				
<p>Im Untersuchungsraum ist der Klimaeinfluss der Ostsee, der bis 30 km in das Landesinnere reicht, erkennbar. Das Klima ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine hohe Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition gekennzeichnet. Auch die Nähe zum Peenestrom und zur Krumminer Wiek beeinflusst das Klima an dem Standort positiv.</p> <p>Das Umfeld des Plangebietes weist zahlreiche klimawirksame Vegetationsstrukturen auf. Hierzu gehören die Grünlandflächen und teilweise eingestreute Gehölzbestände.</p> <p>Im Plangebiet selbst übernehmen die Grünlandflächen und die ruderalen Kriechrasenvegetationen eine klimatische Ausgleichsfunktion.</p>	☒	☐	☐	<p>Plangebietes weitgehend ausgleichen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und an das Plangebiet grenzende klimatisch wichtige Strukturen.</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestanderhebungen zu vorkommenden Vegetationsstrukturen</p>
Landschaftsbild				
<p>Das Plangebiet tangiert keine Kernbereiche des landschaftlichen Freiraumes.</p> <p>Der Geltungsbereich des B- Planes wird dem Landschaftsbildraum mit der Bezeichnung „Wolgaster Ort“ (Bild- Nr. III 7-20) zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine hohe Schutzwürdigkeit besitzt. Die Besonderheit des Landschaftsbildes ergibt sich aus den weiten Blickbeziehungen nach Wolgast über den Peenestrom hinweg. Kennzeichnend ist eine strukturierte Ackerlandschaft, die von den umliegenden Gewässern aufgewertet wird.</p> <p>Das Plangebiet selbst ist von intensiv genutzten Grünlandflächen gekennzeichnet, die östlich des Mölschower Weges anschließen. Gegenüberliegend des Weges und auch südlich des Plangebietes befinden sich Wohngrundstücke mit weitläufigen begrünten</p>	☒	☐	☐	<p>In der Umweltprüfung sind die durch das Planvorhaben möglichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild darzustellen.</p> <p>Da die geplante Bebauung einen bereits beanspruchten und von siedlungstypischen Nutzungen geprägten Raum betrifft, sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht gegeben. Mit der Neuordnung der Grundstücke entlang des Mölschower Weges werden ungenutzte und das Ortsbild negativ beeinflussende Flächen aufgewertet.</p> <p>Die Wohnbebauung bleibt auf fünf Baugrundstücke begrenzt, so dass von einer kleinteiligen Bebauung auszugehen ist. Durch bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften zur Fassaden-, Dach- und Freiflächengestaltung kann eine harmonische Abrundung der Ortsstruktur gesichert werden.</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Landschaftsbild				
<p>Freiflächen. Teilweise befinden sich auch große landwirtschaftliche Anlagen und Gebäude im Bestand. Südlich der Ortsstruktur verläuft die Bundesstraße B 111, die eine zerschneidende Wirkung des Landschaftsbildes hat. Das Umfeld des Plangebietes wird von weitläufigen Acker- und Grünlandflächen geprägt, die teilweise markante Gehölzzäsuren aufweisen.</p> <p>Der südliche Teil des Plangebietes wird von Wohnbebauungen, Stallungen und Nebengebäuden gekennzeichnet. Südlich des unversiegelten Weges befindet sich ein Baugrundstück, welches im Zuge der Auflassung ruderalen Vegetationsbestand aufweist. Diese ungehinderte Vegetationsentwicklung und Ruderalisierung stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar.</p>	☒	☐	☐	<p>Auf den Baugrundstücken ist die Pflanzung von Einzelbäumen sowie von frei wachsenden Hecken, die in östlicher Richtung einen naturnahen Übergang zu den sich anschließenden Grünlandflächen herstellen, vorgesehen.</p> <p>Landschaftsbildprägende Strukturen sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet und die an das Plangebiet grenzenden landschaftsbildprägenden Strukturen</p> <p><u>Datengrundlage:</u> LINFOS- Daten des LUNG M-V und Landschaftsbildbewertungen im Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V</p>
Kultur- und Sachgüter				
<p>Im Rahmen der Planungsanzeige teilte das Amt für Kreisentwicklung, SB Bodendenkmalpflege, mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Funde möglich sind, so dass Festsetzungen zu Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen sind.</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</p> <p>Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.</p>	☐	☒	☐	<p>Da im Plangebiet jederzeit Funde von Bodendenkmalen möglich sind, werden in den Bebauungsplan Festsetzungen übernommen, wie die Mitteilung über Funde sowie ihre Sicherung erfolgen sollen. Dieses wird bei den Planungen berücksichtigt.</p> <p><u>Vorgeschlagener Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Stellungnahmen der zuständigen Behörden</p>

Bestandssituation	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter			Ergänzungen zu den Eingriffswirkungen noch erforderliche Untersuchungen bzw. einzuholende Unterlagen
	Eingriffswirkungen nicht relevant	zu erwartende Eingriffswirkungen	erhebliche Eingriffswirkungen	
Biologische Vielfalt				
<p>Die biologische Vielfalt ist im Bereich der intensiv genutzten Grünlandflächen begrenzt. Lediglich die ruderalen Vegetationen sind für eine Artenvielfalt prädestiniert. Da jedoch vorrangig Kriechrasenbestände mit einer Dominanz von Landreitgras zur Ausprägung kommen, kann auch hier von einer eingeschränkten Artenvielfalt ausgegangen werden. Der dichte Bewuchs von Landreitgras macht die Entwicklung von vielfältigen Krautvegetationen kaum möglich. Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass das Plangebiet hinsichtlich der biologischen Vielfalt keine Bedeutung hat.</p>	☒	☐	☐	<p>Da das Plangebiet bereits zum jetzigen Zeitpunkt keine Strukturen aufweist, die für eine biologische Vielfalt prädestiniert sind, können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden. Im Zuge der Begrünung der Grundstücke werden vorrangig siedlungstypische Vegetationen zur Entwicklung kommen. Es wird empfohlen, bei der Begrünung, insbesondere der freiwachsenden Hecke an der östlichen Plangebietsgrenze, heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden, die der Artenvielfalt an Flora und Fauna förderlich sind.</p> <p><u>Untersuchungsraum:</u> Plangebiet</p> <p><u>Datengrundlage:</u> Bestandsaufnahmen zu den Biotopen des Plangebietes</p>
Wechselwirkungen zwischen den Belangen				
				<p>Die Wechselwirkungen zwischen den biotischen und abiotischen Faktoren des Naturhaushaltes, der Landschaft und der verbleibenden Schutzgüter werden im Umweltbericht auf der Grundlage der Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen dargestellt.</p>