

Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 3 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
in der zurzeit gültigen Fassung - unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum
Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Parchim „Slate – Am Brink“

Stand:

März 2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Beschreibung der Planung	1
2.1	Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes	1
2.2	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan	2
2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	3
2.4	Methodik der Umweltprüfung	3
2.4.1	Räumliche Abgrenzung	3
2.4.2	Angewandte Untersuchungs- und Bewertungsmethoden	3
2.4.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen	4
3.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	5
3.1	Standort des Vorhabens	5
3.2	Schutzgüter	6
3.2.1	Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	6
3.2.2	Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen	8
3.2.3	Grund- und Oberflächenwasser	9
3.2.4	Klima und Luft	9
3.2.5	Landschaftsbild	9
3.2.6	Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	10
3.2.7	Kultur- und Sachgüter	10
3.2.8	Vermeidung von Emissionen, Vorbelastungen	10
3.2.9	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	11
3.3	Gebiete von besonderer Bedeutung	11
4.	Vorhabenbedingte Umweltverschmutzungen und Beeinträchtigungen	13
4.1	Wirkfaktoren	13
4.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	14
4.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
4.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	17
5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	18
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
5.2	Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen	18
5.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	19
5.4	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung	20
5.5	Planungsaussagen	20
5.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblich nachteiligen Auswirkungen	20
6.	Erklärung zum Umweltbericht	22
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
Anlagen	25
mit:	Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB)	
	Biotopbestand im Plangebiet	
	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	

Umweltbericht

1. Einleitung

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 Abs. 6 Pkt. 7 BauGB). Die Bauleitpläne sind dabei den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Parchim durchgeführten Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Zielstellung

Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Parchim „Slate - Am Brink“ erfolgt mit dem Planungsziel der Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet.

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplans beschränken sich ausschließlich auf zukünftige Nutzungen in einem Allgemeinen Wohngebiet. Vorrangig beinhalten diese Wohnen und nicht störendes Gewerbe.

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Das Plangebiet beansprucht ein bereits anthropogen überformtes Gebiet in der Gemarkung Slate, Flur 2, mit einer Gesamtflächengröße von ca. 2,6 ha, in dem sich schon Gebäude und befestigte Flächen befinden und bereits bebaute Flächen angrenzen. Lediglich im nordöstlichen Teilbereich werden bisher unbebaute Flächen beansprucht.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

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

Art der baulichen Nutzung	Standort (Lage und bisherige Nutzung)	Umfang / Fläche (ha)	
		gesamt	Max. zulässige Neuversiegelung (GRZ 0,3 - 0,4)
Allgemeines Wohngebiet	Ortschaft Slate; nördlich der B 321, an der Hauptstraße 19 bis 23a Bestehende Wohnbebauung mit anschließenden Nebengebäuden aus ehemaliger überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung	ca. 2,6 ha	ca. 0,44

2.2 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- 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, § 1a 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 Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG),
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG),
- 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 (aus § 5 KrW-/AbfG),
- 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).

2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Grundlage der Planung ist die Entwicklung eines bestehenden Wohngebietes in der Ortslage Slate. Mit der Schaffung von Baurecht für angestrebte Sanierungen, Erweiterungen und Ersatzbebauungen entfallen Planungen in bisher unbebauten Bereichen. Somit wird sich auf die Verdichtung dieses bestehenden Wohngebietes konzentriert. Damit wurde ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden in den Vordergrund gestellt (Reduzierung des Maßes zusätzlicher Freiflächenneuersiegelung und des Freiraumbeeinträchtigungsgrades).

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. Alternative Planungsmöglichkeiten waren nicht weiter zu prüfen, da nur der gewählte Plan geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

2.4 Methodik der Umweltprüfung

2.4.1 Räumliche Abgrenzung

Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind innerhalb ihres Wirkraumes zu beurteilen. Als zu betrachtender Wirkraum, in dem detaillierte Betrachtungen durchgeführt wurden, ist unter Beachtung des Vorsorgeprinzips von dem Raum mit einem Radius von 1.000 m um den Schwerpunkt des Geltungsbereiches ausgegangen worden. Beeinträchtigungen der Schutzgüter über diesen Rahmen hinaus sind bei bestimmungsgemäßem Betrieb nicht zu erwarten.

2.4.2 Angewandte Untersuchungs- und Bewertungsmethoden

Die Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes – NatSchAG M-V - (in der zurzeit gültigen Fassung) unter Verwendung der methodischen „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999 - Überarbeitung schriftliche Fassung).

Darüber hinaus wurden die folgenden Bewertungsmaßstäbe beachtet:

- umweltbezogene Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB;
- die Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, nach dem Baupläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz;
- die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB;
- die Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB;
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB;
- artenschutzrechtliche Belange im Sinne der §§ 44 und 45 des BNatSchG;
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung einschließlich der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 1a Abs. 4 BauGB;

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Parchim sind keine ferngetragenen Emissionen verbunden.

2.4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

Schwierigkeiten, die auf fehlende Kenntnisse und Prüfmethoden beruhen, sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Umweltprüfung bisher nicht aufgetreten.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Standort des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereiches von Slate (sh. Karte 1 - Übersichtskarte), nördlich der B 321 im Bereich der Hauptstraße mit den Hausnummern 19 bis 23a.

Die Bebauung im Plangebiet ist durch die historisch entstandene, ehemals landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im vorderen Bereich der Grundstücke befinden sich Gebäude, die als Wohnungen genutzt werden. Im von der Hauptstraße abgewandten Bereich befinden sich landwirtschaftliche Nebengebäude unterschiedlicher Größe, an die Hausgärten und Grünflächen anschließen.

Das Plangebiet wird durch folgende Flächen eingegrenzt.

- Im Westen: durch Bebauung / Wohngrundstück an der Straße „Fähre“,
- im Norden: durch Garten- und Grünlandflächen,
- im Osten: durch Grünland,
- im Süden: durch einen Geh- und Radweg an der Bundesstraße B 321 („Hauptstraße“) und darüber hinaus durch Bebauung.

Das Plangebiet ist fast eben, die Höfe weisen teilweise eine leichte Neigung nach Nord-Nordosten zur Müritz-Elde-Wasserstraße hin auf. Diese führt parallel zur nördlichen Grenze des Plangebietes in ca. 100 - 110 m Entfernung entlang.

Auf den Grundstücken sind zahlreiche Bäume mit verschiedener Häufigkeit verteilt.

Das Plangebiet selbst unterliegt keinen Restriktionen von FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebieten.

Vorbehaltsflächen für eine Grundwasserentnahme sind im betrachteten Wirkraum nicht vorhanden.

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte von der Art der baulichen Nutzung her erwarten ließen, da das Umfeld ebenfalls vom Wohnen geprägt wird. Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt gemäß der guten fachlichen Praxis.

In Bezug auf die derzeitige Nutzung ergeben sich keine grundsätzlichen Einschränkungen für die Planungen.

- nachfolgend enthalten:
Karte 1 – Übersichtskarte

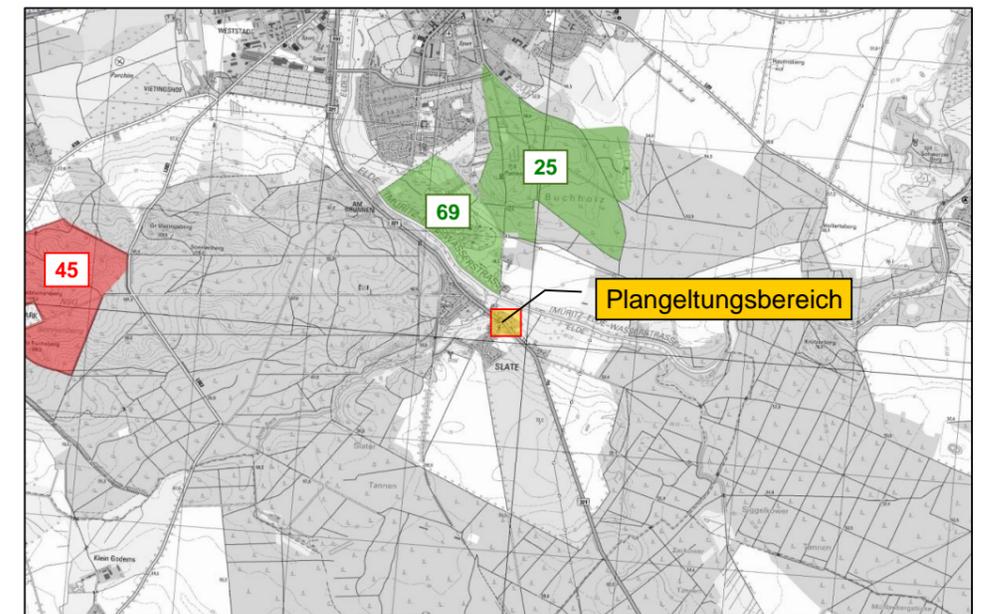


Auszug und Montage aus Blatt: N-32-96-D-c-2

©GeoBasis-DE/M-V 2015



Untersuchungsraum (R = 1.000 m)



Auszug aus dem Kartenportal des LUNG (intern. und nat. Schutzgebiete), ohne Maßstab

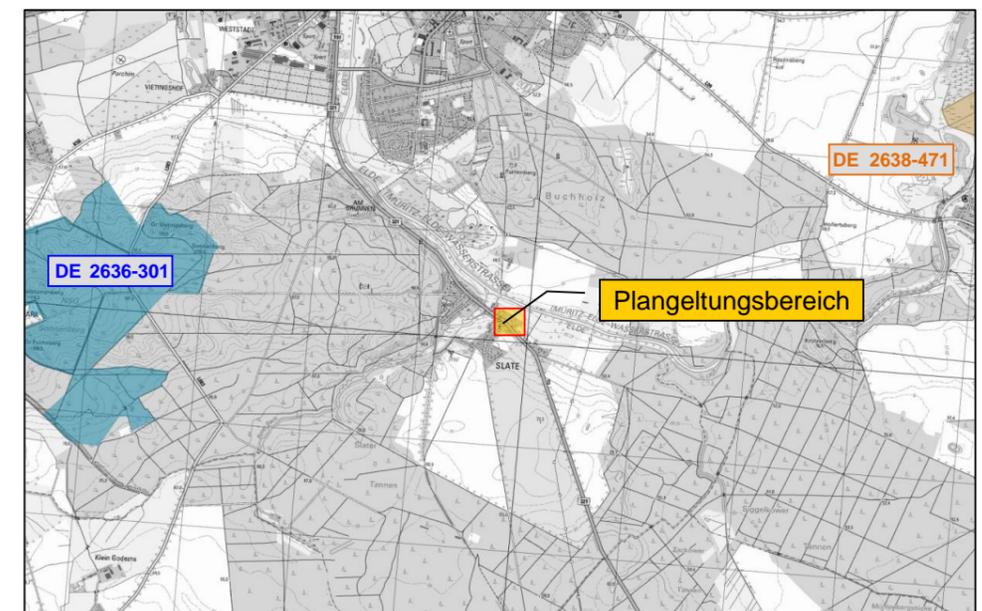
■ Nächstgelegenes
Landschaftsschutzgebiet

Nr. 69 Slater Moor
(ca. 140 m entfernt)

Nr. 25 Buchholz bei Parchim
(ca. 720 m entfernt)

■ Nächstgelegenes
Naturschutzgebiet

Nr. 45 Sonnenberg
(ca. 3,4 km entfernt)



Auszug aus dem Kartenportal des LUNG (intern. und nat. Schutzgebiete), ohne Maßstab

■ Nächstgelegene FFH- und EU-Vogelschutzgebiete
FFH-Gebiet

DE 2636-301 Sonnenberg bei Parchim
(ca. 2,6 km entfernt)

■ SPA-Gebiet

DE 2638-471 Elde-Gehlsbachtal und
Quaßliner Moor
(ca. 4,3 km entfernt)

3.2 Schutzgüter

3.2.1 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume

Flora/Biotope

Die Flächen um die Ortslage Slate sind land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen, mit teilweise größeren ausgeräumten Acker- und Grünlandflächen.

Der Biotopbestand im Umfeld des Plangebietes ist in Karte 2 – Biotop- und Nutzungstypen, dargestellt worden. Im Umfeld bemerkenswert sind eine Reihe höherwertiger Biotope (sh. Tab. 1). Die geschützten Biotope befinden sich außerhalb des vom Plangebiet ausgehenden Raumes mit beeinträchtigender Wirkung.

Tab. 1: Hochwertige Biotopstrukturen im nahen Umfeld des Plangebietes

Biotop-Nr.	Buchstaben-code	Biotop nach Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensräumen M-V 2010	Schutzstatus NatSchAG M-V
1	GFR	Nasswiese eutropher Moor- und Sumpfstandorte	§ 20
2	BRN	Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe	§ 18
3	VRL	Schilf-Landröhricht	§ 20
4	UST, VRL	Torfstichgewässer, Schilf-Landröhricht	§ 20
5	BRN	Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe	§ 18
6	GFR	Nasswiese eutropher Moor- und Sumpfstandorte	§ 20
7	VGR, VGB	Rasiges Großseggenried,	§ 20
8	BRN	Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe	§ 18
9	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
10	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	§ 20
11	BRL	Lückige Baumreihe	§ 19
12	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
13	FBN	Naturnaher Bach	§ 20
14	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
15	USW	Permanentes Kleingewässer	§ 20
16	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
17	VRL	Lückige Baumreihe	§ 20
18	BRR	Baumreihe	§ 19
19	BBG	Baumgruppe	§ 18
20	USW	Permanentes Kleingewässer	§ 20
21	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	§ 20
22	VRL, VSZ	Schilf-Landröhricht, Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
23	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
24	USP	Temporäres Kleingewässer	§ 20
25	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20

26	BRL	Lückige Baumreihe	§ 19
27	BRL	Lückige Baumreihe	§ 19
28	BHB	Baumhecke	§ 20
29	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
30	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
31	VHF	Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte	§ 20
32	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
33	USW, VHS	Permanentes Kleingewässer, Uferstaudenflur an Fließ- und Stillgewässern	§ 20
34	BHS	Strauchhecke mit Überschirmung	§ 20
35	VGR	Rasiges Großseggenried	§ 20
36	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	§ 20
37	BHS	Strauchhecke mit Überschirmung	§ 20
38	BHF	Strauchhecke	§ 20
39	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
40	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
41	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
42	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
43	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
44	BBA	Älterer Einzelbaum	§ 18
45	BAL	Lückige Allee	§ 19
46	BHF	Strauchhecke	§ 20

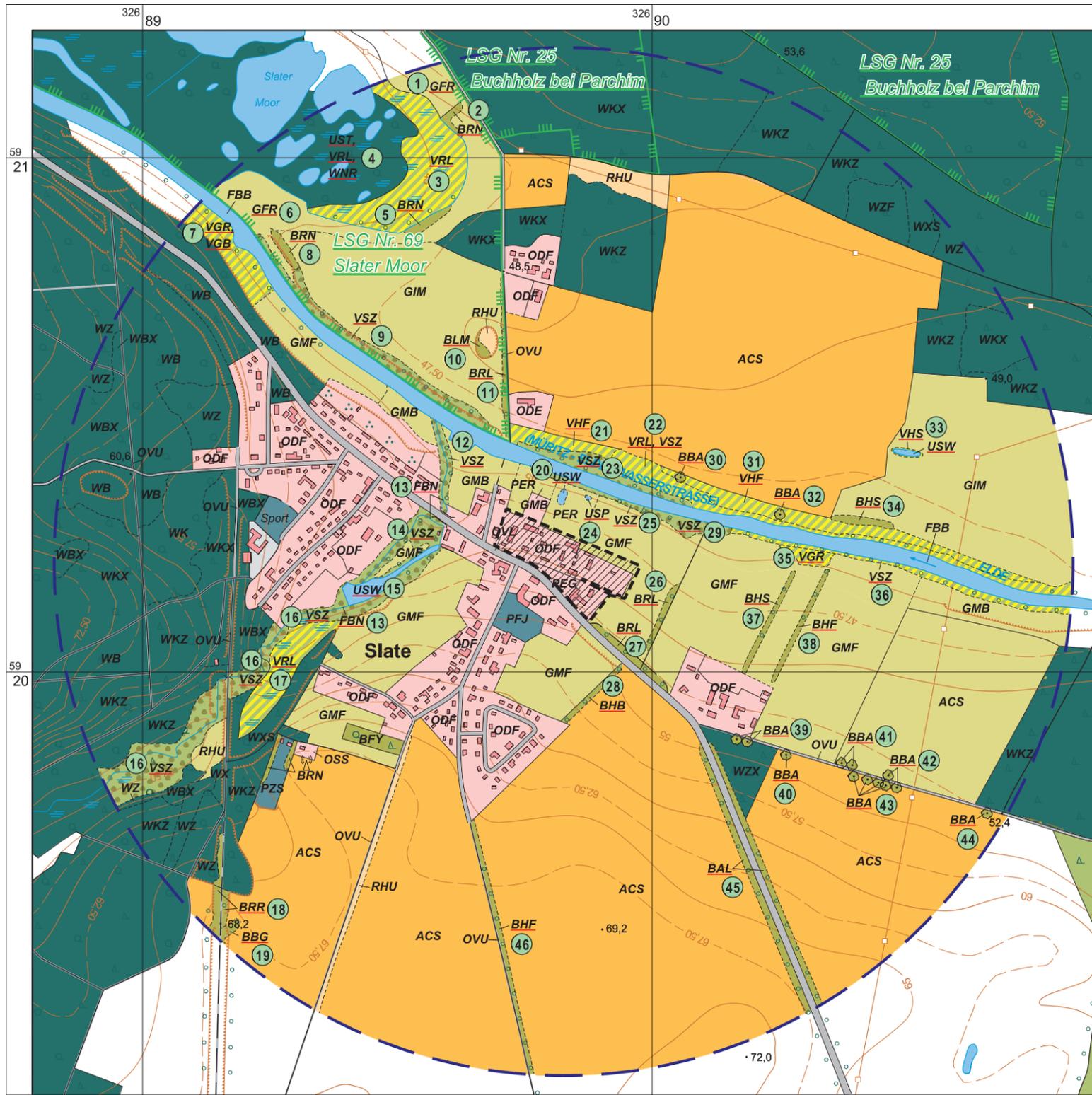
Im Plangebiet wurden desweiteren die vorhandenen Biotopstrukturen und die charakteristischen Einzelbäume erfasst (sh. Begehungsbericht Biotopbestand – Anlage 2).

Neben Obstgehölzen, die teilweise Altbäume sind, treten auch Linden und Eschen auf. Auf der öffentlichen Grünfläche an der Bundesstraße stehen ebenfalls zwei Altbäume (Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche). Die Vorgärten sind überwiegend durch Zierrasen und Blumenrabatten gekennzeichnet. Das bisher unbebaute Grundstück im Osten des Plangebietes derzeit als Gartenland genutzt. Ausgeprägte Nutzgärten sind in den östlichen und südöstlichen Bereichen zu finden. Im Osten und Norden umfasst das Plangebiet kleinflächig Grünlandareale.

Die bebauten und befestigten Flächen im Plangeltungsbereich sind nur von geringer ökologischer Bedeutung. Die potentielle Eignung als Standort für seltene Pflanzen oder auch bemerkenswerte Tierarten ist hier aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzungsform stark eingeschränkt worden.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben in der Regel erhalten, insbesondere die markanten Einzelbäume, die nach § 18 NatSchG M-V geschützt sind. Auch diese Strukturen sind bereits in ihrer Eignung als Habitat eingeschränkt, insbesondere für störungsempfindliche Arten. Die geplanten Vorhaben mindern die verbleibende Funktion als Lebensraum nicht wesentlich.

- nachfolgend enthalten:
 Karte 2 – Biotop- und Nutzungstypen



Legende

Biotoptypen

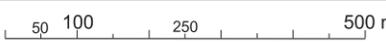
- Wälder**
- Wälder*
- WNR Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte
 - WB Buchenwald
 - WBX Sonstiger Buchenmischwald
 - WKZ Sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte
 - WZ Douglasienbestand
 - WX Laubholzbestand heimischer Baumarten
 - WZ Nadelholzbestand
 - WZF Fichtenbestand
 - WZX Nadelholzbestand sonstiger nichtheimischer Arten
- Feldgehölze, Alleen und Baumreihen**
- Feldgehölze*
- BLM Mesophiles Laubgebüsch
 - BFY Feldgehölz aus überwiegend nichtheimischen Baumarten
- Feldhecken und Windschutzpflanzungen**
- BHF Strauchhecke
 - BHS Strauchhecke mit Überschirmung
 - BHB Baumhecke
- Alleen und Baumreihen, Einzelbäume**
- BAL Lückige Allee
 - BRR Baumreihe
 - BRL Lückige Baumreihe
 - BRN Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe
 - BBA Älterer Einzelbaum
 - BBG Baumgruppe
- Gewässer**
- Fließgewässer*
- FBN Naturnaher Bach
 - FBB Beeinträchtigter Bach
- Stehende Gewässer*
- USW Permanentes Kleingewässer
 - USP Temporäres Kleingewässer
 - UST Torfstichgewässer
- Waldfreie Biotope eutropher Moore, Sümpfe und Ufer**
- Großseggenried, Röhricht, Staudenflur*
- VGB Buttiges Großseggenried
 - VGR Rasiges Großseggenried
 - VRL Schilf-Landröhricht
 - VHS Uferstaudenflur an Fließ- und Stillgewässern
 - VHF Hochstaudenflur feuchter Moor- und Sumpfstandorte
- Feuchtgebüsch, ufergebundene Biotope*
- VSZ Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern
- Grünland und Grünlandbrachen**
- GFR Nasswiese eutropher Moor- und Sumpfstandorte
 - GMF Frischwiese
 - GMB Aufgelassenes Frischgrünland
 - GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten
- Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrassen**
- RHU Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte
- Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope**
- ACS Sandacker
- Grünanlagen der Siedlungsbereiche**
- PEG Artenreicher Zierrasen
 - PER Artenarmer Zierrasen
 - PFJ Gehölzreicher Friedhof
 - PZS Sonstige Sport- und Freizeitanlage
- Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen**
- Dorfgebiete/landwirtschaftliche Anlage/Gewerbeflächen*
- ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet
 - ODE Einzelgehöft
 - OSS Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage
- Verkehrsflächen*
- OVU Wirtschaftsweg, nicht- oder teilweise asphaltiert
 - OVL Straße
- Geschützte Biotope**
- USW geschützte Biotope (unterstrichen)
 - BFX (gem. §§ 18, 19 bzw. 20 NatSchAG M-V)
- Höhenwertige Biotope mit Nummerierung (s.h. Textteil)

Sonstige Planzeichen

- Plangeltungsbereich
- Untersuchungsraum (R = 1.000 m)
- LSG Nr. 69 Slater Moor
LSG Nr. 25 Buchholz bei Parchim

Auszug und Montage aus Blatt: N-32-96-D-c-2

©GeoBasis-DE/M-V 2015



Darstellung:		ECO-CERT	
Prognosen, Planung und Beratung zum technischen Umweltschutz Sehnsdorfer Weg 3 19399 Teuchtin Tel.: (038736) 80 911 Fax: 80 910			
gezeichnet:	10.06.2015	Bor.	Zeichnungs-Nr.: 03/2015-Slate-Kart.2
Änderungen:	15.09.2015	Bor.	Maßstab: 1 : 10.000
Stadt Parchim Blutstraße 5 19370 Parchim		Umweltbericht	Karte 2

Bebauungsplan Nr. 43
"Slate - Am Brink" der Stadt Parchim

Biotope- und Nutzungstypen

Fauna

Aus ornithologischer Sicht sind die Plangebietsfläche und die angrenzenden Nutzflächen von geringer Bedeutung (Vorbelastung durch bestehende Nutzungen, Straßenverkehr, Habitatausstattung).

Die Niederungsbereiche im Norden entlang Müritz-Elde-Wasserstraße und die Waldgebiete an der Peripherie des Untersuchungsraumes bieten aus avifaunistischer Sicht gute potentielle Lebensmöglichkeiten.

Ausgeprägte tradierte Wanderkorridore von Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf Grund der Lagebeziehungen der potentiellen Teillebensräume von Amphibien im Umkreis des Planstandortes kann das diffuse Auftreten von Einzelindividuen im Plangebiet weitestgehend ausgeschlossen werden.

Die unmittelbaren Vorhabensflächen wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Habitat für Reptilien untersucht. Vorkommen von Zauneidechse konnten nicht festgestellt werden. Fledermausvorkommen wurden ebenfalls nicht registriert.

Ausführungen zum potentiellen Bestand besonders und streng geschützter Arten sind im Artenschutzbeitrag (AFB - sh. Anlage 1) enthalten.

Insgesamt handelt es sich bei dem betrachteten Raum um ein strukturnormales Gebiet von geringer (Bebauung, Intensivacker, Intensivgrünland) über mittlerer (Wiesen, Ackerränder, Krautsäume, Wald), hoher (Baumreihen, Alleen) bis sehr hoher (Kleingewässer, Feldgehölze, Röhrichtbestände, Hecken) Qualität.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Insofern besteht ein enger Zusammenhang zum Themenbereich Flora/Fauna (Arten und Lebensräume). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt erfolgt naturraumgebunden und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.

Aktuell sind die Verhältnisse in den bereits durch Wohnbebauung geprägten Bereichen, mit umliegenden intensiv bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen, kleinflächigen Gehölzsäumen sowie Kleingewässerstrukturen durch eine relativ artenarme und in der Abundanz geringe Wildpflanzen- und Wildtierfauna gekennzeichnet.

3.2.2 Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen

Die gegenwärtige Landschaft um die Ortschaft Slate wurde durch pleistozäne Vereisungen geformt und ist durch seine Lage im Gebiet der Zone des Mecklenburgischen Landrückens und der Seen gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Sandergebiete südlich der Frankfurter Randlage.

Das Geländeniveau im Plangeltungsbereich liegt bei etwa 50,0 m über NHN. Das Gebiet ist Bestandteil eines kuppigen bis ebenen Geländeabschnittes mit geringer Reliefenergie. Außerhalb der Plangrenzen fällt das Gelände nach Norden bis auf Höhen um 45,0 m ü. NHN zur Müritz-Elde-Wasserstraße ab. In Richtung Süden steigt es stetig bis auf Höhen von 72,0 m ü. NHN an.

Den Oberboden im Plangebiet bildeten ursprünglich Sand- Braunerde-Bodengesellschaften (Standorttyp – D2a und D3a), die sich durch Verwitterung und Bearbeitung aus Sandersanden entwickelten. Diese Böden werden aus landwirtschaftlicher Sicht im Maßstab Mecklenburg - Vorpommerns als Böden geringer bis mittlerer Erträge eingeordnet (LF 13 bis 33 Bodenpunkte).

Die o.g. Böden ohne Wassereinfluss werden im Plangebiet jedoch durch die anthropogen veränderten Böden (vorhandene Bebauung, Umlagerungen) bestimmt. Aufgrund der hohen Heterogenität dieser Böden, ist deren Pufferkapazität gering bis mittel. Das Gefährdungspotential gegenüber Bodenkontamination ist relativ gering. Letzteres trifft auch für die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu.

3.2.3 Grund- und Oberflächenwasser

Am eigentlichen Vorhabensstandort existieren keine stehenden und fließenden Gewässer. In den im Plangebiet anzutreffenden Sandschichtungen verläuft mit einem Flurabstand von 5 - 6 m der obere unbedeckte Grundwasserleiter. Mit den sandigen Deckschichten ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt (Gefährdungsklasse B). Für die generelle Grundwasserfließrichtung ist dem Geländere relief folgend von einem Abfluss in Richtung N zur Müritz-Elde-Wasserstraße auszugehen.

Ein Eintrag von Schadstoffen in die umliegenden wasserführenden Kleingewässer im Norden bzw. in die Müritz-Elde-Wasserstraße ist aufgrund der jeweiligen Entfernung sowie der Art der Bauvorhaben nicht zu befürchten. Die Fließ- und Stillgewässer sind somit sowohl als Biotop als auch als Gewässer keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen in Auswirkung der Planvorhaben ausgesetzt.

3.2.4 Klima und Luft

Das Planungsgebiet unterliegt dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Der Raum unmittelbar um den Plangeltungsbereich hat keine besondere klimatische Bedeutung. Bereits durch den Bau von Verkehrsanlagen sowie die Ortslage vorbelastete Luftaustauschbahnen werden nicht wesentlich verändert. Die Empfindlichkeit in Bezug auf Veränderungen der klimatischen Ausgleichsfunktion wurde daher bei den anstehenden anthropogen vorbelasteten Flächen als sehr gering eingestuft. Am Planstandort befinden sich keine großflächigen Gebiete mit luftverbessernder Wirkung bzw. mit besonderen standortspezifischen Strahlungsverhältnissen.

Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen haben eine relativ hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Ausgesprochenen Kaltluftbahnen, die das Plangebiet überstreichen, sind jedoch aufgrund der Reliefausprägung und der Riegelwirkung der Ortsbebauung nicht vorhanden. Die auf den weiter nördlich auf Grünland gebildete Kaltluft streicht zu den tiefergelegenen Gebieten in Fließgewässernähe aus.

In Waldflächen am Rand des Untersuchungsgebietes gebildete Frischluft stagniert in der Regel am Ort der Entstehung und kommuniziert nicht mit dem Plangebiet.

3.2.5 Landschaftsbild

Vielfalt und Eigenart des Landschaftsraumes, seine Naturnähe bzw. der Grad der kulturgeschichtlichen Überprägung sowie die Schönheit der Landschaft sind die Kriterien zur Beurteilung des Landschaftsbildwertes.

Das Planungsgebiet selbst weist als bestehendes Wohngebiet keine hervorgehobenen landschaftsbildgebundenen Funktionen bzw. eine besondere Bedeutung für die Naherholung auf.

Mit der bestehenden Bebauung, der Bundesstraße B 321, der vorhandenen Überlandleitungen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Umfeld ist das Landschaftsbild - trotz der kulturhistorischen Wertigkeit und der regionaltypischen Ausprägung des Ortsrandbildes - bereits spürbar vorbelastet.

Der Landschaftsraum in Nähe der B 321 ist aus landschaftsästhetischer Sicht lediglich von geringer bis mittlerer Bedeutung, nimmt jedoch außerhalb der Ortslage deutlich zu (mittlere bis hohe Bedeutung). Flächen mit sehr hoher Landschaftsbildbewertung befinden sich im Nordwesten im Bereich des Slater Moores mit der vorgelagerten Feuchte bestimmter Grünländereien und der Waldgebiete des Buchholzes bei Parchim im Norden.

3.2.6 Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

In der Ortslage Slate herrschen durch die günstige klimatische Situation, die geringe regionale Grundbelastung der Luft (lokale Belastung durch Immissionen) und die in Teilen des weiteren Plangebietsumfeldes vielgestaltige und erlebnisreiche Landschaft gute Voraussetzungen für das Wohnen, die örtliche Naherholung und die überörtliche Erholung.

3.2.7 Kultur- und Sachgüter

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlung oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkswirtschaftliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Das in Fachwerkbauweise errichtete Wohnhaus auf dem Flurstück 42/12 ist denkmalgeschützt. Weitere Objekte des kulturellen Erbes und zu beachtende Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Kultur- und Sachgüter in der Ortschaft Slate werden nicht beeinträchtigt.

Das Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern im Plangeltungsbereich ist grundsätzlich nicht auszuschließen.

3.2.8 Vermeidung von Emissionen, Vorbelastungen

Eine generelle Vorbelastung der Landschaftspotentiale Boden, Klima, Wasser und Flora/Fauna ist durch anthropogene Beeinflussung gegeben. In erster Linie betrifft das die von den Straßenverkehrseinrichtungen ausgehenden Belastungen (B 321) als auch die landwirtschaftliche Nutzung (intensive Bewirtschaftung, bestehende Betriebsstandorte).

Das Erscheinungsbild der ursprünglichen Naturlandschaft hat sich durch die anthropogene Einflussnahme deutlich gewandelt. Auf den Ackerflächen erfolgt eine Bewirtschaftung auf intensive Weise, wodurch die naturräumliche Vielfalt verringert wurde. Vernetzende, landschaftsstrukturierende Einzelgehölze, Gehölzgruppen und Hecken sind stellenweise verloren gegangen, was neben einer Verringerung des Landschaftsbildwertes auch zu einer Verminderung der Artenbreite führte.

Durch Straßenverkehr werden Vorbelastungen in Form von Lärm und Abgasen hervorgerufen.

Die Vorbelastung des Raumes über den Luftpfad ist aktuell aufgrund der vergleichsweise untergeordneten Industrie- und Gewerbedichte am Standort gering.

Eine gewisse, für den ländlichen Raum typische Grundbelastung geht auch von der atmosphärischen Stoffbelastung sowie von temporären Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen (der Landwirtschaft) aus. Bei der differenzierten Betrachtung der örtlichen Verhältnisse sind lokal bedeutsame Emissionsquellen, die sich auf die Lebensqualität besonders auswirken, einzubeziehen.

Mit den vorgesehenen Sanierungen, Erweiterungen und Ersatzbebauungen im Plangebiet, von denen selbst keine zusätzlichen Emissionen ausgehen (bei Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe nicht zu erwarten), kommt es zu keinen Überschreitungen von ordnungsdefinierten Grenz- und Schwellenwerten (hinsichtlich von Immissionen).

3.2.9 Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes

Die Betrachtung von Wirkungsgefügen im Naturhaushalt soll noch mehr als die schutzgutbezogene Betrachtung die Auswirkungen menschlicher Tätigkeit auf die Naturprozesse verdeutlichen.

Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Durch die Vorbelastungen und die Geringfügigkeit der von den geplanten Bauvorhaben ausgehenden Wirkungen ist keine Veränderung des Wirkungsgefüges einzustellen.

3.3 Gebiete von besonderer Bedeutung

Die nächstgelegenen Schutzgebiete und deren Entfernung zum Plangeltungsbereich sind in Karte 1 – Übersichtskarte aufgeführt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ausgewiesene FFH- bzw. Vogelschutzgebiete (gemäß den Richtlinien 79/409/EWG und 92/43/EWG) befinden sich nicht direkt am Vorhabensstandort.

Westlich des Plangebietes in ca. 2,6 km Entfernung beginnt das FFH-Gebiete DE 2636-301 „Sonnerberg bei Parchim“. Dieses Gebiet befindet sich weit außerhalb des Bereiches mit beeinträchtigenden Wirkungen. Eine Verschlechterung in diesem Gebiet im kausalen Zusammenhang mit den Planvorhaben und seinen Auswirkungen ist nicht zu besorgen. Aufgrund der räumlichen Entfernung und der Vorhabensspezifik des Projektes ergibt sich keine Notwendigkeit der Untersuchung auf FFH-Verträglichkeit.

Für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2638-471 „Elde-Gehlsbachtal und Quaßliner Moor“, in ca. 4,3 km Entfernung im Osten gelegen, trifft das ebenfalls zu.

Naturschutzgebiete und Nationalparkgebiete

Schutzziele nächstgelegener NSG werden nicht betroffen (Nr. 45 - „Sonnenberg“, ca. 3,4 km Entfernung im W – keine signifikanten Beeinträchtigungen aufgrund der Vorhaben prognostizierbar).

Landschaftsschutz-, Naturparkgebiete

Die Grenzen des LSG Nr. 69 „Slater Moor“ verlaufen im Nordosten in ca. 140 m Entfernung. Beeinträchtigungen sind hier in Anbetracht der Vorhabensspezifik (keine wesentlichen Fernwirkungen) nicht zu erwarten. Ebenso im LSG Nr. 25 - „Buchholz bei Parchim“, ca. 720 m Entfernung.

Geschützte Biotope

Im Plangebiet vorhandene, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 18 NatSchAG M-V) werden durch Festsetzungen zum Erhalt gesichert.

Die vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen sind in Art und Intensität nicht geeignet, um die in Karte 2 aufgeführten nächstgelegenen geschützten bzw. schutzwürdigen Biotope erheblich nachteilig zu beeinträchtigen. Mit den Bauvorhaben im Plangebiet wird die derzeitige Immissionssituation bzw. das Fernwirkverhalten nicht verändert.

Geomorphologische Sonderformen mit Bedeutung als Zeuge erdgeschichtlicher Prozesse (z. B. Oser u.a.) kommen im Plangebiet nicht vor.

Wasserschutzgebiete

Nicht betroffen.

Sonstige Schutzgebiete

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, waren nicht zu betrachten.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind nicht betroffen, ebenso keine archäologisch bedeutenden Landschaften.

4. Vorhabenbedingte Umweltverschmutzungen und Beeinträchtigungen

4.1 Wirkfaktoren

Mit Realisierung des Planvorhabens sind zu berücksichtigen:

- die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung/Teilversiegelung,
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Beeinträchtigung von faunistischen Sonderfunktionen.

Daraus ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter folgende Belastungen, die hinsichtlich der Schwere ihrer möglichen Auswirkungen zu betrachten sind:

Mensch

- keine erheblichen Zusatzbelastungen.

Boden

- Veränderung von Bodeneigenschaften durch Umlagern,
- Überprägung und Versiegelung des gewachsenen Bodens,

Wasser

- Veränderungen des Wasserhaushaltes durch zusätzliche Versiegelung und Verdichtung,

Luft/Klima

- keine.

Fauna/Flora

- Verlust von Lebensräumen,
- Beunruhigung durch Lärm (akustische Reize),
- Störungen durch Veränderung der Bodenbeschaffenheit,
- optische Reize (Baukörper),

Landschaftsbild

- Veränderungen des Landschaftsbild(-wert)es.

Mit erheblichen zusätzlichen luftgetragenen Schadstoffbelastungen aus dem Plangebiet ist nicht zu rechnen.

Flächenversiegelung

Versiegelungen sowie Verdichtungen und Bodenumlagerungen führen zu Einschränkungen von Funktionen und Leistungsfähigkeit des Bodens. Der Boden als potentieller Pflanzenstandort geht verloren.

Mit der Bauleitplanung werden auch umfangreiche Flächenneuversiegelungen vorbereitet. Bei den in den drei Baufeldern festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4 wäre eine zusätzliche Bebauung (über den bereits vorhandenen Bestand hinaus) in einem Flächenumfang von ca. 4.400 m² möglich.

Damit gehen geringfügige Veränderungen des Landschaftsbildes einher. Es werden lediglich vorhandene Siedlungsflächen überprägt. Geringfügige Landschaftsbildbeeinträchtigungen werden durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften minimiert.

Zerschneidungseffekte

Mit den zulässigen Baumaßnahmen werden bereits baulich genutzte Flächen beansprucht. Großflächige unzerschnittene Räume sind davon nicht betroffen, so dass mit der Standortwahl dieser Beeinträchtigungsfaktor auf ein Minimum reduziert wurde.

Beeinträchtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Konfliktanalyse erfolgt innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB – Anlage 1).

Es wurde festgestellt, dass nach Festlegung und Umsetzung von erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen (V_{AFB}) keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 bestehen.

Lärmimmissionen

Es wird davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch der Wohnbebauung eingehalten werden kann und somit keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ausmaß der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen

Für die von der Überplanung betroffenen Umweltbelange wird eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Hinsichtlich des Ausmaßes der durch das Planvorhaben resultierenden Wirkungen ist davon auszugehen, dass sich diese geographisch auf das Vorhabengebiet und dessen Nahbereich beschränken. Schutzgebiete und Gebiete von besonderer Bedeutung werden nicht beeinträchtigt.

Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne eines Eingriffes nach der Naturschutzgesetzgebung) aufgrund von zusätzlichen Flächenversiegelung/-teilversiegelung können vor Ort kompensiert werden.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht relevant.

Zusätzliche geringfügige Veränderungen des Landschaftsbildes sind kompensierbar. Neu zu errichtende Bauobjekte gehen in der Höhe nicht über das Maß der umliegenden Bebauung hinaus und sind somit im Komplex (bestehende Bebauung) nur bedingt wahrnehmbar. Eine Wiederherstellung des Landschaftsbildcharakters ist vor Ort möglich.

Beeinträchtigende, dauerhafte Fernwirkungen sind nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort wird es nach Realisierung des Vorhabens im Plangebiet zu keiner Veränderung der Gestalt oder der Artenzusammensetzung innerhalb geschützter bzw. schutzwürdiger Biotope kommen.

Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Bewertung der Umweltauswirkungen

In Tabelle 2 - Vorhabenbestandteile und Wirkungen - sind wesentliche Wirkungen, die vom Planvorhaben hervorgerufen werden können, aufgeführt worden.

Eine schutzgutbezogene Übersicht über die Schwere der zu erwartenden Auswirkungen wird in Tabelle 3 - Beziehungen der Vorhaben zu den Schutzgütern - dargestellt. Die potentiellen Auswirkungen sind dabei anhand der beschriebenen Naturraumausstattung und der vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen beurteilt worden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung/-teilversiegelung zwar erheblich (aus naturschutzfachlicher Sicht), jedoch kompensierbar sind bzw. ausschließlich bereits stark bis mäßig vorbelastete Flächen betroffen sind. Art und Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der Eingriffsregelung im nachfolgenden Abschnitt festgelegt.

Tab. 2: Vorhabensbestandteile und Wirkungen

Vorhabenbestandteile	Wirkungen												
	– nicht gegeben X relevant												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Zulässige Sanierungen, Erweiterungen und Ersatzbebauungen im Plangebiet, einschl. aller Neben- und Versorgungseinrichtungen	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X
Verkehr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-

- 1 Segmentierung (landschaftlicher) Freiräume
- 2 Vegetationsveränderung oder -beseitigung
- 3 Zerschneidung von Biotopstrukturen
- 4 Zerschneidungseffekte (Faunen)
- 5 Beeinflussung des Grundwasserhaushaltes
- 6 Offenlegung von Grundwasser
- 7 Beseitigung von Oberflächengewässern
- 8 Veränderung der Gewässermorphologie
- 9 Veränderung von Wasserständen und Fließverhalten
- 10 Fernwirkungen durch Emissionen/Immissionen
- 11 Bodenabtrag/ Bodenverdichtung
- 12 Bodenversiegelung
- 13 Veränderung des Landschaftsbildes

- nachfolgend enthalten:
Tabelle 3: Beziehungen des Vorhabens zu den Schutzgütern

Tab. 3: Beziehungen des Vorhabens zu den Schutzgütern
 unter Berücksichtigung kumulierender Wirkungen und der ökologischen Empfindlichkeit des Gebietes

2. Standort des Vorhabens		1. Merkmale des Vorhabens		
		Anlagenbetrieb		
		Zusätzliche Bebauung	Nebeneinrichtungen	Transport und Verkehr
Nutzungskriterien	Siedlung	1	1	1
	Erholung	0	0	0
	landwirtschaftl. Nutzung	0	0	0
	forstwirtschaftl. Nutzung	0	0	0
	Fischereiwirtsch. Nutzung	0	0	0
	sonstige Nutzungen	0	0	0
	Verkehr	1	1	1
	Ver- und Entsorgung	1	1	1
	Kultur- u. Sachgüter	1	1	0
Qualitätskriterien	Boden	2	2	0
	Oberflächenwasser	1	1	0
	Grundwasser	1	1	0
	Klima	0	0	0
	Luft	0	0	0
	Pflanzen	2	2	0
	Tiere	2	2	0
	Landschaft/Landschaftsbild	1	1	0
Schutzkriterien	FFH-Gebiete	0	0	0
	EU-Vogelschutzgebiete	0	0	0
	NSG	0	0	0
	Nationalparke	0	0	0
	NP, BSR und LSG	0	0	0
	geschützte Biotope	1	1	0
	Wasserschutzgebiete	0	0	0
	Gebiete mit Qualitätsnormüberschreitung	0	0	0
	Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte	0	0	0
	Gebiete des Denkmalschutzes, archäol. bedeutsame Landschaften	0	0	0
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen				
0	keine Beziehung			
1	eine Beziehung besteht, erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind (unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) nicht zu erwarten			
2	eine Beziehung besteht, die trotz Vermeidung/Verminderung erheblich nachteilig sein kann, Auswirkung jedoch kompensierbar (reversibel)			
3	überschlägig umweltunverträgliche Beziehung, die einen vertiefenden Untersuchungsaufwand und/oder Verfahrens- oder Vorhabensalternativen (anderweitige Lösungsmöglichkeiten) erfordert			
4	umwelt <u>un</u> verträgliche Beziehung, die das Vorhaben (Projekt) von vornherein verbietet			

4.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der bisherigen Nutzungen auszugehen. Erheblich nachteilige Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind im Gebiet bei Fortführung der Nutzung nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Allgemein

Die folgende Maßnahme zur Eingriffsminimierung ist bereits bei der Standortwahl berücksichtigt worden:

- Standortwahl auf bereits anthropogen überprägten Siedlungsflächen,

Technische Maßnahmen erfolgen insbesondere mit dem Ziel der Vermeidung von Flächenvollversiegelungen. Dazu sind im Sinne der Vorsorge vor erheblichen Umwelteinwirkungen folgende Maßnahmen von Belang:

- Reduzierung der Flächenversiegelung durch die Wahl kleinstmöglicher Baumaße (Festsetzungen zur Grundflächenzahl),
- Festsetzungen zur Verwendung teilversiegelnder Materialien für Befestigung von privaten Verkehrsflächen, Stellplätzen und Hofflächen.

Weitere Schutzmaßnahmen dienen z.B. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung etc..

Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Schutzmaßnahmen von Bedeutung:

- Erhalt geschützter Bäume
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915). Zwischengelagerter Oberboden soll nicht mit Leguminosen eingesät werden, um den Boden nicht zusätzlich mit Nährstoffen anzureichern.
- Die Boden- und Erdarbeiten sollen nach Möglichkeit am Ende des Sommers/ Herbstanfangs durchgeführt werden, weil dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation während der Bau-/Rückbauphase werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4) verhindert. Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzbestände sollen nicht mit schweren Maschinen befahren werden oder als Lagerflächen etc. genutzt werden, um Bodenverdichtungen oder mechanische Beschädigungen der Gehölze zu vermeiden.

Maßnahmen des Artenschutzes

Sh. Artenschutzbeitrag (AFB, Anlage 1).

5.2 Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen

Auch bei Realisierung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben unvermeidbare **nachteilige** Beeinträchtigungen der Umwelt bestehen. Dazu zählen vordergründig die Beeinträchtigungen durch Flächenneuversiegelungen und den Verlust von Gehölzbeständen.

5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt wird. Wird die Kompensation in dem betroffenen Naturraum in Art und Umfang gleichwertig vorgenommen, gilt der Eingriff als ersetzt.

Das veränderte Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn ein Zustand erreicht wird, der es in gleichartiger Weise ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet. Ersetzt werden können die Beeinträchtigungen im Zuge einer gleichwertigen Neugestaltung des betroffenen Landschaftsraumes.

Dies betrifft in erster Linie die Wiederherstellbarkeit bzw. die Wiederherstelldauer von betroffenen Biotoptypen. So ist die Zerstörung eines Biotoptyps mit einer kurzen Entwicklungsdauer ein ausgleich- bzw. ersetzbarer Eingriff. Vor diesem Hintergrund werden die oben beschriebenen Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe I) mit einer geringen Entwicklungsdauer als kompensierbar eingestuft.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen zu gewährleisten.

Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereiches

Im Plangeltungsbereich wird festgesetzt:

Versiegelung

Für bodenversiegelnde Baumaßnahmen, die über den Bestand hinausgehen, ist je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche ein Baum in der Artenauswahl:

- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
- Silber-Weide (*Salix alba*),

auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch je angefangene 50 m² überbaute Grundfläche zwei Obstgehölze gepflanzt werden.

Für Baumpflanzungen sind Hochstämme 3xv, StU 14 - 16 cm, für Obstgehölze Hochstämme StU 10 - 12 cm zu verwenden.

Baumfällungen

Die Kompensation von Baumfällungen (einschließlich Obstgehölzen) ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden)	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
>150 cm – 250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

Ersatzbäume sind in der Artenauswahl:

- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*),
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
- Silber-Weide (*Salix alba*),

auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können auch Obstgehölze gepflanzt werden.

Für Fällungen von nach § 18 NatSchAG geschützten Bäumen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu beantragen.

Pflege und Entwicklung

Die Pflanzungen beinhalten neben der 1-jährigen Fertigstellungspflege eine 3-jährige Entwicklungspflege. Die Pflanzungen erfolgen als Herbstpflanzung. Insgesamt gilt für die Pflanzungen, dass sie gegen Wildverbiss durch Stammschutz an den Gehölzen gesichert werden. Diese Sicherung verbleibt für 5 Jahre. Sollte es die Witterung durch Trockenheit bedingen, sind die Pflanzungen mit reichlichen Wassergaben zu versorgen. Als Grundlage für die Anlage, Entwicklung und Unterhaltung der Pflanzungen dient die DIN 18916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten sowie die DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen.

Zeitplan zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen

Die beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens Ende der Vegetationsperiode fertig zu stellen, die der jeweiligen Bebauung des Grundstückes folgt.

5.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung

Die Eingriffsbewertung erfolgt unter Zuhilfenahme der in Anlage 10 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 12/1999) vorgeschlagenen „Methodischen Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“.

Das Ergebnis der Eingriffsbewertung auf der Grundlage der o.g. Methodik ist in der Anlage 3 - Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Tabelle 1 und 2) - als Gegenüberstellung aufgeführt.

Die Bilanz ergibt einen positiven Wert, womit die zulässigen Eingriffe nach Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als kompensiert betrachtet werden können.

5.5 Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Parchim „Slate – Am Brink“ im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) geregelt.

5.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf Bodenneuversiegelungen und ggf. auf den Verlust von Gehölzen. Hierfür notwendige Kompensationsmaßnahmen werden über die Grünordnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bedarf außer der dauerhaften Pflege keiner weiteren Überwachung.

Die Gemeinde sieht darüber hinaus entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, insbesondere um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln:

Art der Maßnahme	Zeitpunkt / Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge spätestens alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der Nutzung und benachbarten Nutzungen oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ggf. weitere Vertiefung bzw. im erforderlichen Antragsverfahren prüfen Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation

6. Erklärung zum Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde gemäß der vorgegeben Struktur der Anlage zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgegeben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden berücksichtigt. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die umweltrelevanten Anregungen und Hinweise in die Planung aufgenommen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Parchim „Slate - Am Brink“ erfolgt mit dem Planungsziel der Schaffung von Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet, in dem die Nutzung zu Wohnzwecken und nicht störendes Gewerbe zulässig sind.

Das Plangebiet beansprucht ein bereits anthropogen überformtes Gebiet nördlich der Hauptstraße in der Gemarkung Slate, Flur 2, mit einer Gesamtflächengröße von ca. 2,6 ha, in dem sich schon Gebäude und befestigte Flächen befinden und bereits bebaute Flächen angrenzen. Lediglich im nordöstlichen Teilbereich werden bisher unbebaute Flächen beansprucht.

Die vorhandene Bebauung ist durch eine ehemals landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im vorderen Bereich der Grundstücke befinden sich Gebäude, die als Wohnungen genutzt werden. Im von der Hauptstraße abgewandten Bereich befinden sich landwirtschaftliche Nebengebäude, an die Hausgärten und Grünflächen anschließen.

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts werden potentiell beeinträchtigende Faktoren analysiert, die sich vordergründig aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung/Teilversiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie von faunistischen Sonderfunktionen ergeben können. Zu berücksichtigen waren demnach vorhabenbedingt vor allem die Belange zum Schutze des Bodens und vorhandener Gehölzbestände im Plangebiet sowie auch umliegender geschützter Biotope bzw. relevanter besonders und streng geschützter Arten.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind insbesondere die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale durch die zusätzliche Errichtung bzw. Erweiterung von Gebäuden und Nebeneinrichtungen betrachtet worden.

Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne eines Eingriffes nach der Naturschutzgesetzgebung) aufgrund von Flächenversiegelung/-teilversiegelung können durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Art und Umfang von notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind bei der Eingriffsregelung über die Grünordnung im Plangebiet festgelegt worden.

Erheblich nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Landschaftsbildraums sind nicht zu erwarten. Veränderungen am Standort werden durch örtliche Bauvorschriften und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung minimiert bzw. durch Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches) kompensiert.

Erheblich beeinträchtigende Fernwirkungen mit Belastungen der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort wird es nach Realisierung der Vorhaben im Plangebiet zu keiner Veränderung der Gestalt oder der Artenzusammensetzung innerhalb nächstgelegener geschützter bzw. schutzwürdiger Biotope sowie in Schutzgebieten kommen.

Für die im Wirkraum betrachteten relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorhabenbedingt nicht berührt. Für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen werden bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst. Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird durch die festgesetzten artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Alternative Planungsmöglichkeiten waren nicht weiter zu prüfen, da nur der gewählte Plan geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorhersehbarer Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen (Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) bei der nachfolgenden Planung und Realisierung der Bauvorhaben zu überprüfen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Baugebietsentwicklung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die die Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen mit der biologischen Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter im erheblich nachteiligen Maße beeinträchtigen können.

Gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung am **16.03.2016**.

Ausgefertigt am

.....

Der Bürgermeister
(Unterschrift und Siegel)

.....

1. Stellvertreter des Bürgermeisters
(Unterschrift und Siegel)

Anlagen

- Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)
Anlage 2: Biotopbestand im Plangebiet
Anlage 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Tabellen 1 und 2)