

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnungsbau Peckatel“

Stand:

Oktober 2020

Inhalt:

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung..... | 2 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans | 2 |
| 1.2 | Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung..... | 2 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen | 4 |
| 2.1 | Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet | 4 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung | 8 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 13 |
| 2.4 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 14 |
| 2.5 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 14 |
| 3 | Zusätzliche Angaben..... | 20 |
| 3.1 | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen..... | 20 |
| | Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen | 20 |
| 3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans | 20 |
| 3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 21 |

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnungsbau Peckatel“ der Gemeinde Plate durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Gemeinde Plate nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

1.1 **Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Plate beabsichtigt die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 30 Baugrundstücken für eingeschossige Einzelhäuser (detailliert siehe Begründung).

Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1:

| Kurzbez. | Art/Maß der baulichen Nutzung | Standort (Lage, Nutzung) | Umfang / Fläche |
|----------|-------------------------------|----------------------------|-----------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | nördlicher Ortsrand, Acker | ca. 4,31 ha |

1.2 **Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt, oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm).

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

Maßnahmebezüge oder Restriktionen im Umfeld des Plangebietes:

In der Karte I Arten und Lebensräume ist das SPA als V.1 Schwerpunktverkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung ausgewiesen (nördlich der Autobahn).

Die Karte IV Ziele der Raumentwicklung weist für die Sicherung der ökologischen Funktion, entsprechend der Abgrenzung des LSG, den Biotopverbund im weiteren Sinne aus.

Die Karte III Entwicklungsziele weist aus:

im Störtal im Punkt

- Moore Feuchtlebensräume des Binnenlands die Rubrik M3 Stark entwässerte, degradierte Moore
- mit den Zielen 2.3 Vordringliche Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen stark entwässerter, degradierter Moor
- und 2.4 Regeneration entwässerter Moore, moorschonende Nutzung

die Stör als

- F.2 Bedeutende Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10km²) mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig abweichenden Strukturgüte
- mit dem Ziel der 4.2 Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten

Das Plangebiet selber weist keine Maßnahmebezüge oder Restriktionen auf.

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Gemeinde Plate verfügt über einen Flächennutzungsplan, der geändert werden muss. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 21.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

- Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal umweltkarten.mv-regierung.de sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

Tabelle 2:

| Umweltbelang | Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|--|--|
| Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹ | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Schutzgebiete erst in Entfernungen über 1000m | BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV VSG (SPA) DE 2235-402 Name des Gebietes: Schweriner Seen in 1900m Entfernung nordwestlich GGB (FFH) DE 2535-302 Wälder in der Lewitz in 2400m Entfernung südöstlich |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate) | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. | |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop. Nein | LSG L 22b Lewitz - Landkreis Parchim (jetzt Lkrs. Ludwigslust-Parchim) westlich angrenzend Biotop nach § 20 NatSchAG M-V 50m Wirkradius PCH05529 Hecke; Gehölz; lückiger Bestand/ lückenhaft, Naturnahe Feldhecken PCH05531 Hecke; Gehölz, Naturnahe Feldhecken Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V Baumreihe Raben Steinfelder Weg |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher | Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume | § 18 NatSchAG M-V Grünfläche mit Spielplatz |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand | Nein, nicht betroffen | § 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG |
| Wald | Nein, nicht betroffen HPNV: Buchenwälder meso-philere Standorte M10 | § 2 LWaldG Forstamt Gädebehn, Revier Schelfwerder |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume | Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> • Acker (Feldblock DEMVLI096AC10010) Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> • Westlich Feldweg mit Feldhecke und Dauergrünland • Südlich Hausgärten der angrenzenden Grundstücke • Östlich Weg mit Baumreihe und Wohngebiet • Nördlich Acker Bewertung den Arten- und Biotopschutz: Bereich mit geringer – mittlerer Schutzwürdigkeit. | |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ³ | Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen. Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) Die Einstufung ist, da auch das benachbarte Wohngebiet noch überzeichnet ist, aufgrund der verbleibenden Flächengröße nicht zutreffend (Effektdistanzen). Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. (siehe auch AFB) | |

| Umweltbelang | Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|--|--|
| Boden | Ja, durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (intensive Landwirtschaft) Ackerzahl um 23 Sand-Gley / Braunerde-Gley – Sande, eben anmoorige Standorte (<3 dm mächtig) / Sande sickerwasserbestimmt | Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung. Meliorationsfläche nein |
| Grundwasser Oberflächengewässer | Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. (erst südlich Bahnlinie Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt Dargebotsklasse: nicht nutzbares Dargebot Grundwasserflurabstand < 2 m Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 269.2 mm/a alte Hausmülldeponie in Abstromrichtung Grundwasser Nein, Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. | Einzugsbereich Gewässerkennzahl LAWA-Route: 592800000000000 Störwasserstraße von Auslauf Schweriner See - Innensee bis Graben aus Muess Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers. |
| Klima und Luft | Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und dem Baukörper betroffen sein: - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben resultieren v.a. aus der Landwirtschaft (Düngung und Bodenbearbeitung). - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohngebiete der Gemeinde Plate nicht erwarten. | Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes | Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind: Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung. | |

| Umweltbelang | Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|--|--------------------------------|
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild) | <p>Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.</p> <p>Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:</p> <p>Landschaftsbildraum 131: Störtal zwischen Schwerin und Banzkow Nummer Landschaftsbildraum: V 2 - 12 Landschaftsraum mit insgesamt hoher- sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes.</p> <p>Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Packsattel am Rand zu Wohnbebauung.</p> <p>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</p> <p>Westlich Großlandschaft 40 Westmecklenburgische Seenlandschaft Östlich Großlandschaft 51 Südwestliche Niederungen</p> | |
| Biologische Vielfalt | <p>Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:</p> <p>Biologische Vielfalt" umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.</p> <p>Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotop der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Flurgehölze prägend. Weiterhin sind vor allem Siedlungsbiotop vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.</p> <p>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Stör Leitlinie für den Vogelzug, Westlich angrenzend überörtlicher Verbundraum (Biotopverbund im weiteren Sinne) Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug)</p> | |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | <p>Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein:</p> <p>Benachbarte Wohnbebauung südlich, östlich alte Hausmülldeponie in Abstromrichtung im Norden in ca. 500m</p> | |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) | <p>Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.</p> <p>Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes.</p> <p>Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.</p> | |

| Umweltbelang | Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|---|--|
| Vermeidung von Emissionen | Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der erweiterten Wohnbauflächen entstehen, deren Auswirkungen aber als unwesentlich einzustufen sind. Ja, auf das Gebiet könnten geringfügig Immissionen einwirken (Wohnbebauung / Verkehr) | |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern | Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. | LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung) |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen | Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht. | AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung) |
| Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie | Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien. | Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen. |
| Darstellungen von Landschaftsplänen | Nein, kein Landschaftsplan vorhanden. | |
| Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne | Nein | |
| Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | Nein | |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Nein | Siehe unter Emissionen |

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3:

| Umweltbelang | Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung |
|--|--|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹ | nicht relevant |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate) | nicht relevant |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Kein weiteres Heranrücken der Bebauung an das LSG Freihalten der Feldhecke Keine Rodung Baum der Baumreihe für Zufahrt |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher | nicht relevant |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand | nicht relevant |

| Umweltbelang | Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung |
|--|--|
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume | Weiterhin aber randliche kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft, langfristige Entwicklung zu Wald nicht förderlich für die Artenvielfalt, da die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland wesentlich artenreicher sind. |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) | Erhaltung der Lebensräumen und sporadische statt kontinuierliche Störung, langfristig Verringerung der Artenvielfalt bei intensiver Landwirtschaft |
| Fläche und Boden | Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft |
| Grund- und Oberflächenwasser | Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft alte Hausmülldeponie in Abstromrichtung Grundwasser |
| Klima und Luft | Nicht relevant, da zu geringe Größe |
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild) | Erhaltung von unbebauter Landschaft keine positiven Auswirkungen bei intensiver Landwirtschaft, langfristige Entwicklung zu Wald oder die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland wesentlich reizvoller. |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | nicht relevant für die Natur |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) | nicht relevant |
| Vermeidung von Emissionen | Bau,- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern | Abwässer entfallen, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswässer |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen | vor Ort produzierte Abfälle entfallen |

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen lagekonkrete Festsetzungen zu Verkehrsflächen aber nicht zu den Baukörpern. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des / am Plangebiet sind ökologisch wünschenswert.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4:

| Umweltbelang | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|---|---|-----------------------|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete ¹ | Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt. | Nein |

| Umweltbelang | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|---|---|--|
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate) | Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. | Nein |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Der Geltungsbereich (zweite Zufahrt) streift Schutzobjekte LSG L 22b Lewitz / Feldhecke PCH05529 Mit der ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LSG „Lewitz“ vom 26.08.2020 ist die Herauslösung von 320m ² aus dem LSG genehmigt Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V Erste Zufahrt durch Baumreihe Raben Steinfelder Weg –Rodungsantrag notwendig Zweite Zufahrt Weg zum Funkturm- Ersatz der zu rodenden Bäume notwendig, da Ersatzpflanzungen | Nein, Schutzabstand zur Feldhecke, Nein Nein, geringe Anzahl Nein |
| Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher | Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. | Nein |
| Wald | Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich. | Nein |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume | Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst. | Nein |
| Boden | Teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen. Verdichtungen und damit teilweiser Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen Schutz der Grünflächen und Freiflächen vor Verdichtung! Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, veränderte Böden, mittlere Schutzwürdigkeit - niedrige Gefahr Bodenkontamination - niedrige Verdichtungsgefahr | Ja |
| Grund- und Oberflächenwasser | Versiegelte Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit. Bei ordnungsgemäßigem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. | Ja |
| Klima und Luft | Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen. | Nein |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes | Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Anlage versiegelter Fläche beeinträchtigt. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar. | Nein |
| Landschaft (Landschaftsbild) | Die geplante Bebauung schafft einen neuen Randbereich in der Ortslage. Durch weitere Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als landwirtschaftlicher Freiraum hinter der Bebauung verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch das Baugebiet wird verändert. | Nein |
| Biologische Vielfalt | Ortsrandlage geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. | Nein |

| Umweltbelang | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|--|--|-----------------------|
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | Siehe bei Vermeidung von Emissionen Eine Alt-Deponie im Norden liegt in der Abstromrichtung, daher ist keine Gefährdung des Plangebietes und der bestehenden Bebauung einzustellen. | Nein |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) | Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten. | Nein |
| Vermeidung von Emissionen | Durch das Baugebiet entstehen Emissionen von Lärm, Schadstoff und Licht (Zufahrten). | Nein |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern | Schmutzabwasser wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. | Nein |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen | Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. | Nein |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass Anlage, -und betriebsbedingt geringe Emissionen entstehen können. | Nein |

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Es stehen keine reinen Innenbereichsflächen zur Verfügung.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Die derzeitige Fläche wird überwiegend als Acker genutzt.

Es liegt noch keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von grundwasserbestimmten Verwitterungsböden mit einer humosen Mutterbodenauf-
lage um 40 cm auszugehen. Teilweise kann der Standort durch anmoorige Standorten (<3
dm mächtig) unterlagert sein, dann Sande auch sickerwasserbestimmt.

Das Grundwasser steht um < 2 m an - Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m, Grundwas-
serleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt).

Festgesetzte Trinkwasserschutz-zonen sind nicht vorhanden.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein ana-
lytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist
nachzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushalt und
seine Empfindlichkeiten dargestellt:

Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: ackerbauliche Nutzung bei geringem Ertragspotential (Ackerwertzahlen um 23)
- Eigenart: Sand-Gley / Braunerde-Gley – Sande, teilweise kann der Standort durch anmoorige Standorten (<3 dm mächtig) unterlagert sein
- Verdichtung: niedrige Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des sandigen Bodens gute Durchlässigkeit, damit hohe Versickerungsleistung, ggf. Versickerung wegen hohem Grundwasserstand aber nicht zulässig!
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, mittlere -hohe Gefahr Wind,- und geringe Gefahr Wassererosion, niedrige Gefahr Bodenkontamination, niedrige – hohe Pufferkapazität

Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
 - Vollversiegelung im Bereich Verkehrs,-sowie Stellflächen, Gebäude und zusätzlich Flächenbefestigungen in den Freianlagen.
 - übermäßige mechanische Belastungen
 - Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
 - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / Bewirtschaftung je Baugrundstück ist aber planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen.
- Bodenerosion
 - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - lokale Versickerung der befestigten Flächen möglich, aber ggf. Versickerung wegen hohem Grundwasserstand nicht zulässig! Anschluss an zentrale Entwässerung
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
 - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)
 - Pestizide und Fungizide der Grundstücksbesitzer (Allgemeingebrauch, nicht der landwirtschaftlichen Intensität gleichzusetzen)
- (Erwärmung)

Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
 - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
 - Für die späteren Freiflächen ist damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
 - Zerstörung des inneren Bodengefüges
 - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
 - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz

In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 3 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1 die Flächenbefestigung der Verkehrsflächen. (Baufläche und Zwischenlager, Beschränkung Bau und Zwischenlager regelbar da über öffentliche Hand)
- Wirkort 2 private einzelne Baugrundstücke (Baufläche und Zwischenlager auf eigener Fläche / fehlende Sensibilität Baufirmen / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung, Gefüge Verletzung).
- Der Wirkort 3 öffentliche Freiflächen (Grünflächen / Spielplatz) ist nicht als solcher einzustellen, da diese Bereiche, außer für die eigene Anlage, nicht befahren bzw. als Lager missbraucht werden dürfen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Nichtnutzung eine Bewaldung einsetzen, aber auch eine weitere landwirtschaftliche Nutzung ist möglich.

Relevante Umweltbe- und entlastungen sind nicht zu erwarten.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen:

- da eine Streuobstwiese einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht.

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Beim Straßenbau sind die geplanten Bauflächen und die mögliche Erweiterungsfläche vor Verdichtungen (Lagern / Befahren) zu schützen.
- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz
- Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Schutz des Kronentraufraumes der angrenzenden vorhandenen Baumreihe / Feldhecke.
- Um die Entwicklungsziele bei Pflanzungen zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufruchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Es erfolgen Festsetzungen zum Ausgleich, die auch zum Schutz des Landschaftsbildes wirksam werden.

Grünordnerische Maßnahmen im Gemeindegebiet

- Streuobstwiese in Plate
- Gehölzpflanzungen (CEF-Maßnahme)

und außerhalb

- Ökokonto

Bei Pflanzungen

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten aufgrund der fehlenden weiteren Flächenverfügbarkeit nicht bestehen. (siehe Begründung)

2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist nicht mit der derzeitigen möglichen Nutzung der Landwirtschaftlichen Flächen gleichzusetzen, sondern entspricht der Intensität der unmittelbar angrenzenden bebauten Flächen. Trotz der Lage zu den benachbarten bebauten Flächen ist die Nutzung der Flächen als Beeinträchtigung zu bewerten.

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden, sowie Freiflächen für die Freizeitgestaltung. Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden rechtskräftigen B- Plan nicht relevant.

Tabelle 5: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

| Gruppe | wiss. Artname | deutscher Artname | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|---------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------|--|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i> | Sumpf-Engelwurz | I | IV | nasse, nährstoffreiche Wiesen |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i> | Kriechender Scheiberich | I | IV | Stillgewässer |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium calceolus</i> | Frauenschuh | I | IV | Laubwald |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanoides</i> | Sand-Silberscharte | * | IV | Sandmagerrasen |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i> | Sumpf-Glanzkrout | I | IV | Niedermoor |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i> | Schwimmendes Froschkraut | II | IV | Gewässer |
| Moose | <i>Dicranum viride</i> | Grünes Besenmoos | I | | Findlinge, Wald |
| Moose | <i>Hamatocaulis vernicosus</i> | Firmisglänzendes Sichelmoos | I | | Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen |
| Molusken | <i>Anisus vorticulus</i> | Zierliche Tellerschnecke | I | IV | Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer |
| Molusken | <i>Vertigo angustior</i> | Schmale Windelschnecke | I | | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht |
| Molusken | <i>Vertigo geyeri</i> | Vierzählige Windelschnecke | I | | Reliktpopulationen |
| Molusken | <i>Vertigo moulinsiana</i> | Bauchige Windelschnecke | I | | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede |
| Molusken | <i>Unio crassus</i> | Gemeine Flussmuschel | I | IV | Fließgewässer |
| Libellen | <i>Aeshna viridis</i> | Grüne Mosaikjungfer | | IV | Gewässer |
| Libellen | <i>Gomphus flavipes</i> | Asiatische Keiljungfer | | IV | Bäche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia albifrons</i> | Östliche Moosjungfer | | IV | Teiche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia caudalis</i> | Zierliche Moosjungfer | | IV | Teiche |
| Libellen | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer | I | IV | Hoch/Zwischenmoor |
| Libellen | <i>Sympecma paedisca</i> | Sibirische Winterlibelle | | IV | ? |
| Käfer | <i>Cerambyx cerdo</i> | Helldöck | I | IV | Alteichen über 80 Jahre |
| Käfer | <i>Dytiscus latissimus</i> | Breitrand | I | IV | stehende Gewässer |
| Käfer | <i>Graphoderus bilineatus</i> | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | II | I V | Gewässer |
| Käfer | <i>Osmoderma eremita</i> | Eremit, Juchtenkäfer | *I | I | Wälder/Mulmbäume |
| Käfer | <i>Lucanus cervus</i> | Hirschkäfer | II | | Eichen (Alt-Totbäume) |
| Käfer | <i>Carabus menetriesi</i> | Menetries' Laufkäfer | *I | | |
| Falter | <i>Lycaena dispar</i> | Großer Feuerfalter | II | I | Moore, Feuchtwiesen |
| Falter | <i>Lycaena hele</i> | Blauschillernder Feuerfalter | II | I V | Feuchtwiesen /Quellflüsse |
| Falter | <i>Proserpinus proserpina</i> | Nachtkerzenschwärme | | I | Trockene Gebiete/Wald |
| Fische | <i>Acipenser sturio</i> | Europäischer Stör | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Petromyzon marinus</i> | Meerneunaue | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra fluviatilis</i> | Flussneunaue | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra planeri</i> | Bachneunaue | II | | Gewässer |
| Lurche | <i>Bombina bombina</i> | Rotbauchunke | II | I | Gewässer/Wald |
| Lurche | <i>Bufo alamita</i> | Kreuzkröte | | I | Sand/Steinbrüche |
| Lurche | <i>Bufo viridis</i> | Wechselkröte | | I | Sand/Lehmgebiete |
| Lurche | <i>Hyla arborea</i> | Laubfrosch | | I | Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet |
| Lurche | <i>Pelobates fuscus</i> | Knoblauchkröte | | I | Sand/Lehmgebiete |
| Lurche | <i>Rana arvalis</i> | Moorfrosch | | I | Moore/Feuchtgebiete |
| Lurche | <i>Rana dalmatina</i> | Springfrosch | | I | Wald/Feuchtgebiete |
| Lurche | <i>Rana lessonae</i> | Kleiner Wasserfrosch | | I | Wald/Moore |
| Lurche | <i>Triturus cristatus</i> | Kammolch | II | I | Gewässer |
| Kriechtiere | <i>Coronela austriaca</i> | Schlingnatter | | I | Trockenstandorte /Felsen |
| Kriechtiere | <i>Emys orbicularis</i> | Europäische Sumpfschildkröte | II | I V | Gewässer/Gewässernähe |
| Kriechtiere | <i>Lacerta agilis</i> | Zauneidechse | | I | Hecken/Gebüsche/Wald |
| Meeressäuger | <i>Phocoena phocoena</i> | Schweinswal | II | I | Ostsee |
| Meeressäuger | <i>Halichoerus grypus</i> | Kegelrobbe | II | | Ostsee |
| Meeressäuger | <i>Phoca vitulina</i> | Seehund | II | | Ostsee |
| Fledermäuse | Barbastela barbastel- | Mopsfledermaus | II | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb. |
| Fledermäuse | Eptesicus nilssonii | Nordfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | Eptesicus serotinus | Breitflügel-Fledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Myotis brandtii</i> | Große Bartfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Gewässer |

| Gruppe | wiss. Artname | deutscher Artname | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|--------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------|--------------------------------------|
| Fledermäuse | <i>Myotis dasycneme</i> | Teichfledermaus | II | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis daubentonii</i> | Wasserfledermaus | | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | II | I | Wald |
| Fledermäuse | <i>Myotis mystacinus</i> | Kleine Bartfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald |
| Fledermäuse | <i>Nyctalus leisleri</i> | Kleiner Abendsegler | | I | Wald |
| Fledermäuse | <i>Nyctalus noctula</i> | Abendsegler | | I | Gewässer/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhhauffledermaus | | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | | I V | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Pipistrellus pygmaeus</i> | Mückenfledermaus | | I V | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Plecotus auritus</i> | Braunes Langohr | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Plecotus austriacus</i> | Graues Langohr | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | <i>Vespertilio murinus</i> | Zweifelfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Landsäuger | <i>Canis lupus</i> | Wolf | *I | I | |
| Landsäuger | <i>Castor fiber</i> | Biber | II | I | Gewässer |
| Landsäuger | <i>Lutra lutra</i> | Fischotter | II | I | Gewässer / Land |
| Landsäuger | <i>Muscardinus avelanarius</i> | Haselmaus | | I V | Mischwälder mit Buche /Hasel |

*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Säugetiere

Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist z.Z. auszuschließen. Wenn weiterhin auf strengsten Schutz und fehlende Abschreckung (Menschenscheu) des Wolfes gesetzt wird, sind Beeinträchtigungen (des Menschen) nicht auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter besitzt im Raster Plate eine entsprechende Rasterkartierung. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist bei Wanderbewegungen entlang der Gewässer ein Abschwenken zwischen den Ortslagen weiterhin gegeben und damit eine Betroffenheit innerhalb dieser Insel auszuschließen.

Biber

Der Biber besitzt in den benachbarten Rastern eine entsprechende Revierkartierung an der Störwasserstraße. Aufgrund der Entfernung zum Gewässer ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Fledermäuse

Mit den vorhandenen Habitatstrukturen (Feldhecke / Baumreihe) besteht in den Randbereichen potenziell eine Bedeutung als Leitlinie bis zum vorhandenen Ortsrand. für die Artengruppe der Fledermäuse. Eine Weiterführung mit linienhaften Gehölzstrukturen ist aber nicht gegeben, so dass keine Eignung als Wanderkorridor einzustellen ist.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau-, und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse ein.

Höhlenbäume / alte Bäume / Gebäude sind nicht vorhanden. Auch der Gehölzgruppe (Grünanlage mit Altbäumen) mit nur einer geringen Anzahl an älteren Bäume (Alter über 50 Jahre, aber deutlich unter 150 Jahre) fehlen Bäume mit relevanten Rindenstrukturen bzw. Höhlungen. Somit besitzt das Plangebiet keine Eignung als Lebensraum oder Quartier.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

Wanderkorridore

Eine Weiterführung mit linienhaften Gehölzstrukturen (Baumreihe / Feldgehölz) in den Ort ist nicht gegeben. Durch die Anlehnung im Norden und Osten an vorhandene Bebauung ist eine mögliche Beeinträchtigung von Wanderkorridoren nicht gegeben.

Amphibien

Grasfrosch / Grünfrosch sind in der Umgebung in Gräben kartiert worden.

Im Zuge der rechtlichen Sicherung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust von Laichgewässern. Es ist von einer sehr geringen Bedeutung des Vorhabensgebietes als Wanderkorridor, Landlebensraum und Winterquartier für Amphibien auszugehen, da in der näheren Umgebung keine Laichgewässer vorhanden sind.

Reptilien

Das Vorhabensgebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Zauneidechse, der Waldeidechse und Blindschleiche als bodenständige Arten ist aber in den Randbereichen nicht auszuschließen.

Solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzende Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches auszusetzen. Bei Funden ist ein zurückwandern der Individuen in das Plangebiet durch die Errichtung eines reptiliensicheren Schutzzaunes um den Geltungsbereich auszuschließen. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist durchgehend während der Kontrolltätigkeit bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten. Der Schutzzaun hat nachfolgende Anforderungen zu erfüllen. (UV- und Witterungsbeständigkeit, blickdicht, reißfest und formstabil, glatte Oberfläche (kein Monofilamentgewebe), lückenloser Fugen- und Bodenschluss, lichte Zaunhöhe > 60 cm. Folie mind. 10 cm tief in den Boden einbinden, das Gewebe darf nichtig überkletterbar sein bzw. unterwandert werden, Stabilisierung durch Zaunpfosten, Abstand 2 bis 3 m, Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holzpfosten können Überkletten werden).

Eremit

Der Eremit besitzt im Raster Plate eine entsprechende Rasterkartierung. Der Gehölzbestand kann aktuell nicht durch den Eremiten genutzt werden (Fehlen von Altbäumen / Eichen).

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade² eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt. (Potentialabschätzung)

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

² Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
- Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
 - Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
 - Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
 - ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell³ im Untersuchungsgebiet (Vorhabenbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Nahbereich des Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Stare, Drosseln zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (Hecken) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten. Das Feldgehölz wird trotz des breiten Traufschutzstreifens durch die heranrückende Bebauung stärker beeinträchtigt und es ist Ersatzlebensraum vorzusehen (CEF-Maßnahme-Hecke). Der Gehölzgruppe der Grünanlage mit Altbäumen ist eine hohe Habitateignung abzusprechen. Bäume mit relevanten Rindenstrukturen bzw. Höhlungen fehlen bei nur einer geringen Anzahl an erwachsenen Bäume (Alter über 50 Jahre, aber deutlich unter 150 Jahre). Die Fläche ist von 2 Seiten (Norden / Osten) durch Bebauung gefasst. Die Südseite wird zusätzlich durch den gut unterhaltenen und bespielten Spielplatz begrenzt. Zudem wird das Gehölz selber stark bespielt und ist intensiv mit Pfaden durchzogen.

Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat). Höhlenbrüter sind nicht betroffen.

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für „Allerweltsarten“ besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Für die Artengruppe der Brutvögel besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen. Vergrämuungsmaßnahmen in der Brutsaison dürfen aber nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeiten durchgeführt werden, da von einem gewissen Gewöhnungseffekt bestimmter Arten auszugehen ist. Bei Bauunterbrechungen von mehr als acht Tagen ist eine erneute Einrichtung von Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich.

Rastflächen

Rastflächen und Flächen mit Vogelzug sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de benannt.

Die Rastgebietsfunktion: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) ist im Norden benannt. Die Bewertung ist aufgrund der verbleibenden Flächengröße irrelevant, da auch benachbarte Wohngebiete noch überzeichnet sind und die entsprechenden Fluchtdistanzen greifen.

³ Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Das engere Störtal ist als Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzugs klassifiziert. Der Baubereich liegt im Randbereich. Gleichzeitig werden gleichwertig bebaute Bereiche überflogen, so dass keine Beeinträchtigung eingestellt werden kann.

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant - hohes vorhandenes Störpotential.

Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Reptilien

Solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzenden Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches auszusetzen.

Brutvogelarten

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen, bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

Vergrämuungsmaßnahmen in der Brutsaison dürfen nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeiten durchgeführt werden, da von einem gewissen Gewöhnungseffekt bestimmter Arten auszugehen ist. Bei Bauunterbrechungen von mehr als acht Tagen ist eine erneute Einrichtung von Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich.

Als CEF- Maßnahme ist ein Ersatzlebensraum Hecke zu schaffen.

3 Zusätzliche Angaben**3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LLUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG Juli 2018),
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

| Art der Maßnahme | Zeitpunkt, Turnus | Hinweise zur Durchführung |
|--|---|--|
| Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen | Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre | Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation |
| Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt | auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden | Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen |

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnungsbau Peckatel“ der Gemeinde Plate im Ortsteil Peckatel wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Die Gemeinde Plate beabsichtigt, den Standort als Wohnbaustandort zu entwickeln. Zurzeit sind ca. 4,3 ha für eine Ausweisung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird die Grundflächenzahl mit 0,35 mit Überschreitung bei eingeschossiger Bauweise für das Wohngebiet festgesetzt; es werden Begrünungen der Freiflächen im WA vorgenommen und wertvolle Biotop erhalten. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet / Ökokonto ausgeglichen werden. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, das der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Für den Bau der zweiten Zufahrt im Bereich am Weg zum Funkturm wurde mit der ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LSG „Lewitz“ vom 26.08.2020 die Herauslösung von 320m² aus dem LSG genehmigt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.