

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)

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim

Stand: Dezember 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 Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung | 8 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 13 |
| 2.4 | 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 |

Karte 1

Kursive Textteile besitzen Klärungs- / Präzisierungsbedarf

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim 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 Stadt Parchim 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 Stadt Parchim beabsichtigt die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. (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 | östlicher Stadtrand, Kleingartenanlage | ca. 1,7 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 Gewässereigenschaften 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

Die Stadt Parchim hat die Planung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 06.07.2020 angezeigt. Eine Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 14.08.2020 vor. Als Bewertungsergebnis wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr.51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne¹

Maßnahmenbezüge oder Restriktionen im / im Umfeld des Plangebietes:

In der Karte I Arten und Lebensräume sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend sind naturnahe Wälder W.1 ausgewiesen.

In der Karte II Biotopverbundplanung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

In der Karte III Entwicklungsziele und Maßnahmen sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend ist die Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (8.3) festgesetzt.

In der Karte IV Ziele der Raumentwicklung sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Der östlich angrenzende Bereich ist als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen.

In der Karte V Anforderungen an die Landwirtschaft sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden. Östlich angrenzend ist der Bereich nachrichtlich als Wald ausgewiesen.

In der Karte VI Wassererosion sind unmittelbar für den Bereich keine Aussagen getroffen worden.

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

Die Stadt Parchim verfügt über einen Flächennutzungsplan. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Parchim ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dau-er Kleingärten“ dargestellt.

Für die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer Wohnbaufläche erforderlich. Zu diesem Zweck hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 27.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim gefasst.

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.

¹ www.umweltkarten.mv-regierung.de

- 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.

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 2000m | BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV GGB (FFH) DE 2636-301 Sonnenberg bei Parchim in 2800m Entfernung südwestlich |
| 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 Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich /200m Wirkraum keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope. | LSG L 25 Buchholz bei Parchim - Landkreis Parchim (jetzt Lkrs. Ludwigslust-Parchim) östlich angrenzend <i>Temporäres Kleingewässer incl. Ufersaum (auch Alt-Weiden)</i> |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher | Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume Weiden | § 18 NatSchAG M-V |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand | Nein, nicht betroffen Ja, betroffen | § 29 NatSchAG M-V § 20 LWaldG |
| Wald | Nein, nicht betroffen HPNV: Buchenwälder mesophiler Standorte Übergang zwischen M10 und M30 | § 2 LWaldG Forstamt Friedrichsmoor, Revier Voigtsdorf Abteilung 135 |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume | Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen. Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> • Kleingartenanlage (bewirtschaftet/aufgelassen) • Temporäres Kleingewässer mit Uferbewuchs - Weiden Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> • Westlich Straße / Neubaugebiet • Südlich Straße / Neubaugebiet • Östlich Kleingartenanlage (bewirtschaftet/aufgelassen) bzw. Straße / Wald • Nördlich Kleingartenanlage (bewirtschaftet/aufgelassen) 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. Keine Rastgebietsfunktion Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. (siehe auch AFB) | |
| Boden | Ja, durch Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (Kleingärten) Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunafß fb06 Kleingartenanlage (bewirtschaftet/aufgelassen) | |

| Umweltbelang | Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|--|--|
| | | <p>Fahlerde / Parabraunerde Ackerzahl (31) 30-44 Erosion-Wind = keine Bewertung Erosion-Wasser = keine POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG hoch FELDKAPAZITÄT (Fk100) gering NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering Bodenfunktionsbewertung: erhöhte Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel) Extreme Standortbedingung: 2 (gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel) Meliorationsfläche nein Mittlere Verdichtungsgefährdung Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.</p> |
| <p>Grundwasser</p> <p>Oberflächengewässer</p> | | <p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. (erst östlich) Mächtigkeit bindiger Deckschichten: > 10 m Grundwasserleiter: bedeckt Geschüttheit: hoch Südwestlich: Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt Dargebotsklasse: potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen, erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0, mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 185.4, nutzbares Dargebot [m³/d]: 612, chemische Einschränkung: [Sulfat]; [Nitrat]; [Kalium] Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 235.7 mm/a Ja, Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich vorhanden Kleingewässer mit Ufersaum - Weiden Einzugsbereich Gewässerkennzahl LAWA-Route: 592796000000000 Elde von Ausleitung Müritz-Elde-Wasserstraße bis Wocker Bewertung: großräumig betrachtet -Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers.</p> |
| Klima und Luft | | <p>Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und dem Baukörper betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohngebiete der Stadt Parchim nicht erwarten. - unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 600.0 mm/a <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p> |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes | | <p>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 Hoch-</p> |

| Umweltbelang | Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|---|--|
| | | <p>wasserereignissen zu entlasten.</p> <p>Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.</p> |
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild) | <p>Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung / dem Wald 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 198: Urbaner Raum Nummer Landschaftsbildraum: Urban 53 Landschaftsraum urban</p> <p>Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Wald und zu Wohnbebauung.</p> <p>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt geringer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</p> <p>Großlandschaft 52 Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz</p> | |
| Biologische Vielfalt | | <p>Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: 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 Biotope der Forstwirtschaft (Wald) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie urbane Flächen (Kleingartenanlage / Wohngebiete) prägend. 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: westlich Elde -überörtlicher Verbundraum (Biotopverbund im weiteren Sinne , sowie Leitlinie für den Vogelzug (Zone B), 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: Benachbarte Wohnbebauung südlich, westlich</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 Bodenpfunde 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 | 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 Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung 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) | nicht relevant |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher | Erhalt der Bäume |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand | nicht relevant / da der Waldabstand zu beachten ist nicht |

| Umweltbelang | Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung |
|--|--|
| | relevant |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume | Weiterhin kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenwirtschaft, bei Nutzungsaufgabe langfristige Entwicklung zu Wald. Zwischenphasen der Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland sind wesentlich artenreicher. |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) | Erhaltung der Lebensräumen und weiterhin kontinuierliche Störung, Erhalt der bisherigen Artenvielfalt |
| Fläche und Boden | Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenbewirtschaftung |
| Grund- und Oberflächenwasser | Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenbewirtschaftung |
| Klima und Luft | Nicht relevant, da zu geringe Größe |
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild) | Erhaltung der niedrigen Bebauung keine positiven Auswirkungen bei Erhaltung der Kleingärten |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | nicht relevant für die Natur |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) | nicht relevant |
| Vermeidung von Emissionen | Erhöhte Bau,- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern | Keine Erhöhung der vor Ort produzierten Abwässer, kein zusätzlicher Anfall gebündelter Niederschlagswässer |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen | Keine Erhöhung der vor Ort produzierten Abfälle ,3 |

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 |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenre- | Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. | Nein |

| Umweltbelang | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|---|---|--------------------------|
| servate) | | |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzobjekte. <i>Temporäres Kleingewässer incl. Ufersaum (auch Alt-Weiden)</i> | <i>Nein</i> |
| Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher | Im Geltungsbereich befinden sich Schutzobjekte. Bäume bleiben erhalten | Nein |
| Wald | Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich. Waldabstand ist zu beachten. | 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 - mittlere Gefahr Bodenkontamination - mittlere 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 ordnungsgemäßem 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 verändert den Randbereich in der Ortslage. Durch weitere Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als städtischer Freiraum vor 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 |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | Siehe bei Vermeidung von Emissionen | Nein |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkma- | Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet. | Nein |

| Umweltbelang | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|--|---|-----------------------|
| le) | Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten. | |
| 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 vollversiegelten 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 für Kleingärten (teilweise aufgelassen) genutzt.

Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von grundwasserbestimmten und/oder staunassen Verwitterungsböden (sandigen-Lehmen) mit einer humosen Mutterbodenauflage um 40 cm auszugehen.

Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten liegt bei > 10 m. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, die Geschütztheit ist hoch.

Südwestlich liegt die Mächtigkeit bindiger Deckschichten bei < 5 m. Der Grundwasserleiter ist unbedeckt und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur gering geschützt.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. (erst östlich)

Alllastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer 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: gärtnerische Nutzung bei mittlerem Ertragspotential (Ackerwertzahlen um 30)
- Eigenart: Fahlerde / Parabraunerde
- Verdichtung: mittlere Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des lehmigen Bodens mit mässiger Durchlässigkeit, damit mittlere Versickerungsleistung

- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, geringe Gefahr Wind,- und geringe Gefahr Wassererosion, mittlere Gefahr Bodenkontamination, mittlere 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 vorgesehen 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, Anschluss an zentrale Entwässerung?
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Baufirmen erforderlich)
 - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)
 - Pestizide und Fungizide der Grundstücksbesitzer (Allgemeingebrauch, der bisherigen Intensität bewirtschafteter Kleingärten 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).
- Wirkort 3: öffentliche Freiflächen (Grünflächen / Hecken, Biotop) ist nicht als solcher einzustellen, da diese Bereiche, außer für die eigene Anlage, nicht befahren bzw. als Lager missbraucht werden dürfen.

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen:

- da xxxx einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht.
- da xxxx Ökokonto

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 ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut wird oder anderer Oberboden überschüttet wird.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.d.gl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B: Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatten geprüft werden.
- 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.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.
- 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 Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine dreijährige 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

- xxx
- 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 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.

Bau, Anlagen, und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt, temporär bzw. dauerhaft) sind darzulegen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von befestigten Flächen und Gebäuden sowie Freiflächen für die Gartengestaltung.

Weiterhin sind folgende baubedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Fahrzeugbewegungen im Bereich der Baumaßnahme bzw. auf den Zuwegungen zur Baustelle.

- Lärm, Licht und Erschütterung durch Baufahrzeuge und Arbeiten innerhalb der Baustelle. In der unmittelbaren Umgebung bereits zulässig!

Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Es sind folgende Anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten:

- Bebauung von teilweise bisheriger unversiegelter gärtnerischer Kleingartenfläche am Rand der bebauten Ortslage.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Intensität der Bebauung ist mit der derzeitig möglichen Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen gleichzusetzen. Die Intensität der derzeitigen Nutzung (Gärtnerische Nutzung) ist aber nicht mit der derzeitigen Nutzung zu vergleichen.

- Die zu erwartende (leicht) erhöhte Freizeit- und Erholungsaktivität wird sich mangels vorhandener Wegealternativen nicht verlagern.
- Aufgrund der Lage an vorhandener Bebauung ist auch trotz der Verschiebung der Nutzung keine signifikant erhöhte Beeinträchtigung durch streunende Katzen oder andere Prädatoren auszugehen. (Die Belastung durch die zunehmende Population an Waschbären ist wesentlich ernster).

Eine Bau-, Anlage- bzw. Betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen.

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-Glanzkraut | 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> | Firnislänzendes 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> | Heldbock | 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) |

| Gruppe | wiss. Artnamen | deutscher Artnamen | A II FFH- RL | FFH RL | Bemerkungen zum Lebensraum |
|--------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|--|
| 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> | Meerneunauge | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra fluviatilis</i> | Flussneunauge | II | | Gewässer |
| Rundmäuler | <i>Lampetra planeri</i> | Bachneunauge | 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/Gebüsch/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 | Breitflügelfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Myotis brandtii</i> | Große Bartfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Gewässer |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Myotis dasycneme</i> | Teichfledermaus | II | I | Gewässer/Wald |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Myotis daubentonii</i> | Wasserfledermaus | | I | Gewässer/Wald |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Myotis myotis</i> | Großes Mausohr | II | I | Wald |
| Fledermäuse | Myotis mystacinus | Kleine Bartfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Myotis nattereri</i> | Fransenfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Wald |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Nyctalus leisleri</i> | Kleiner Abendsegler | | I | Wald |
| Fledermäuse | Nyctalus noctula | Abendsegler | | I | Gewässer/Wald/Siedlungsgeb |
| <i>Fledermäuse</i> | <i>Pipistrellus nathusii</i> | Rauhhauffledermaus | | I | Gewässer/Wald |
| Fledermäuse | Pipistrellus pipistrellus | Zwergfledermaus | | I V | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | Pipistrellus pygmaeus | Mückenfledermaus | | I V | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | Plecotus auritus | Braunes Langohr | | I | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | Plecotus austriacus | Graues Langohr | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Fledermäuse | Vespertilio murinus | Zweifarbflfledermaus | | I | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb |
| Landsäuger | Canis lupus | Wolf | *I | I | |
| Landsäuger | Castor fiber | Biber | II | I | Gewässer |
| Landsäuger | Lutra lutra | Fischotter | II | I | Gewässer / Land |
| <i>Landsäuger</i> | <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 (Men-

schenscheu) des Wolfes gesetzt wird, sind Beeinträchtigungen (des Menschen) nicht auszuschließen.

Fischotter

Der Fischotter besitzt im Raster keine entsprechende Rasterkartierung. Aufgrund der als Insel eingekapselten Lage ist aber auch bei Wanderbewegungen eine Betroffenheit auszuschließen.

Fledermäuse

Die Bedeutung als Nahrungshabitat ist im Eingriffsgebiet gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es bau- und betriebsbedingt aber nur zu nicht erheblichen Auswirkungen auf das Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.

Der untersuchte Gebäudebestand (Gartenlauben) weist grundsätzlich aufgrund seiner Bauweise nur eine geringe potenzielle Eignung als Habitatbestandteil für Fledermäuse auf. Die geringe Luftfeuchtigkeit, die heftigen Luftbewegungen schließen eine Eignung als Winterquartier aus. Anzeichen für eine Nutzung des Gebäudebestandes als Sommerquartier, Winterquartier, Wochenstubenquartier und Übergangsquartier für Fledermäuse konnten nicht erbracht werden. Eine artenschutzrechtliche Bedeutung bezüglich der Fledermäuse besteht aktuell für den begutachteten Gebäudebestand nicht. Eine Nutzung als Tagesversteck kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot / Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn / Weiterbau) zu realisieren.

Alte Bäume sind vorhanden (Gehölzgruppe des Kleingewässers mit grobborkigen Altbäumen). Somit besitzt dieser Bereich eine potentielle Eignung als Lebensraum oder Sommerquartier. Das Kleingewässer mit seinen Gehölzstrukturen bleibt erhalten, somit ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Reptilien / Amphibien

Bei Bodenwertzahlen über 30 ist ein Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell eine Bedeutung für Amphibien.

Mit dem Kleingewässer befindet sich zwar ein potenzielles Laichgewässer im planungsrelevanten Umfeld. In der näheren Umgebung (700m Umkreis) sind keine weiteren Gewässer vorhanden, somit ist von einer sehr geringen Bedeutung des Vorhabengebietes als Wanderkorridor, Landlebensraum und Winterquartier für Amphibien auszugehen, Im Zuge der baulichen Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zum Verlust des Laichgewässers.

Aufgrund der Lage ist daher davon auszugehen, dass Amphibien potenziell im Untersuchungsgebiet eher nicht vorkommen. Beim Eingriffsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier.

Solange das Vorkommen von Amphibien 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 Amphibien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in den auszugrenzenden Bereich am Kleingewässer auszusetzen. Bei Funden ist ein zurückwandern der Individuen in das Plangebiet durch die Errichtung eines Amphibiensicheren Schutzzaunes um das Kleingewässer 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, Stabilisie-

rung durch Zaunpfosten, Abstand 2 bis 3 m, Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holzpfosten können Überklettert werden).

Eremit

Der Eremit besitzt im Raster eine entsprechende Rasterkartierung. Der Gehölzbestand kann aktuell nicht durch den Eremiten genutzt werden (Fehlen von Alt- 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,
- 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 (Vorhabensbereich und 50m im Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Nahbereich des / im 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.

Eine artenschutzrechtliche Bedeutung bezüglich von Gebäudebrütern besteht aktuell für die Gebäude nicht.

Von den Arten der Gebüsche (Hecken / Gebüschgruppen) sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten. Für die Leitarten wie Neuntöter, Ortolan, Turteltaube und Girlitz, aber auch Baumpieper und Goldammer ist der Lebensraum als mit zu hohem Störpotential (Menschen, Prädatoren) verbunden einzustufen.

Der Gehölzgruppe des Kleingewässers mit grobborkigen Altbäumen ist eine Habitatausstattung nicht abzuspüren, auch wenn die Fläche allseitig durch Bebauung gefasst ist. Das Kleingewässer mit seinen Gehölzstrukturen bleibt erhalten, somit ist eine Betroffenheit auszuschließen.

Bodenbrüter sind aufgrund der Flächenstrukturen, Nutzung und Kleinteiligkeit nicht einzustellen.

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

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

Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat). Flächen von Höhlenbrütern sind nicht von Überbauung 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.

Wanderkorridore

Durch die Einzäunung des Gebietes ist eine mögliche Bedeutung als Wanderkorridor nicht gegeben.

Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in www.umweltkarten.mv-regierung.de nicht benannt.

Der Plangeltungsbereich liegt im Bereich einer Leitlinie für den Vogelzug (Zone B).

Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten, auch Überflieger (hier Kranich, Rotmilan, Weissstorch) 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 Vogelhabräumen 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.

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

Amphibien

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 Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

Vergrämungsmaßnahmen 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 Vergrämungsmaßnahmen erforderlich.

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 | auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden | Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen |

| | | |
|--------|--|--|
| Umwelt | | |
|--------|--|--|

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 51 „Fontaneweg Ost“ der Stadt Parchim 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 Stadt Parchim beabsichtigt Teile der Kleingartenanlage als Standort für Wohnungsbau zu entwickeln. Zurzeit sind ca. 1,7 ha für eine Ausweisung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange 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 0,4 bei zweigeschossiger Bauweise für das Wohngebiet festgesetzt und es werden wertvolle Biotope erhalten. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und die Zuordnung *von Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet / eines Ökokontos 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.

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