

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Garz

Beschlussvorlage

GVGa-0186/23

öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" der Gemeinde Garz in der Fassung vom 03-2023

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 19.04.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Garz (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Garz beschließt den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung gemäß §§ 3 und 4 jeweils Abs.2 BauGB bestehend aus den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und einem Übersichtsplan zur Auslegung und Behördenbeteiligung.

Mit den Unterlagen sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt und um eine Stellungnahme zur Planung gebeten werden.

Der Auslegungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Die Planung ist gemäß § 2 Abs. 2 mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Die Unterlagen sind öffentlich auszulegen und ins Internet einzustellen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Garz hat in Ihrer 12. Sitzung am 12.10.2022 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" der Gemeinde Garz beschlossen. Das Plangebiet befindet sich südlich des Flughafens Heringsdorf, im östlichsten Teil des Flughafens in Richtung Garz. Der Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ umfasst die Flurstücke 3/9, 3/10, 3/11, 3/24, 3/23, 3/22, 3/21, 3/14, 3/15, 3/25, 3/26, 3/17, 3/18 der Flur 7, Gemarkung Garz.

Mit der 5. Änderung werden die Bestimmungen zu folgenden Festsetzungen geändert:

- *Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze* im Bereich des SO 3
- *Baulinien, Baugrenzen im Bereich des SO 3.*

Die Änderung für die Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen Nr. 7 soll wie folgt lauten: „In den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 dürfen Gebäude bis zu einer Länge von maximal 36 m in offener Bauweise errichtet werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55 m aufweisen“

Die Änderung für Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze Nr. 11 soll wie folgt lauten: Streichung des Textteils: „Im SO3 dürfen Garagen und Carports nicht errichtet werden“

Mit der Änderung wird eine Gleichbehandlung zu den weiteren Sondergebieten geschaffen. Es handelt sich um rein textliche Änderungen des Bebauungsplanes. Mit der 5. Änderung werden die grundsätzlichen Ziele der Gesamtplanung beibehalten, sie soll deshalb in einem vereinfachten Verfahren (einstufiges Verfahren) ohne Umweltbetrachtung/ Umweltbericht durchgeführt werden.

Anlage/n

1	Garz-1.5-Begr-offenlage-4-2 (öffentlich)
---	--

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Garz	7						

Gemeinde Garz / Usedom

5. Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung

Offenlage

(§ 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB)

Satzung der Gemeinde Garz

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Vitalwelt Inselträume" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung.

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie aufgrund LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Vitalwelt Inselträume" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ umfasst den als Anlage A beiliegenden Übersichtsplan umrandeten Teilbereich, bestehend aus den Flurstücken 3/9, 3/10, 3/11, 3/24, 3/23, 3/22, 3/21, 3/14, 3/15, 3/25, 3/26, 3/17, 3/18 der Flur 7, Gemarkung Garz. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden für den Geltungsbereich im Punkt 7 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in **fett** und *kursiv*, Streichungen als solche sichtbar)

7. In den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 dürfen Gebäude bis zu einer Länge von maximal 28 m in offener Bauweise errichtet werden. **Im SO3 dürfen zusätzlich in den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 Gebäude bis zu einer Länge von maximal 36 m in offener Bauweise errichtet werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55 m aufweisen.** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden für den Geltungsbereich im Punkt 11 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in **fett** und *kursiv*, Streichungen als solche sichtbar)

11. Stellplätze sind im SO 1 nur in den dafür festgesetzten Bereichen, im SO 3 nur innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Parkplatzfläche zulässig. ~~Garagen und Carports dürfen nicht errichtet werden.~~ (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 12 (6) BauNVO)

§ 3) In-Kraft-Treten

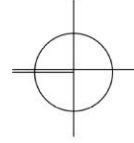
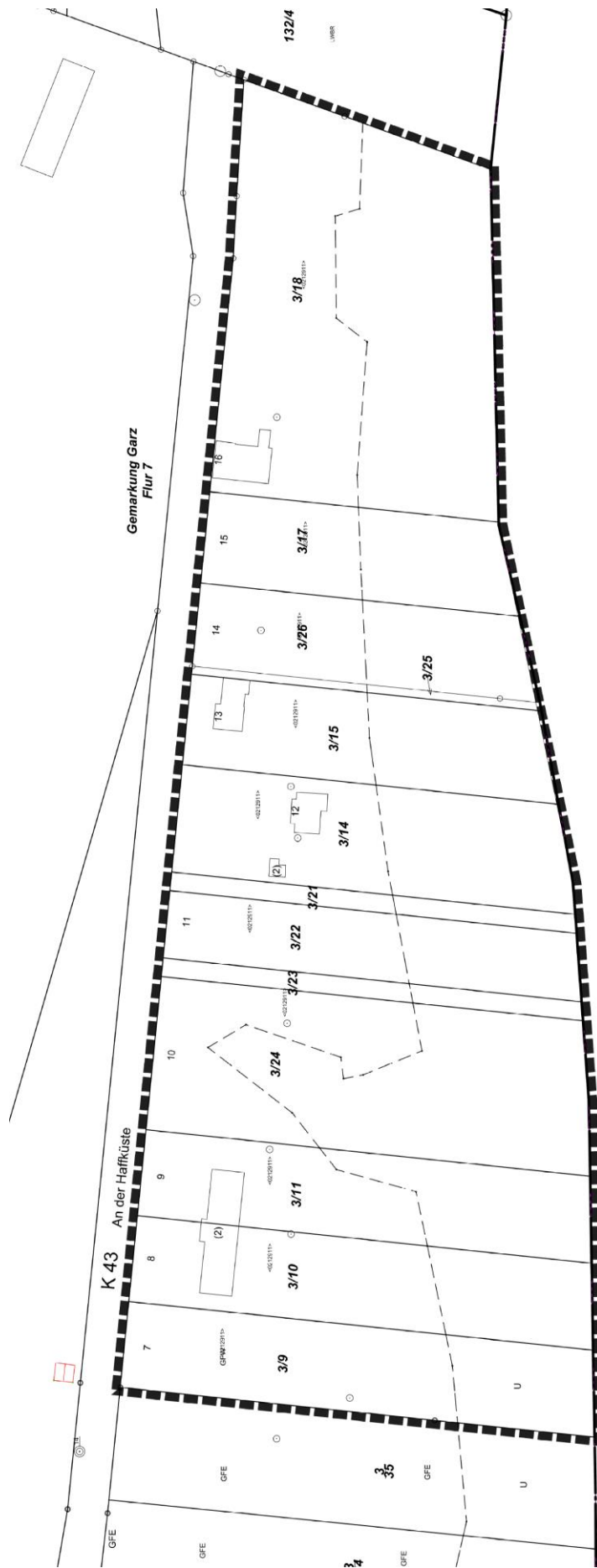
Die 5. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des in Kraft.

Garz, den

Anlage 1

**Übersichtsplan
(ohne Maßstab)**

Geltungsbereich
der 5. Änderung



Stettiner Haff

**5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselräume“,
Gemeinde Garz / Usedom**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1) Grundsätze / Ausgangslage	5
1.1) Geltungsbereich	5
1.2) Ziel der Änderung.....	5
1.3) Gesetzliche Grundlagen	5
1.4) Verfahren	5
1.3) Übergeordnete Planungen	6
1.4) Bestandsaufnahme	6
1.5) Flughafen Heringsdorf.....	7
1.6) Kreisstraße.....	7
1.7) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.....	7
2) Städtebauliche Planung	9
2.1) Begründung der Änderung	9
2.2) Flächenbilanz	9
2.3) Erschließung	9
3) Auswirkungen	9
3.1) Abwägungsrelevante Belange / Zusammenfassung.....	9
4) Allgemeine Umweltbetrachtung	10
4.1 Einleitung	10
4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung.....	10
4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	10
4.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen	10
4.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	13
4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	13
4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ...	14
4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzung.....	15
4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen	15
4.2.6 Eingriffsbewertung	15
4.3 zusätzliche Angaben	15
4.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	15
4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	15

4.3.3 Zusammenfassung.....	15
4.3.4 Quellenverzeichnis.....	16

1) Grundsätze / Ausgangslage

1.1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ umfasst die Flurstücke 3/9, 3/10, 3/11, 3/24, 3/23, 3/22, 3/21, 3/14, 3/15, 3/25, 3/26, 3/17, 3/18 der Flur 7, Gemarkung Garz und hat eine Größe von ca.6,5 ha.

1.2) Ziel der Änderung

Für das Plangebiet sollen die Textliche Festsetzung Nr. 7 zur abweichenden Bauweise neu gefasst sowie die Textliche Festsetzung zum Ausschluss von Garagen und Carports (Textliche Festsetzung Nr.11) aufgehoben werden.

Eine Anpassung der Planzeichnung oder Planzeichenerklärung ist nicht notwendig.

Alle übrigen Festlegungen einschließlich der Begrenzung der Gebäudegrundfläche bleiben unverändert erhalten, so dass die Änderung als unselbständige Änderung und damit als reiner Textbebauungsplan aufgestellt wird.

Mit der 5. Änderung wird im SO3 Tourismus bei weiterhin grundsätzlich touristischer Ausrichtung durch vergrößerte Nutzungsoptionen die Umsetzung erleichtert und die Ausbildung einer robusten weil nutzungsgemischten Siedlungsstruktur weiterhin unterstützen. Die Ziele des bestehenden Bebauungsplans werden grundsätzlich beibehalten.

1.3) Gesetzliche Grundlagen

Die Planung (5. Änderung) beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

1.4) Verfahren

Angesichts der Planungsziele wird der Plan im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf eine geänderte Gebäudelänge bei größerem Grundstücksanteil entlang der Erschließung sowie die Zulässigkeit von Garagen und Carports. Mit den Änderungen werden die grundsätzlichen Ziele der Gesamtplanung beibehalten.

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt ..., kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder

Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. (§ 13 Abs. 1 BauGB)

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Vitalwelt Inselträume“ in der Fassung der 4. Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dabei wird an grundsätzlich an der touristischen Nutzungsausrichtung weiterhin festgehalten. Das sonstige Sondergebiet SO Tourismus nach § 11 BauNVO dient der Beherbergung sowie dem touristisch motivierten Wohnen, ergänzt um Elemente der touristischen Infrastruktur.

Die Änderung der maximal zulässigen Gebäudelängen und die Zulässigkeit von Garagen und Carports unterstützt weiterhin die geltenden grundsätzlichen Ziele der Planung und soll die Umsetzung der Planung erleichtern.

Im vereinfachten Verfahren wird darauf abgestellt, dass der planerische Grundgedanke sowie das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Leitbild erhalten bleiben. Mit der Beibehaltung der Nutzung als SO3 Tourismus bleibt das ursprüngliche Planungskonzeption und der planerische Willen der Gemeinde grundsätzlich erhalten(s.o.). Die im § 13 Abs. 1 Nr.1 bis 3 BauGB genannten Anwendungskriterien des vereinfachten Verfahrens werden erfüllt, die genannten Belange sind nicht negativ betroffen. (s. Kap.4 Allgemeine Umweltbetrachtung)

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. (§ 13 Abs. 3 BauGB).

1.3) Übergeordnete Planungen

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich für das gesamte Baugebiet im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ ein Sondergebiet Tourismus dar. Die Änderung der zulässigen Gebäudelänge und die Aufhebung der Festsetzungen zu Garagen und Carports sind nicht relevant für die Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP). Die 5. Änderung steht damit einer Entwicklung aus dem FNP nicht entgegen.

Erfordernisse der Raumordnung

Bezogen auf den Planungsanlass ergeben sich aus den Inhalten des RREP VP keine Ziele oder Grundsätze für die Siedlungsentwicklung, die nunmehr abweichend von der Ursprungsplanung zu berücksichtigen wären.

1.4) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet stellt den östlichen Abschnitt des Bebauungsplans Nr.1 „Vitalwelt Inselträume“ dar. Für den als Bauland ausgewiesenen Bereich auf dem Hochufer besteht Baurecht nach § 30 BauGB.

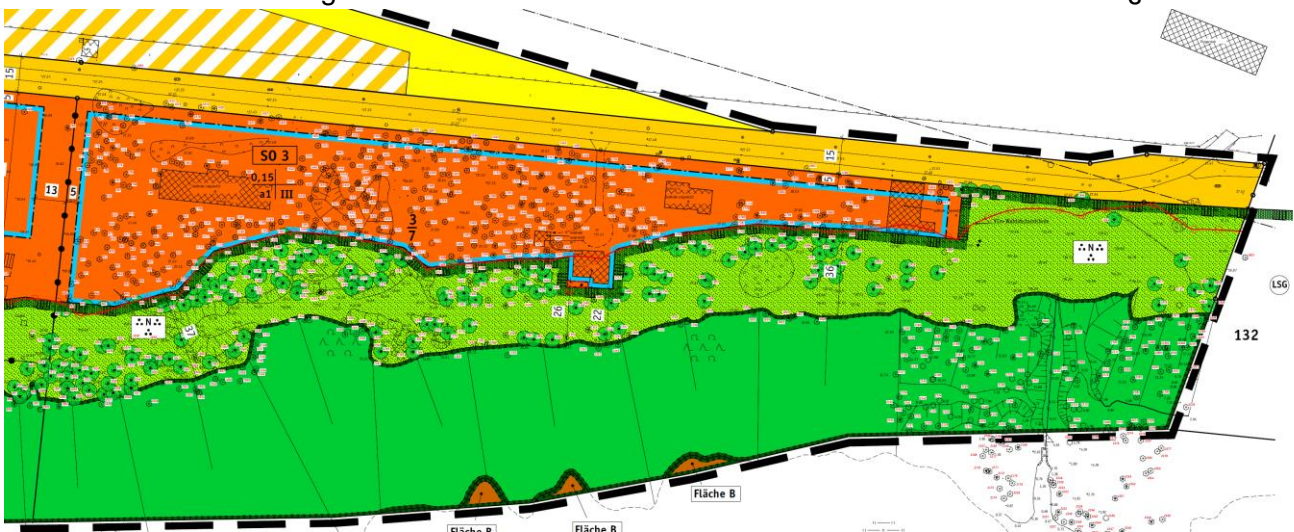


Abbildung 1: Planzeichnung Ursprungsplan, Ausschnitt ohne Maßstab

Neben Ferienwohnungen / -häusern sind im SO 3 Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, Wohngebäude sowie Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen uneingeschränkt zulässig. Festgesetzt ist als SO 3 ein Sondergebiet Tourismus nach § 11 BauNVO für eine aufgelockerte (GRZ 0,15) dreigeschossige Bebauung (Gebäudehöhe 12,0 m ü. Gelände) mit Gebäuden bis 28 m Länge.

Auf Grundlage des geltenden Baurechts ist der Bereich medientechnisch vollständig neu erschlossen und für die Bebauung vorbereitet (Abriss von Altbäuden, Waldumwandlung).

1.5) Flughafen Heringsdorf

Der Flughafen Heringsdorf wird seit den 90er Jahren für den zivilen Flugbetrieb genutzt. 1997 entstand ein neues Flughafengebäude. Derzeit bestehen wöchentliche Verbindungen nach Frankfurt a.M., Kassel, Bern und Luxemburg.

Der Flughafen Heringsdorf ist planfestgestellt. Aus der unmittelbaren Nachbarschaft zum Flughafen ergeben sich nach wie vor die Anforderungen aus dem rechtskräftigen B-Plan in der Fassung der 4.Änderung:

- Die Beachtung des Bauschutzbereiches. Der Flughafen Heringsdorf besitzt einen Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Das bedeutet, dass alle neuen Bauwerke und Anlagen — unabhängig von ihrer Bauhöhe — gemäß § 12 Abs. 1 und 2 LuftVG nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden dürfen. Die luftfahrtbehördliche Entscheidung wird zu gegebener Zeit anhand der konkretisierten Planung, die insbesondere Aufschluss über die beabsichtigten Bauhöhen geben muss, aufgrund einer gutachtlichen Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung getroffen.
- Die Beachtung der Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb sowie die Schutzzonen für Einrichtungen der Flugsicherung.
- Die Beachtung der Erfordernisse für die Anlage von Flugbetriebsflächen und Vorfeldern.
- Die Beachtung der Erfordernisse des Schutzes vor Fluglärm. Als Grundlage sind hier die Schallimmissionen des am Flughafen Heringsdorf genehmigten Flugbetriebes zu berücksichtigen. Der Flughafen verfügt über eine Nachtflugerlaubnis.

Die o.g. Hinweise wurden bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans grundsätzlich berücksichtigt. Hinsichtlich der Erfordernisse des Schallschutzes sind gemäß der Begründung für die Bereiche südlich der Kreisstraße K 43 keine Lärmschutzkonflikte zu erwarten, weil dieser Bereich nach der vorgenannten Berechnung in der Zone unter 50 dB(A) liegt. „Für Vorhaben, die einen besonderen Anspruch auf Lärmschutz haben und in diesem Bereich neu geplant sind, werden entsprechend keine Probleme hinsichtlich des Lärmschutzes erwartet. Für in der Nachbarschaft des Flughafens hinzutretende Vorhaben bestehen keine Beseitigungs-, Änderungs- oder Entschädigungsansprüche bezogen auf die genehmigte Flughafenanlage und von ihr ausgehende Immissionen.“

1.6) Kreisstraße

Entlang des nördlichen Geltungsbereichs des Plangebiets verläuft die Kreisstraße K 43. Die Kreisstraße dient als Erschließung für die Grundstücke im Plangebiet.

1.7) Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich am Rande eines ökologisch sensiblen Landschaftsraumes am Stettiner Haff.

Natura 2000 Gebiete

Direkt südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, das die Wasserfläche einschließlich des Uferbereichs des Stettiner Haffs umfasst. Bereits im Rahmen des ROV wurde für das Vorhaben eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt; eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke durch das Vorhaben war nicht zu erkennen.

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ schließt an den östlichen Abschnitt des Siedlungsbereichs an, jedoch ist der direkte Uferbereich unmittelbar vor dem Plangebiet ausgenommen.



Abbildung 2: FFH-Gebiete: blau, EU-Vogelschutzgebiete: braun (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas>)

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet, das im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan ausgegliedert wurde, liegt heute als Insel eng umschlossen vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Insel Usedom mit Festlandsgürtel" (Verordnung in Kraft seit 27.07.1993).

Naturpark

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Insel Usedom“ mit einer Größe von 59.010 ha [Datum der (ersten) GSG-Festsetzung: 16.12.99; Datum letzte rechtsgültige Verordnung: 09.08.2011].

Gemäß der einschlägigen Landesverordnung ist Zweck des Naturparks "Insel Usedom" „die einheitliche Entwicklung eines Gebietes, das wegen seiner landschaftlichen Eigenart, Vielfalt und Schönheit eine besondere Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und den Fremdenverkehr besitzt. Diese Zielsetzung umfasst gleichrangig den Schutz und die Entwicklung der im Naturpark gelegenen Landschafts- und Naturschutzgebiete, die nachhaltige Landnutzung sowie die regionale wirtschaftliche Entwicklung. ... Die Städte und Gemeinden im Naturpark werden als attraktive Lebens- und Arbeitsstätten entwickelt, wobei dem Tourismus eine besondere Bedeutung zukommt.“



Abbildung 3: LSG: grün, Nationalpark: blau schraffiert (Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>)

Denkmalschutz

Im Bereich der 5. Änderung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

2) Städtebauliche Planung

2.1) Begründung der Änderung

Mit der 5. Änderung wird die zulässige Nutzung im SO3 nicht geändert. Die zulässige Nutzung wurde mit der 4. Änderung für den Bereich des SO3 an die Nutzung des SO2 angepasst. Die 5. Änderung sieht aus Gleichheitsgründen nun auch eine Anpassung der Bauweise und der Festsetzungen zu den Garagen und Carports vor.

Gebäudelängen

Während im SO1 eine maximale Gebäudelänge von 58m und im SO2 gar keine Längenbeschränkung vorgehen ist, soll für das SO3 nun eine Längenbeschränkung von maximal 36m vorgesehen werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55 m aufweisen. Die Gemeinde verspricht sich davon einen Anreiz zur Umsetzung des Bebauungsplans auch mit kompakteren und intensiver genutzten Gebäuden.

Auch war die bisherige Begrenzung auf 28m Gebäudelänge in Hinsicht auf zulässige Nutzungen als Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke oder Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen als zu einschränkend angesehen. Insofern bot sich hier auch eine Anpassung an.

Carports und Garagen

Die Errichtung von Carports und Garagen wird mittlerweile als Standard angesehen, sowohl im Zusammenhang mit einer Wohn- wie auch einer Ferienutzung. Insofern ist deren Zulässigkeit auch im Zusammenhang mit der vorangegangenen 4. Änderung zu betrachten, mit der der Nutzungskanon des SO3 um das Wohnen erweitert wurde.

2.2) Flächenbilanz

Die 5. Änderung wirkt sich auf die Flächenbilanz nicht aus. Eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und somit eine erhöhte Versiegelung des Bodens ist mit der Änderung grundsätzlich nicht verbunden. Die Grundflächenzahl von 0,25 gewährleistet weiterhin eine geringe den Boden schützende Versiegelung, eine Überschreitung der Grundfläche mit den unter § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO genannten Nutzungen mit bis zu 50 vom Hundert bleibt weiterhin unberührt.

2.3) Erschließung

Aus der 5. Änderung entstehen keine geänderten Anforderungen hinsichtlich der Erschließung. Die Aussagen in der Begründung zur Ursprungsfassung bleiben weiterhin gültig.

3) Auswirkungen

3.1) Abwägungsrelevante Belange

Grundsätzlich gilt für Änderungsverfahren der Leitsatz des Urteils vom 20.03.2013 des VGH Baden-Württemberg – Az. 5S 1126/11: „Bei einer Bebauungsplanänderung sind in der Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen“; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012 – 4 BN 23.12 und Beschl. V. 06.03.2013v – 4 BN 39.12).

Vor dem Hintergrund des eingeschränkten Änderungsumfangs, der nur die Gebäudelänge in besonderen Fällen sowie die Errichtung von Garagen und Carports betrifft, sind daher in der Abwägung insbesondere die privaten Belange zu berücksichtigen. Die Planänderung wurde durch Grundstückseigentümer angestoßen, um die Umsetzung von Vorhaben zu erleichtern.

Die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege* sowie die *Belange des Küstenschutzes* sind von der 5. Änderung nicht erheblich betroffen. Für das Plangebiet besteht Baurecht nach § 30 BauGB. Die Festlegungen zur Größe und Abgrenzung der Baugebietsfläche, zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche

werden unverändert übernommen, so dass keine zusätzlichen Eingriffe entstehen werden. Auch die festgesetzten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden beibehalten. Durch die geänderte Nutzung entsteht für das Umfeld keine wesentlich andere Situation.

Grundsätzlich wurden die durch eine Bebauung entstehenden Umweltauswirkungen bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans umfassend untersucht und seinerzeit im Umweltbericht dargestellt.

Auch die *Belange der Forstwirtschaft* werden durch die Änderung nicht berührt. Die Waldumwandlung sowie die Ersatzaufforstung sind für das Plangebiet erfolgt, der Waldabstand wird nicht verändert, obwohl die Festlegung im Bebauungsplan (Schutzstreifen von 35 m Tiefe) über den derzeit gesetzlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V hinausgeht.

Mit der Planung werden keine bisher zulässigen Nutzungen ausgeschlossen oder eingeschränkt.

4) Allgemeine Umweltbetrachtung

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Festsetzungskatalog des B-Plans Nr.1 „Vitalwelt Inselträume“ soll bezüglich der Gebäudelänge und der Zulässigkeit von Garagen und Carports jeweils im SO3 geändert werden. Die allgemeine Darstellung der Umweltbelange gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 bis 3 der Begründung dargestellt sind.

4.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans dürfen im SO3 zusätzlich in den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 Gebäude bis zu einer Länge von maximal 36 m in offener Bauweise errichtet werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55 m aufweisen. Es soll nunmehr auch die Errichtung von Garagen und Carports zulässig sein. Im angrenzenden SO2 besteht keine Längenbeschränkung, es gilt die offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 50m. Garagen und Carports können im angrenzenden SO2 ebenfalls uneingeschränkt errichtet werden.

Grundsätzlich wurden die durch eine Bebauung entstehenden Umweltauswirkungen bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans umfassend untersucht und seinerzeit im Umweltbericht dargestellt.

Mit der Planung wird der bisherig zulässige Nutzungskanon beibehalten. Mit der Planung werden auch keine weiteren Nutzungen zugelassen, die im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung nicht bereits vorhanden oder zumindest zulässig wären. Nutzungskonflikte sind nicht erkennbar. Die zusätzliche Wohnnutzung wird sich auf die Ferienwohnnutzung nicht nachteilig auswirken.

4.1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Planungen

Der Umweltbericht erfordert gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes der Fachgesetze und Fachpläne.

Fachgesetze:

Baugesetzbuch

Mit Grund und Boden sollen nach § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Durch die Änderung werden zusätzliche Flächen nicht beansprucht.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden schließt darüber hinaus die Forderung ein, die

Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Zusätzliche Bodenversiegelungen sind mit der Planung nicht verbunden.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Austauschbeziehungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken. (§1 (2) BNatSchG). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung der Betroffenheit von Aspekten der biologischen Vielfalt gemäß der entsprechenden Arbeitshilfe des LUNG M-V sowie durch die Festlegung von Maßnahmen im Rahmen der Kompensation, die auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt dienen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasser-wirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen soll vor Ort im Baugebiet versickert werden. Die Herstellung von Oberflächengewässern sowie Eingriffe in das Grundwasser sind darüber hinaus nicht Gegenstand der Planung.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (§ 1 DSchG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Beachtung der Hinweise und Informationen der Denkmalschutzbehörden. Innerhalb des Plangebiets sind keine Denkmale vorhanden bzw. bekannt.

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG

Gem. §1 BNatSchG sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung dieser Ziele wird die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG in Verbindung mit § 12 NatSchAG M-V abgehandelt. Der Verursacher eines Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (§ 19 BNatSchG). Nach § 18 (1) BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. § 1a (3) BauGB bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des Bebauungsplans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG sowie die für diese Arten geltenden Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich betroffen sind. Die Umsetzung des Plans darf durch artenschutzrechtliche Vorschriften nicht dauerhaft gehindert sein. Im bestehenden Bebauungsplan werden Hinweise für nachgeordnete

Planungen gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte, die bei der konkreten Anlagenplanung auftreten können, zu vermeiden.

Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)

Die Beseitigung von Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten (§18 NatSchAG M-V).

Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V). Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgte durch Biotopkartierung mit Identifizierung der geschützten Biotope in der vorausgegangenen Planungsphase, so dass der Biotopschutz bei der Planung und Umsetzung beachtet wird. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Geotope.

Küsten- und Gewässerschutz § 29 NatSchAG M-V)

An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten. Im Rahmen der Ursprungsplanung wurde eine Ausnahme erteilt.

Landeswaldgesetz M-V

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Wald nach § 2 LWaldG M-V. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wird berücksichtigt.

Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmung und Dürre zu mindern.

Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Ziele des Umweltschutzes in der Fachplanung

Vorgaben der Raumordnung

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP 2003) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. Der Küstenstreifen selbst ist als Gebiet mit herausragender Funktion für die Entwicklung der ökologischen Funktionen ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im Bereich mit besonderer ökologischer Funktion.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009) konkretisiert die landesweiten Ziele des Gutachtlichen Landschaftsprogramms für die Planungsregion Vorpommern. Die Aussagen decken sich im Bereich mit denen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms. Überlagernd ist das Gebiet einschließlich seiner Umgebung als Tourismusedwicklungsraum ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge des Verfahrens auf die Entwicklungsziele des Bebauungsplans hin angepasst. Die Planung wird folglich aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Garz existiert ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Die Aussagen liegen der Planung zugrunde.

Schutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000)

Die Verträglichkeit mit den Schutz- und Entwicklungszielen wurde für die Gebiete FFH DE 2049-302 *Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff* sowie das EU-Vogelschutzgebiet DE 2250-471 *Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder* gebietsbezogen im vorausgegangenen Raumordnungsverfahren nachgewiesen.

Bei gleichbleibender Nutzungsintensität besteht keine Gefahr zusätzlicher Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet ist vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) *Insel Usedom mit Festlandsgürtel* umschlossen.

Weitere konkretisierende Erläuterungen der Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung für das anstehende Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen im Zusammenhang der folgenden Kapitel.

4.2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Schutzgut	Bestand
Boden	Zulässige Bebauung nach rechtskräftigem Bebauungsplan mit Voll- und Teilversiegelungen, erforderlichen Erschließungen im zulässigen Umfang sowie der gärtnerischen Anlage von Grundstücksflächen.
Fläche	
Wasser	
WRRL	Der Gewässerkörper des benachbart liegenden Kleinen Haffs ist ein gem. Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtiges Gewässer (Code OD-01 Kleines Haff). Der ökologische Zustand wird innerhalb der 5-stufigen Skala (1=sehr gut, 2=gut, 3=mäßig, 4=unbefriedigend, 5= schlecht) mit „unbefriedigend“ (=Stufe 4) beschrieben.
Klima/Luft	Als Ausgangszustand ist ein Baugebiet in klimatisch unbelasteter Lage mit guter Durchlüftung und rahmendem Waldbestand zu betrachten.
Folgen des Klimawandels	Klimatische Belastungen sind angesichts der ausgewiesenen Nutzungsart und –intensität des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht zu erwarten.
Wärme / Strahlung	Das gut durchlüftete Plangebiet an der Küste des Kleinen Haffs mit angrenzendem Waldbestand neigt nicht zu Hitzeanstauungen und Strahlungsbelastungen. Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen
Pflanzen / Tiere Biologische Vielfalt	Zulässige Bebauung nach rechtskräftigem Bebauungsplan mit Voll- und Teilversiegelungen, erforderlichen Erschließungen im zulässigen Umfang sowie der gärtnerischen Anlage von Grundstücksflächen. Das Landschaftsbild ist siedlungsgeprägt.
Landschaft	

Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung	Mit dem ausgewiesenen Maß der baulichen Nutzung in der ausgewiesenen Art wurden die allgemeine Lebensqualität und Erholungseignung im Gebiet gefördert.
Störfall	Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden, deren Sicherheitsbereiche sich in das Plangebiet hinein erstrecken.
Kultur und Sachgüter / Historisches Erbe	nicht betroffen.

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand wird sich bei Durchführung der 5. Planänderung im Vergleich zur rechtskräftigen Planung nicht ändern. Die Änderungen der Bauweise und die Errichtung von Carports / Garagen anstelle von Stellplätzen generiert keine über das Maß bisheriger Nutzungen hinausgehenden Auswirkungen.

Mit der Realisierung des Vorhabens werden bereits baulich vorgenutzte Flächen verdichtet. Die Versiegelung im Plangebiet nimmt im Rahmen des bisher zulässigen Maßes zu.

Es wird in der Umweltprüfung von folgenden möglichen Auswirkungen der Planung ausgegangen:

- Durch die Planung entstehen anlagebedingt keine Auswirkungen. Es besteht bereits Baurecht nach § 30 BauGB, die betroffenen Flächen sind baulich vorgeprägt und durch die angrenzenden Verkehrsstrasse vorbelastet.
- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Ergänzung des Nutzungsartenkatalogs nicht erkennbar. Die Umsetzung der Planungsziele führt gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu keiner Vergrößerung der anzusetzenden Wirkungsbereiche. Das Plangebiet wurde gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans erschlossen. Durch den Anschluss des Standorts an die öffentliche Abwasserkanalisation wird eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und –behandlung sichergestellt. Stoffliche Belastungen auf die Natur sind auch nach Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.
- Baubedingt sind durch den Neubau kurzzeitige Auswirkungen u.a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerverkehr (Anlieferung) zu erwarten. Die zukünftigen Baumaßnahmen unterscheiden sich jedoch nicht von den bisher zu erwartenden. Angesichts der zeitlichen Begrenztheit und des vergleichsweise geringen Umfangs wird der Baustellenverkehr insgesamt als nicht erheblich eingeschätzt, so dass baubedingte Auswirkungen vernachlässigt werden können.

Schutzgut	voraussichtliche erhebliche Auswirkungen
Boden	Es sind keine Veränderung des Maßes der zulässigen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche geplant, es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes darstellbar.
Fläche	
Wasser	
WRRL	Es sind keine stofflichen Einträge in das Gewässer, welche den Zustand weiter beeinträchtigen könnten, zu erwarten.
Klima/Luft	Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes darstellbar.
Folgen des Klimawandels	keine Veränderung im Vergleich zur Ursprungsplanung
Wärme / Strahlung	keine Veränderung im Vergleich zur Ursprungsplanung
Pflanzen / Tiere Biologische Vielfalt	Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturraumes darstellbar.
Landschaft	

Mensch / Menschliche Gesundheit / Bevölkerung	Die Entwicklung ist auf Grund der erleichterten Umsetzung als positiv im Sinne des Schutzgutes zu werten.
Störfall	keine
Kultur und Sachgüter / Historisches Erbe	Die Nicht-Betroffenheit des Schutzgutes wird durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht geändert.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die allgemeine Situation des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung kurz- bis mittelfristig nicht erheblich verändern. Das Gebiet würde planmäßig nach aktuellem Baurecht entwickelt.

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzung

Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans 1 *Vitalwelt Inselträume* der Gemeinde Garz nicht darstellbar.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Planerische Alternativen zur geordneten Entwicklung des Plangebiets bestehen nicht. Aufgrund des spezifischen Grundstückszuschnitts sowie der bereits bestehenden Erschließung bzw. Bebauung sind keine sich wesentlich unterscheidende alternative Lösungsmöglichkeiten erkennbar.

4.2.6 Eingriffsbewertung

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans 1.4 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Garz ist die Änderung der Nutzungsarten. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Folglich ist gegenüber der Ursprungsfassung einschließlich der vorausgegangenen Änderungen kein erhöhter Eingriff zu berücksichtigen.

4.3 zusätzliche Angaben

4.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Fläche / Boden / Wasser, Klima / Luft / Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere / Biodiversität sowie Landschaft / Landschaftsbild), die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, Historisches Erbe sowie deren Wechselwirkungen.

Zu prüfen waren mögliche Auswirkungen welche aus der Zulassung einer neuen baulichen Nutzung (hier Wohnen) im Verhältnis zu den Auswirkungen des bisher zulässigen Nutzungsartenkatalogs bewirken können.

Zusätzliche Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft gem. Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3) wurden nicht festgestellt.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Aufgrund der nicht darstellbaren Umweltauswirkungen des Vorhabens sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

4.3.3 Zusammenfassung

Die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Garz ist auf

Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Folgen des Klimawandels, Pflanzen und Tiere, Biodiversität, Landschaft, Landschaftsbild sowie Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer bereits baulich vorgeprägten Umgebung, sowie den festgesetzten Zulässigkeitsbeschränkungen nicht zu erkennen. Das Vorhaben liegt in keinem Sicherheitsbereich von Störfallbetrieben und verursacht keine Schädigung des Schutzgutes Historisches Erbe.

Wechselwirkungen zum angrenzend befindlichen Bebauungsplanen Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow können ausgeschlossen werden. Es sind keinerlei Auswirkungen der Planänderung auf die zu prüfenden Belange darstellbar. Folglich werden keine Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung ausgewiesen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Fläche / Boden / Wasser / Klima / Folgen des Klimawandels	nicht gegeben
Tiere und Pflanzen, Biodiversität	nicht gegeben
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	nicht gegeben
Landschaft / Landschaftsbild	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter, Historisches Erbe	nicht gegeben

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

4.3.4 Quellenverzeichnis

Außer Ursprungsplanung in Planzeichnung und Begründung einschließlich Artenschutzbetrachtungen im aktuellen Verfahren nicht relevant.

Garz, Dezember 2022