
GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDEN WENZLOW UND WOLLIN

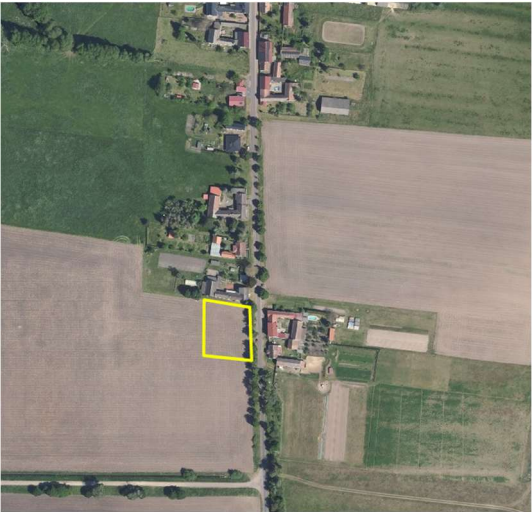
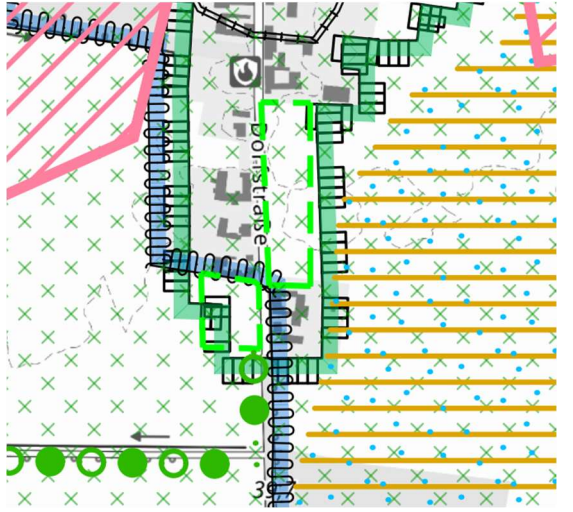


Landkreis Potsdam-Mittelmark

VORENTWURF (JUNI 2025) UMWELTBERICHT – ANLAGE ÄNDERUNGSFLÄCHEN

Hinweis: In den Auszügen der Umweltfachkarte werden die Bewertungen hinsichtlich der städtebaulichen Eignung der Flächen durch gestrichelte Linien dargestellt – diese stimmen nicht zwangsläufig mit der Bewertung der Umweltauswirkungen ein.

Boecke Süd-West

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,4 ha	Geplante Flächendarstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt im Freiraumverbund und zu geringen Teilen im SPA-Gebiet Feiner Bruch. Dessen Nutzungs- und Erhaltungsziele sind von der Darstellung nicht wesentlich betroffen.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 37, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Auch im Hinblick auf das Gemeindegebiet ist die Bodenzahl als mittlere Güte einzustufen.</p> <p>Der Änderungsbereich kann als Ortsabrundung gewertet werden, weshalb der Eingriff in das Schutzgut vertretbar ist und mit mittlerer Erheblichkeit bewertet wird.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Die Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich und östlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Es erfolgt aber eine Inanspruchnahme der freien Landschaft. Aufgrund der Vorrägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Eingriffe in das Landschaftsbild können durch standortgerechte Eingrünungsmaßnahmen minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.

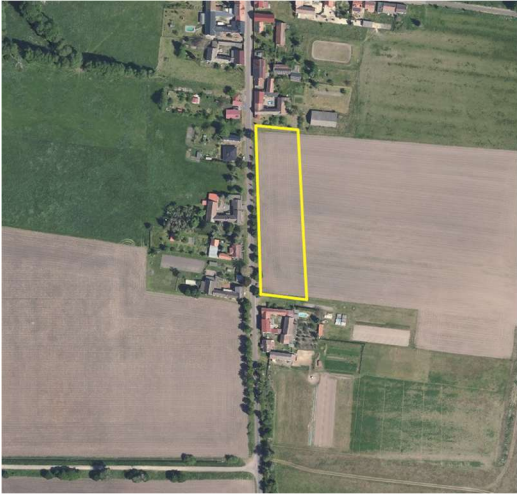
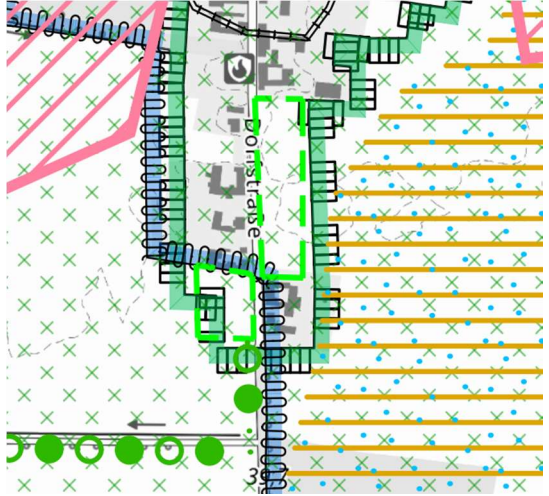
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage als Abrundung am Ortsrand ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die straßenbegleitenden Bäume sind zwingend zu erhalten.
- Bebauung soll nur außerhalb der Schutzgebietsgrenzen erfolgen.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Es sollten geeignete Eingrünungsmaßnahmen nach Süden hin erfolgen.
- Es sollte eine ortsbildtypische Dachform und Kubatur gewählt werden.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen (ggf. durch Solardachziegel zum Schutz des Ortsbildes; keine Luftwärmepumpen zur Straßenseite hin orientiert).
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Boecke Süd-Ost

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.
 <p data-bbox="204 831 587 857">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 831 1034 857">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,8 ha	Geplante Flächendarstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Fläche liegt im Freiraumverbund. Im Sinne der Nachverdichtung wäre die Inanspruchnahme im Freiraumverbund vertretbar.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt überwiegend bei 34, d.h. dass die Flächen ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Auch im Hinblick auf das Gemeindegebiet ist die Bodenzahl als mittlere Güte einzustufen.</p> <p>Der Änderungsbereich kann als Nachverdichtung im Sinne eines Lückenschlusses gewertet werden, weshalb der Eingriff in das Schutzgut vertretbar ist und mit mittlerer Erheblichkeit bewertet wird.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Die Fläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich und südlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Es erfolgt aber eine Inanspruchnahme der freien Landschaft. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Eingriffe in das Landschaftsbild können durch standortgerechte Eingrünungsmaßnahmen minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.



In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage als Lückenschluss im Siedlungszusammenhang ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die straßenbegleitenden Bäume sind zwingend zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Es sollten geeignete Eingrünungsmaßnahmen nach Osten hin erfolgen.
- Es sollte eine ortsbildtypische Dachform und Kubatur gewählt werden.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen (ggf. durch Solardachziegel zum Schutz des Ortsbildes; keine Luftwärmepumpen zur Straßenseite hin orientiert).
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wenzlow Wenzlower Dorfstraße West 1

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.
 <p data-bbox="201 880 587 907">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="772 880 997 907">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,2 ha	Geplante Flächendarstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt im Freiraumverbund. Eine Inanspruchnahme soll vermieden werden.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und dient der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 22, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten. Auch im Hinblick auf das Gemeindegebiet ist die Bodenzahl als geringe Güte einzustufen.</p> <p>Der Änderungsbereich ist keine Nachverdichtung oder Ortsabrundung. Der Eingriff in das Schutzgut ist aufgrund der geringen Bodengüte aber vertretbar und wird mit mittlerer Erheblichkeit bewertet.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der mittleren Flächengröße sowie umgebenden Landschaft werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer Lage von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als freie, als Ackerfläche genutzte Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist nicht wesentlich anthropogen vorgeprägt. Es erfolgt aber eine Inanspruchnahme der freien Landschaft und der Auftakt in den Ort, der bislang durch die sichtbare Mauer des Friedhofs geprägt ist, wird wesentlich verändert. Die Landschaft und das Ortsbild werden sich an dieser Stelle erheblich verändern.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden, wobei an dieser Stelle geneigte Dächer zu bevorzugen sind, die eine Begrünung erschweren. Eingriffe in das Landschaftsbild können an dieser Stelle durch straßenseitige Pflanzmaßnahmen verringert werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.



In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage am Ortsrand und dem Eingriff in das Landschaftsbild, ist bei einer Entwicklung zuerst die Fläche Dorfstraße Innerorts in Betracht zu ziehen. Die ebenfalls in der Begründung geprüfte Fläche Wenzlower Dorfstraße West 2 (s. Umweltfachkarte in rot gestrichelt dargestellt) ist hingegen wesentlich schlechter als die Fläche 1 geeignet, da hierbei ein Eingriff in einen intakten Wald erfolgen würden.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Straßenbegleitend sind Pflanzmaßnahmen vorzunehmen.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Es sollte eine ortsbildtypische Dachform und Kubatur gewählt werden.
- Die Baukörperstellung sollte eine Raumkante ausbilden. Vorgärten können das Ortsbild aufwerten.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen (ggf. durch Solardachziegel zum Schutz des Ortsbildes; keine Luftwärmepumpen zur Straßenseite hin orientiert).
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wenzlow Wenzlower Dorfstraße Innerorts

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich ist derzeit bewaldet.
	
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)	Auszug Umweltfachkarte
Größe: ~ 1,2 ha	Geplante Flächendarstellung: Gemischte Baufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Freiraumverbund.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung ist aber mit Artenvorkommen zu rechnen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Es ist mit einer wesentlichen Verschlechterung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und dient der forstwirtschaftlichen Nutzung. Im Gemeindegebiet stehen weitere, großflächige Waldgebiete zu Verfügung. Die Maßnahme entspricht der Innenentwicklung.</p> <p>Der Änderungsbereich kann als Nachverdichtung im Sinne eines Lückenschlusses gewertet werden, weshalb der Eingriff in das Schutzgut vertretbar ist und mit geringer Erheblichkeit bewertet wird.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Forstfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Die Grundwasserneubildung ist in Waldflächen aber bereits eingeschränkt, da die Verdunstung auf solchen Flächen höher ist.</p> <p>Für die Grundwasserneubildung kann die Bauflächendarstellung positive Auswirkungen haben.</p> <p>Die Auswirkungen werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Durch ausbleibende Verdunstungseffekte ist mit einer Aufwärmung zu rechnen. Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Die Fläche befindet sich im Süden des Ortsteils, innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Waldfläche ist nicht hochwertig, aber prägend. Ihr Verlust ist im Sinnen der Innenentwicklung an dieser Stellen aber vertretbar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die umgebende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Möglichkeit der Innenentwicklung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter biologische Vielfalt und Boden geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut biologische Vielfalt kann bspw. durch Pflanzmaßnahmen und die Anbringung von Nistmöglichkeiten für bspw. Vögel minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.


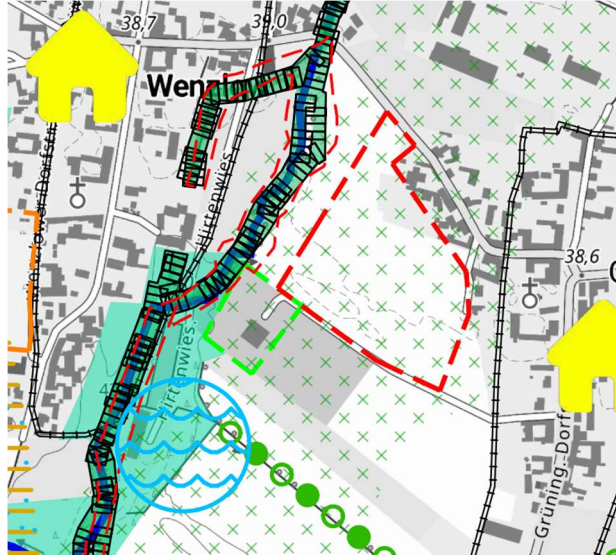
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage als Lückenschluss ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung und somit den grundsätzlichen Zielstellungen des Gesetzgebers. Vor einer baulichen Inanspruchnahme sollten die (geringen) bestehenden Nachverdichtungs- und Nachnutzungspotenziale genutzt werden.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Der Baumbestand sollte in ein Bebauungskonzept in Teilen integriert werden.
- Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.
- Maßnahmen wie Animal-Aided Design (Einbeziehung der Bedürfnisse von Tierarten) sollten erfolgen.
- Es ist eine verdichtete Bebauung sinnvoll.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen (ggf. durch Solardachziegel zum Schutz des Ortsbildes; keine Luftwärmepumpen zur Straßenseite hin orientiert).
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wenzlow Festplatz

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.
 <p data-bbox="204 896 587 922">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="772 896 995 922">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,8 ha	Geplante Flächendarstellung: Gemeinbedarfsfläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind keine zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen ändert sich durch die veränderte Darstellung nicht, da die gewollten Gemeinbedarfsnutzungen bereits zulässig sind</p> <p>Die Fläche hat momentan Bedeutung für die Erholungsnutzung; diese bleibt erhalten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung keine negativen Auswirkungen bezogen auf die Erholungseignung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt im Freiraumverbund. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung ist eine geringfügige Erweiterung des Bestandes aber vertretbar. Westlich grenzt ein FFH-Gebiet an. Auf dieses sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Gemeinbedarfsfläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.</p> <p>Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der wirksamen Darstellung Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Der Änderungsbereich ist bereits heute genutzt und stark versiegelt. Die zusätzlich ermöglichte potenzielle Versiegelung dient dem jetzigen Nutzungszweck und die Flächeninanspruchnahme an dieser Stelle ist sinnvoll.</p> <p>Es erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche in geringem Maße. Aufgrund der geringen Flächengröße der vorhandenen Bebauung werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>

Landschaft	Die Fläche befindet sich außerhalb des Siedlungszusammenhangs und ist bereits baulich vorgeprägt. Westlich liegt das Verlorenwasser, das von der Änderung nicht betroffen ist. Aufgrund der baulichen Vorprägung werden die Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin für Sport und Veranstaltungen genutzt und durch temporäre, fliegende Bauten in Anspruch genommen werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind mit denen der Änderung vergleichbar.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Im Grundsatz ist durch die bauliche Vorprägung der Eingriff gering.


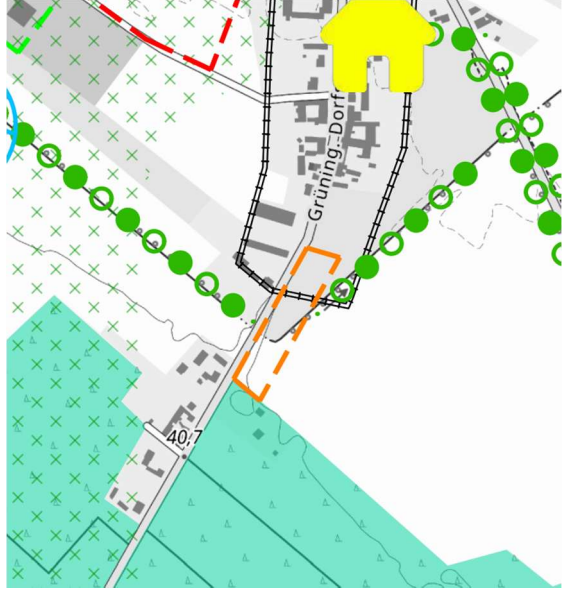
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits heute stattfinden Nutzung und baulichen Vorprägung ergibt sich keine andere Planungsmöglichkeit, da dies eine komplette Verlagerung des Festplatzes mit sich brächte.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Eingriffe sollten auf bereits versiegelten Flächen oder in Richtung Osten (vom Verlorenwasser abgewandt) erfolgen.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Grünigen Süd

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.
 <p data-bbox="204 927 587 954">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="810 927 1034 954">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,7 ha	Geplante Flächendarstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Fläche liegt nicht im Freiraumverbund. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der Gehölze und dem Graben ist aber von einer höheren Artenvielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Es tritt ggf. ein Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen ein. Der Erhalt der Gehölze und eine Freihaltung des Grabens könnten den Eingriff minimieren.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und dient in Teilen der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 23, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit geringem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren. Die Spiegelung vorhandener Bebauung ist im Grundsatz sinnvoll.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche bzw. Wiese erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der

	<p>Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Ein Eingriff in den Graben ist in jedem Fall zu vermeiden.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft, sofern kein Eingriff in den Graben erfolgt.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>Die Fläche befindet sich am südlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als mit Gehölzen bestandene Landschaft dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Es erfolgt aber eine Inanspruchnahme einer in Teilen hochwertigen Struktur.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Wiese genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, biologische Vielfalt und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Eingriffe in den Graben und seinen Uferstreifen sollten nicht erfolgen. Eingriffe in das Landschaftsbild können durch standortgerechte Eingrünungsmaßnahmen minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.


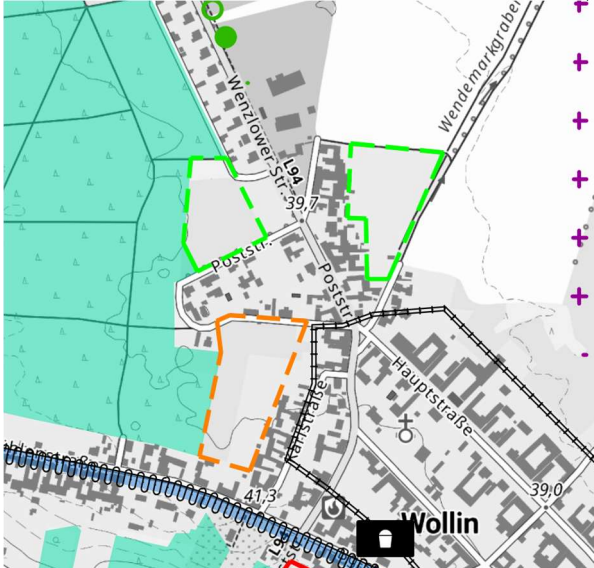
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung ist die Fläche im Grundsatz geeignet. Die Belastung durch Verkehrslärm von der Autobahn ist in die Abwägung einzustellen. In Grüningen wurde noch eine Fläche nördlich des Festplatzes geprüft. Diese ist wesentlich ungeeigneter als die nun verfolgte Fläche.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Gehölze sind zwingend zu erhalten.
- Der Graben ist zwingend zu erhalten.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen.
- Möglichkeiten zur Lärminderung sind zu prüfen.
- Es sollten geeignete Eingrünungsmaßnahmen in Richtung Osten erfolgen.

Wollin Poststraße Nord

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,0 ha	Geplante Flächendarstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der vorgesehen ausschließlichen Wohnnutzung sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Freiraumverbund. Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der regelmäßigen Mahd ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und stellt sich derzeit als Wiesenbrache dar. Eine Erschließung ist in Teilen vorhanden. Die Fläche schließt an den Bebauungszusammenhang an.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Waldflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich. Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu</p>

	<p>erwarten. Mit Entwicklung des Gewerbegebietes Wollin sind in Summe aber klimatische Veränderungen zu erwarten. Die Auswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als Wiesenbrache mit Kiefernbestand dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist durch die südlich und östlich angrenzende Bebauung sowie Pflanzmaßnahmen im Straßenraum bereits anthropogen vorgeprägt. Es erfolgt aber eine Inanspruchnahme der freien Landschaft. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.</p>
Bewertung gesamt	<p>Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.</p>

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin brach liegen. Falls eine regelmäßige Mahd ausbleibe, könnten sich ggf. wertvolle Biotope entwickeln. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Eingriffe in das Landschaftsbild können durch standortgerechte Eingrünungsmaßnahmen minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.


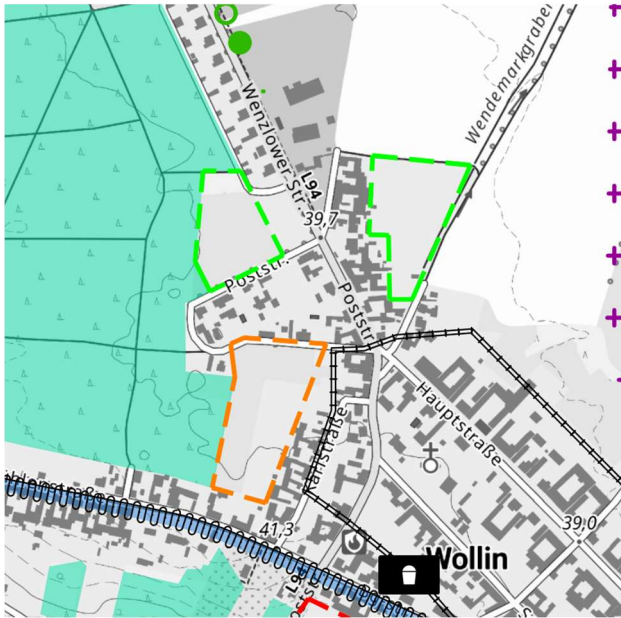
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang mit teilweise vorhandener Erschließung ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die straßenbegleitenden Bäume sind zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Es sollten geeignete Eingrünungsmaßnahmen erfolgen.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wollin Poststraße Süd

Derzeitige Nutzung		Der Änderungsbereich wird derzeit in Teilen ackerbaulich, in Teilen als Gärten und Pferdekoppel genutzt.
		
Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)		Auszug Umweltfachkarte
Größe: ~2,4 ha	Geplante Flächendarstellung: Wohnbaufläche	
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung		
Menschen, einschließlich menschlicher Gesundheit	ein-der-Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan im Bereich der Privatgärten Bedeutung für die Erholungsnutzung. Diese würde bei Umsetzung zumindest gemindert werden.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt		<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Freiraumverbund. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen. In den Gärten ist vermutlich ein größeres Artenspektrum vorhanden.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur mittlerer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden		<p>Die Fläche ist überwiegend unversiegelt und dient in Teilen der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Bodenzahl liegt bei 18, d.h. dass die Flächen ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotenzial bieten.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Fläche gehen, in Bezug auf das Gemeindegebiet, Flächen mit geringem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial verloren.</p> <p>Die Fläche liegt im Siedlungszusammenhang.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Wasser	Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Acker- bzw. Gartenfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.
Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung. Ein Eingriff in die benachbarten Waldflächen erfolgt nicht. Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.
Landschaft	Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand und stellt sich derzeit in Teilen als freie Ackerfläche, in Teilen als Pferdekoppel und Gärten dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Gärten und Koppel genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe Pflanzen und biologische Vielfalt geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Eingriffe in Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie das Landschaftsbild können durch standortgerechte Pflanzmaßnahmen minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.

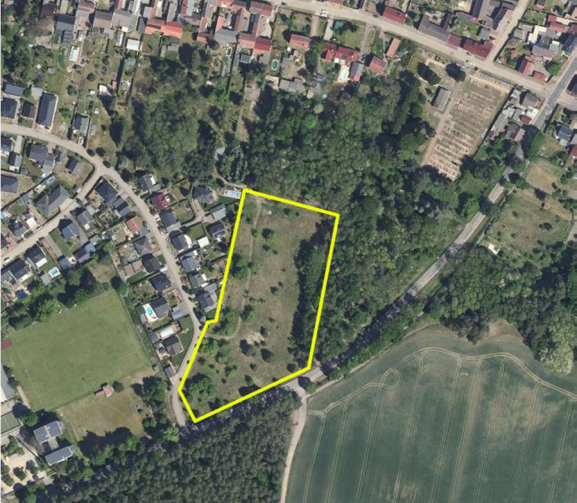

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang mit teilweise vorhandener Erschließung ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet und entspricht einer Nachverdichtung.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien auf Dachflächen sollte erfolgen.
- Es sollten geeignete Pflanzmaßnahmen erfolgen.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wollin Fläminghang Ost

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich ist derzeit eine Wiesenbrache mit Gehölzbestand.
 <p data-bbox="204 842 587 869">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="826 842 1050 869">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,4 ha	Geplante Flächendarstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Freiraumverbund. Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der Gehölze ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt und ein Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erwarten. Durch Erhalt von Gehölzen und Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und stellt sich derzeit als Wiesenbrache dar. Eine Erschließung ist in Teilen (sehr untergeordnet) vorhanden. Die Fläche schließt an den Bebauungszusammenhang an, ist aufgrund ihrer Größe aber ein wesentlicher neuer Siedlungsteil.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die umgebenden Waldflächen ist eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche aber nicht erheblich.</p>

	Es sind insgesamt nur geringe klimatische Aufheizungseffekte auf der Fläche zu erwarten. Mit Entwicklung des Gewerbegebietes Wollin sind in Summe aber klimatische Veränderungen zu erwarten. Die Auswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit.
Landschaft	Die Fläche befindet sich außerhalb der Ortslage und schließt an ein Wohngebiet im Außenbereich an. Das Landschaftsbild hat durch die Vegetation einen gewissen Wert. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin brachliegen. Falls eine Bewirtschaftung ausbleibe, könnten sich ggf. wertvolle Biotope entwickeln. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Landschaft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser und Klima kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Eingriffe in das Klima und das Landschaftsbild können durch standortgerechte Pflanzmaßnahmen minimiert und ggf. ausgeglichen werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.

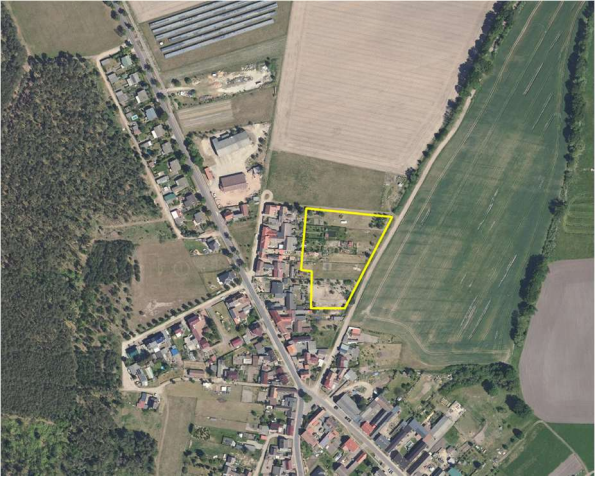
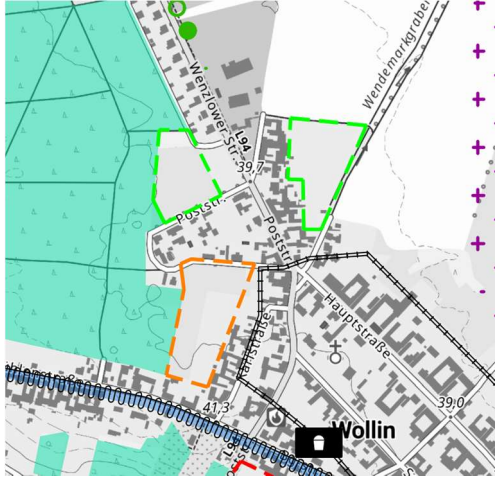
In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat weitere Bauflächen geprüft. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgüter sind andere Flächen, bspw. Poststraße Nord oder Wendemarkgraben, besser geeignet. Diese sollten zuerst einer baulichen Entwicklung zugeführt werden.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die straßenbegleitenden Bäume sind zu erhalten.
- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Es sollten geeignete Eingrünungsmaßnahmen erfolgen.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wollin Wendemarkgraben

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich wird derzeit als Gärten genutzt.
 <p>Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p>Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 1,3 ha	Geplante Flächendarstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan im Bereich der Privatgärten Bedeutung für die Erholungsnutzung. Diese würde bei Umsetzung zumindest gemindert werden.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Freiraumverbund. Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Aufgrund der Gartennutzung ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit mittlerer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur mittlerer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte die Habitatfunktion aufrechterhalten werden.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist überwiegend unversiegelt und liegt nach Entwicklung des Gewerbegebiets Wollin im Siedlungszusammenhang. Demnach entspricht die Fläche künftig den Zielen der Innenentwicklung.</p> <p>Die Gartennutzung kann in die künftige Bebauung integriert werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Gartenfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Entwicklung des benachbarten Gewerbegebiets und gleichzeitigem Erhalt großer unbebauter (Acker-)Flächen direkt angrenzend werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Klima / Luft	Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des benachbarten Gewerbegebiets und gleichzeitigem Erhalt großer unbebauter (Acker-)Flächen direkt angrenzend werden die Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.
Landschaft	Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand und stellt sich derzeit als Gärten dar. Das Landschaftsbild an dieser Stelle ist anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von mittlerer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Gärten genutzt werden. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima / Luft geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser und Klima kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden. Konkrete Ermittlungen haben auf folgenden Planungsebenen zu erfolgen.



In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der künftigen Lage im Siedlungszusammenhang ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet, sobald das Gewerbegebiet entwickelt wird. Kurzfristig wäre die Fläche Poststraße Nord geeigneter.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Es ist eine verdichtete Bebauung sinnvoll.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen.
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).

Wollin Brückermark

Derzeitige Nutzung	Der Änderungsbereich ist derzeit Grünlandbrache.
 <p data-bbox="201 752 588 781">Luftbild (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)</p>	 <p data-bbox="807 752 1035 781">Auszug Umweltfachkarte</p>
Größe: ~ 0,7 ha	Geplante Flächendarstellung: Wohnbaufläche
Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	
Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen bedingt durch das Verkehrsaufkommen im Zuge des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße sind diese nicht erheblich.</p> <p>Die Fläche hat momentan keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.</p>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Der Änderungsbereich liegt nicht im Freiraumverbund. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Besondere Artenvorkommen sind nicht bekannt. Es ist von keiner hohen biologischen Vielfalt auszugehen.</p> <p>Durch die Darstellung werden Flächen mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in eine Baufläche überführt. Trotz des damit verbundenen größeren Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tieren und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten. Durch Anpflanzungen könnte sich die Habitatfunktion tendenziell verbessern.</p> <p>Durch die Darstellung ergeben sich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit bezogen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>
Fläche / Boden	<p>Die Fläche ist unversiegelt und stellt sich derzeit als Wiesenbrache dar. Eine Erschließung ist vorhanden. Die Fläche schließt an den Bebauungszusammenhang an und rundet diesen ab. In dem Bereich ist Erhalt von Niedermoorböden (gemäß Landschaftsrahmenplan) Zielstellung.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen aber mit geringer Erheblichkeit bewertet.</p>
Wasser	<p>Gegenüber der derzeitigen Nutzung als Grünfläche erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in eine Baufläche. Dies kann zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, führen. Es sind Flächen mit hoher Grundwasserneubildung (gemäß Landschaftsrahmenplan) betroffen.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße werden diese Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit bewertet.</p>
Klima / Luft	<p>Kleinklimatisch ist die Fläche aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.</p>
Landschaft	<p>In Brückermark ist der Erhalt regionstypisches Dorf (gemäß Landschaftsrahmenplan) Zielstellung. Die geringe bauliche Erweiterung kann dem Belang entsprechen.</p> <p>Aufgrund der Vorprägung werden die Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit eingestuft.</p>

Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
Bewertung gesamt	Die Änderung der Darstellung ist von geringer Erheblichkeit.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin brachliegen. Im Wesentlichen wären die Eingriffe in das Schutzgut Wasser geringer.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in das Schutzgut Boden sollten durch Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Derzeit sind keine potenziellen Entsiegelungsflächen im Umfeld bekannt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann bspw. durch Dachbegrünungen oder eine geringe Versiegelung minimiert werden, wobei an dieser Stelle geneigte Dächer zu bevorzugen sind, die eine Begrünung erschweren. Eingriffe in das Landschaftsbild können durch eine dem Ortsbild angepasste Bebauung minimiert werden.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage als Ortsabrundung und der vorhandenen Erschließung ist die Fläche im Grundsatz für eine weitere bauliche Entwicklung geeignet. Der Wohnplatz hat bereits einiges Gewicht und soll auch in Zukunft fortbestehen. Die zusätzliche Inanspruchnahme der unbebauten Flächen ist sehr gering.

Empfehlung für folgende Planungsebenen:

- Die Versiegelung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren.
- Es sollte eine ortsbildtypische Dachform und Kubatur gewählt werden.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien, bspw. auf Dachflächen, sollte erfolgen (ggf. durch Solardachziegel zum Schutz des Ortsbildes; keine Luftwärmepumpen zu den Straßenseiten hin orientiert).
- Anfallendes Niederschlagswasser sollte zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden (bspw. in Zisternen).