

# Gemeinde Pölchow – Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet am Bahnhofsweg“

## TEIL 2 - UMWELTBERICHT

(§ 2 a BauGB)

<b>GEMEINDE PÖLCHOW – BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „WOHNGEBIET AM BAHNHOFSWEG“ .....</b>	<b>1</b>
<b>TEIL 2 - UMWELTBERICHT .....</b>	<b>1</b>
<b>1 EINLEITUNG .....</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	2
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung .....	4
1.3 Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft .....	6
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>7</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	7
2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	17
2.4 Additiver Kompensationsbedarf .....	28
2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich .....	28
2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	30
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>30</b>
3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	30
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	30
<b>4 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>30</b>
<b>5 QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>31</b>

Der Arbeitsstand legt dar,

- welche für den Bebauungsplan zutreffenden umweltrelevanten Dokumente bereits vorliegen und
- in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung beabsichtigt ist.

Er soll im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB eine Grundlage zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geben.

# 1 Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

### 1.1.1 Allgemeines

Nach § 2a BauGB ist für Bauleitpläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in dem Punkt 4 Inhalt des Plans im Teil 1 der Begründung dargestellt sind, und konzentriert sich somit auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Wasser, Klima /Luft, Ökologie (Biotope, Arten), Landschaft, Fläche), die Schutzgüter Mensch, Kultur-/Sachgüter/kulturelles Erbe sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet am Bahnhofsweg“ der Gemeinde Pölchow.

### 1.1.2 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Pölchow stellt den Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet am Bahnhofsweg“ mit der Festsetzung eines Wohngebiets und von Verkehrs- und Grünflächen auf. Der ca. 4,9 ha große räumliche Geltungsbereich (Plangebiet) befindet sich ca. 300 m östlich des Pölchower Ortskerns. Im Geltungsbereich liegen in der Gemarkung Pölchow in der Flur 3 die Flurstücke 161/7; 161/5, sowie Teile des Flurstücks 168 zwischen Flurstück 171/1 und 169 sowie Teile des Flurstücks 160. Das Plangebiet lässt sich in einen östlichen Teil und einen westlichen Teil untergliedern. Diese beiden Teilflächen sind durch die Verkehrsfläche des Bahnhofswegs miteinander verbunden.

Der östliche Teil wird begrenzt:

- nördlich durch die Wohnbebauung am Bahnhofsweg und den Bahnhofsweg,
- südlich durch Ackerflächen,
- östlich und westlich durch bestehende Wohnbaugrundstücke.

Der westliche Teil wird begrenzt:

- nördlich durch Ackerflächen,
- südlich durch die Straße „Bahnhofsweg“ und durch Ackerflächen,
- östlich und westlich durch bestehende Wohnbaugrundstücke.

Im Westen grenzt das Plangebiet an den räumlichen Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Pölchow OT Pölchow 1. Änderung Nr. 0“ der Gemeinde Pölchow. Das Plangebiet wird auf einer Teilfläche im Westen bereits durch Wohnbebauung genutzt. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist Ackerland bzw. wird landwirtschaftlich genutzt.

### 1.1.3 Art des Vorhabens und Festsetzung

Die Ziele und Zwecke der Planung bestehen in der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets. Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet am Bahnhofsweg“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen. Zur Erreichung der Ziele werden Flächen für Allgemeine Wohngebiete (WA 1 – WA 4), Verkehrsflächen, Flächen für Anlagen, die der Löschwasserversorgung dienen, Grünflächen sowie Biotope und Ausgleichsflächen festgesetzt.

### 1.1.4 Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Für den Umfang des Vorhabens und den Bedarf an Grund und Boden ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz (Tabelle1). Die Flächen wurden graphisch ermittelt.

BauGB	Flächenart	Fläche	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	4,91 ha		
§ 9 (1) 1	Bauflächen	1,91 ha	Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,91 ha
§ 9 (1) 11	Verkehrsflächen	0,79 ha	Straßenverkehrsflächen	0,54 ha
			Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: - Geh- und Radweg - Verkehrsberuhigter Bereich	0,02 ha 0,23 ha
§ 9 (1) 15	Grünflächen	2,20 ha	Private Grünfläche, Zweckbestimmung: „Garten, Wiese“	0,63 ha
			Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: • „Straßenbegleitgrün“ • „Spielplatz“	0,26 ha 0,07 ha
			Ausgleichsflächen öffentlich: • AF 1 / Grünland, extensiv mit Strauchgruppen • AF 2 / Grünland, extensiv mit Hecken	0,30 ha 0,51 ha
			Gesetzlich geschütztes Biotop	0,23 ha
§ 9 (1) 12	Versorgungsflächen	0,01 ha	Fläche für Anlagen, die der Löschwasserversorgung dienen	0,01 ha

Tabelle1: Flächenbilanz des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohngebiet am Bahnhofsweg“

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Grundflächenzahlen einzeln für jedes der drei Baufenster zeichnerisch festgesetzt und beträgt zwischen 150 m<sup>2</sup> und 350 m<sup>2</sup>. Die bereits bestehenden Gebäude in den Baufenstern BF 1 und BF 2 werden in der untenstehenden Berechnung der potenziellen Flächenversiegelung jedoch nicht mit einbezogen. Ebenso nicht mit einbezogen wird die bestehende Verkehrsfläche der Bahnhofstraße.

Die maximal zulässige Baufläche im Allgemeinen Wohngebiet WA 2, welche aufgrund der getroffenen Festsetzungen durch die Bebauung mit Doppelhäusern erreicht wird, beträgt 110 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte

alternativ 150 m<sup>2</sup> je Einfamilienhaus.. Für die Bauflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 ist eine Grundflächenzahl von 150 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) überschritten werden. Daraus ergibt sich, dass in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten bis zu 5.410 m<sup>2</sup> Grundfläche versiegelt werden dürfen. Einschließlich der hinzukommenden Verkehrsflächen (2468 m<sup>2</sup>), Flächen für Löschwasserversorgung (beide 100%) und mgl. Versiegelung in Gärten/Wiese und Spielplatz (10%) können somit bis zu 10.806 m<sup>2</sup> Grundfläche dauerhaft versiegelt werden.

## **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Zielvorgaben aus Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

### **1.2.1 Allgemeines**

Bauleitpläne sind nach dem BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (vergl. § 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind in Raumordnungs- oder Landesentwicklungsplänen festgelegt. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen sind hier vor allem die Aussagen und Ziele des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR 2011), des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MMR 2007, 1. Fortschreibung) und der Schutzverpflichtungen der verschiedenen Schutzkategorien in der Gemeinde Pölchow zu beachten.

### **1.2.2 Ziele der Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V**

Für den Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Pölchow gilt die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V) vom 23.02.2010 verweist auf die im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze des Naturschutzes.

#### **Baumschutzkompensationserlass M-V**

Der Baumschutz erfolgt gem. § 18 NatSchAG MV. Der Baumschutzkompensationserlass als Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 bildet die Basis für eine grundsätzlich landesweit einheitliche Kompensationspraxis bei der Beseitigung und Schädigung geschützter Bäume

### 1.2.3 Zielvorgaben aus Fachplänen

#### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock 2011 (RREP MMR)**

Die Gemeinde Pölchow ist Teil des Stadt-Umland-Raums Rostock und Gemeinde des Nahbereichs des Oberzentrums Rostock. Sie liegt außerdem innerhalb einer Siedlungsachse zwischen Rostock und Schwaan. Das Plangebiet ist weiterhin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt in keinem weiteren Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet. Das RREP MMR wird im derzeit erneuert, ggf. ergänzende oder geänderte Plansätze, die die Planung betreffen, werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### **Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP MMR)**

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan stellt querschnittsorientiert die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für andere Fachplanungen dar.

Folgende Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Mittleres Mecklenburg / Rostock (GLRP MMR), erste Fortschreibung von April 2007 betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

III.1 Konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

*Der in weiten Teilen geringe Zerschneidungsgrad der Landschaft [...] soll[...] als besondere landschaftliche Qualität soweit wie möglich erhalten bleiben.*

*Für den Schutz des Klimas und eine klimaorientierte Siedlungsentwicklung wird vorrangig der Erhalt [...] innerörtlicher Baumbestände und Freiflächen verfolgt.*

*Als Beitrag zur Sicherung der Luftqualität wird die Gewährleistung einer minimalen Verkehrsbelastung angestrebt.*

Das Plangebiet ist keinem Schwerpunktbereich zugeordnet.

Planungskarte V (Anforderungen an die Landwirtschaft) klassifiziert den westlichen Teil des Plangebiets als Standort mit einer hohen bis sehr hohen potenziellen Gefährdung durch Wassererosion im Offenland, welcher demnach spezifische Erfordernisse im Sinne der Guten fachlichen Praxis nach §6 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG umfasst (Grünlandumbruch wäre zu unterlassen). Planungskarte VI (Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung) klassifiziert die potenzielle Wassererosionsgefährdung im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als hoch. Das Gelände weist eine hohe Reliefenergie auf.

Die Gemeinde Pölchow wird der Landschaftszone 3 „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und der Großlandschaft 30 „Warnow-Recknitz—Gebiet“ – Landschaftseinheit 300 „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“ zugeordnet.

Im Weiteren werden Bestandserfassungen und Ziele des GLRP MMR übernommen.

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Im seit April 2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pölchow wird das Plangebiet bis auf die Verkehrsfläche des Bahnhofswegs von Flächen für die Landwirtschaft überlagert.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 im Parallelverfahren. Die Flächendarstellung soll dabei weitestgehend hin zu einer Wohnbaufläche wechseln.

### **Innenbereichssatzung**

Die erste Änderung der Innenbereichssatzung der Gemeinde Pölchow vom 27.03.2012 ergänzt die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde um einige im Westen des Plangebiets liegende Flächen (die Verkehrsfläche auf Flurstück 161/4 sowie die in der Planzeichnung als WA 1 bezeichneten Flächen). Der Rest des Plangebiets befindet sich nicht im Innenbereich.

## **1.3 Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft**

### **Internationale Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem internationalen Schutzgebiet.

Etwa 1,2 km östlich des Plangebiets befindet sich ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2138-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“.

Entlang der Warnow, das GGB-Gebiet teils unterlagernd, befindet sich weiterhin das Europäische Vogelschutzgebiet DE2137-401 „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“. Ein Teil dieses Vogelschutzgebiets erstreckt sich in Richtung des Plangebiets, wobei eine Entfernung von ca. 340 m nicht unterschritten wird.

### **Nationale Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem nationalen Schutzgebiet. Etwa 1,2 km östlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet NSG\_224 „Unteres Warnowland“.

### **Sonstige Schutzgebiete**

Etwa 1,0 km nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Naturwald mit der Kennziffer LRO-036.

### **Gewässerschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets der Kategorie III OW. Etwa 100 m östlich des Plangebiets ändert sich die Schutzkategorie in Stufe II OW. Alle Maßnahmen, die das Gesamtprojekt betreffen sind daher mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Darüber hinaus befindet sich östlich der Bahnschienen (ca. 800 m östlich des Plangebiets) das Überschwemmungsgebiet „Warnowniederung“.

### **Geschützte Biotope**

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Gemäß Kartenportal Umwelt M-V sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets, nordöstlich an die bestehende Bebauung angrenzend, folgende nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope verzeichnet:

<b>DBR06218</b>	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
<b>DBR06230</b>	Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, einschl. der Ufervegetation; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
<b>DBR06233</b>	Feldgehölz; Erle; frisch-trocken
<b>DBR06231</b>	Feldgehölz; Erle; frisch-trocken

DBR06225 Sumpfschilf-Ried nördlich "Pölchow"

### **Alleenschutz, Baumschutz**

Die Baumreihe entlang des Bahnhofswegs ist nicht Bestandteil des Alleenkatasters. Es sind im Plangebiet nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume vorhanden.

### **Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile**

Flächennaturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind weder im Plangebiet noch in der Umgebung des Plangebiets vorhanden.

### **Kompensationsflächen**

In der Umgebung des Plangebiets gibt es gemäß Kompensationsflächenkataster keine öffentlichen Kompensations- oder Ökokontoflächen. Östlich und westlich des ehemaligen Bunkers bestehen einige Strauchpflanzungen. Diese Pflanzungen sollen erhalten und ergänzt werden.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Die Aufnahme von Natur und Landschaft erfolgte anhand von Ortsbegehungen, einschlägigen Grundlagenmaterialien, thematischen Karten und Luftbildern.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **Immissionen / Emissionen**

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Metallbauunternehmen, von dem Schallimmissionen ausgehen können. Es befindet sich in ca. 300 m Entfernung von der nächstgelegenen potenziellen Wohnbaufläche innerhalb des Plangebiets. Angesichts dieser Entfernung und der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden, bestehenden Wohngebäude, wird davon ausgegangen, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen von Gewerbelärm kein beeinträchtigendes Maß im Sinne des Immissionsschutzrechts erreichen werden. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden, bereits bestehenden Wohngebäude nördlich und südlich des Bahnhofswegs sind immissionsempfindliche Nutzungen. Die geringste Entfernung zwischen einer bestehenden (legal errichteten) Wohnnutzung und dem Plangebiet beträgt wenige Meter.

Weitere auf das Plangebiet einwirkende Immissionen, die einer Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf Grundlage von § 4 BauNVO entgegenstehen könnten, sind nicht abzusehen.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Betriebsbereiche oder Anlagen, die unter die 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) fallen. Eine Anfälligkeit der Vorhaben des Plangebiets für schwere Unfälle oder Katastrophen durch solche Betriebsbereiche oder Anlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

### **Kampfmittel**

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Gefahren durch Kampfmittel vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

### **Erholungsnutzung**

Die Gemeinde Pölchow besitzt gemäß Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan keine spezifisch genannte Bedeutung für die Erholungsfunktion der Landschaft.

## **2.1.2 Schutzgut Fläche**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Flächengröße von ca. 4,9 ha. Das Plangebiet wird auf einer Teilfläche im Westen bereits durch Wohnbebauung genutzt; weitere Wohnbebauung schließt sich unmittelbar an die Grenzen des Geltungsbereichs an. Der überwiegende Teil der überplanten Fläche ist Ackerland bzw. wird landwirtschaftlich genutzt und entspricht damit überwiegend der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 im Parallelverfahren. Die Flächendarstellung soll dabei weitestgehend hin zu einer Wohnbaufläche wechseln.

## **2.1.3 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers (GLRP, Textkarte 6).

### **Grundwasser**

Gemäß Umweltkartenportal M-V befindet sich das Plangebiet in einem Bereich hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers. Die Grundwasserneubildung beträgt > 200 - 250 mm/a im gesamten Plangebiet. Der Grundwasserflurabstand liegt im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs bei > 10 m und in der östlichen Hälfte des östlichen Teils des Plangebiets bei > 5 – 10 m.

### **Oberflächengewässer**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Ca. 1 km östlich des Plangebiets verläuft der Fluss Warnow, ein Fließgewässer 1. Ordnung.

### **Wasserschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets der Kategorie III OW. Etwa 100 m östlich des Plangebiets ändert sich die Schutzkategorie in Stufe II OW.

### **Überschwemmungsgebiete**

Östlich der Bahnschienen (ca. 800 m östlich des Plangebiets) befindet sich das Überschwemmungsgebiet „Warnowniederung“.

## **2.1.4 Schutzgut Landschaft**

Gemäß GLRP ist das Plangebiet mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds eingeschätzt. Der Landschaftsbildraum wird gemäß GAIA M-V im westlichen Teil des Plangebiets als gering bis mittel und im östlichen Teil als sehr hoch eingeschätzt.

Das geplante Areal wurde durch die Naturschutzförderrichtlinie (NatSchFöRL M-V) als Fläche mit hohem Naturwert festgesetzt.

## **2.1.5 Schutzgut Boden**

Das Gebiet der Gemeinde Pölchow gehört gemäß Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) zu der Bodenregion der Jungmoränenlandschaften und innerhalb dieser zur Bodengroßlandschaft „Böden der Grundmoränenplatten und lehmigen Endmoränen im Jungmoränengebiet Norddeutschlands“. Verbreitet sind im Plangebiet Braunerden, seltener Gleye und Parabraunerden.

Gemäß Umweltkartenportal M-V besteht keine bis eine geringe Gefährdung des Bodens durch Winderosion, jedoch eine hohe bis sehr hohe Gefährdung durch Wassererosion. Die Bodenfunktionsbereiche werden als erhöht schutzwürdig eingeschätzt. Zu anderen Parametern des vorsorgenden Bodenschutzes trifft das Umweltkartenportal M-V für das Plangebiet keine Aussage. Das Plangebiet zählt insgesamt zu den Bereichen mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (GLRP, Textkarte 4).

Gem. Umweltkartenportal besteht der Boden aus einem Sand bzw. Sand-Geschiebelehm-Mosaik und im westl. Bereich aus einem Geschiebelehm-Sand -Mosaik. Gem. Baugrundvoruntersuchung (IBURO 2022) dominieren schluffige Feinsande und Schlusablagerungen.

### **Geotope**

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Geotope vorhanden (Kartenportal Umwelt M-V).

### **Baugrund**

Zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrunds wurde im Vorfeld eine Baugrundvoruntersuchung durchgeführt (IBURO 2022). Demnach werden für Erdarbeiten mit bis zu einer Aushubtiefe von 2 m überwiegend noch keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Eine Ausnahme bildet hier der am tiefsten gelegenen Bereich im Südosten des Plangebiets. Hier werden voraussichtlich Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Diese könnten laut Baugrundvoruntersuchung in offener Bauweise ausgeführt werden (Baugrubendränung, Pumpensumpf).

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch die Baugrundvoruntersuchung ebenfalls untersucht. Diese ist im Plangebiet nur eingeschränkt gegeben. Lediglich zwei Bereiche am nördlichen und südlichen Rand des Plangebiets (um die Sondierungsstellen BS 05 und BS 08) weisen in tieferen Schichten geeignete Durchlässigkeitsbeiwerte auf. Hier schließt die Baugrundvoruntersuchung die Möglichkeit einer teilweisen Versickerung nach Durchteufung der schwer durchlässigen Schichten nicht aus.

### **Altlasten**

Laut Internetabfrage am 21.03.2023 des digitalen Bodenschutz- und Altlastenkatasters M-V (dBAK) sind im Plangebiet keine Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten im Sinne des §2 Abs. 3 bis 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

## 2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Plangebiet wird gemäß GLRP durch überwiegend ozeanische Einflüsse geprägt (Ostseeküstennähe) und ist dem Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens zuzuordnen. Dieses umfasst einen ca. 10 – 30 km breiten Küstenstreifen und greift im Mündungsbereich der Warnow besonders tief ins Binnenland ein. Das Klima ist dementsprechend durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit sowie eine stärkere Windexposition geprägt.

Innerhalb der Planungsregion Mittleres Mecklenburg/Rostock liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen niederschlagsbenachteiligtem und niederschlagsnormalem Areal. Die regional unterschiedlichen Niederschlagsmengen sind unter anderem auf Luv- und Leewirkungen der westlich der Recknitz gelegenen Grundmoränenplatten sowie der südlich gelegenen Endmoränenzüge zurückzuführen.

Die im Plangebiet vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Meso- und Mikroklima werden wesentlich durch die Ausprägung der natürlichen und der baulich gestalteten Umwelt beeinflusst (z.B. Relief, Gehölzbestand, Grün- und Wasserflächen, Luftschneisen, Verdichtung etc.). Die vorhandene Bebauung in der Umgebung des Plangebiets ist sehr locker und das Landschaftsbild ist geprägt von offenen Acker- und Grünflächen sowie dem östlich angrenzenden Wald. Diese Charakteristika begünstigen die Luftregeneration / Frischluftproduktion und lassen eine gute Luftqualität erwarten

Die Jahresmitteltemperatur beträgt gem. [www.timeanddate.com](http://www.timeanddate.com) ca.: 9 °C, die jährliche Niederschlagsmenge ca. 440 mm.

## 2.1.7 Ökologie: Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz und biologische Vielfalt

### **Beurteilung der Empfindlichkeit nach Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan**

- Das Plangebiet befindet sich gemäß GLRP nicht in einem Bereich hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume (Textkarte 3).
- Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich mit Bedeutung für die Sicherung oder Entwicklung ökologischer Funktionen (GLRP, Karte IV).

### **Vorhandene und heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV)**

Ein großer Teil des Plangebietes ist landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet; die floristische Ausprägung des Plangebietes weicht somit erheblich von der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) eines Waldmeister-Buchenwalds einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald ab.

### **Biotoptypen**

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Mai 2023. Außerhalb des Plangebiets wurde bei der Kartierung ein 50-m-Puffer berücksichtigt. Die Erfassung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von

Biototypen und FFH-Lebensraumtypen“, LUNG M-V 2013. Die zeichnerische Darstellung der erfassten Biotope erfolgte im Plan „Biototypen“.

Die Bewertung der Biototypen erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“, MLU 2018. Die erfassten Biotope innerhalb des Plangebiets werden im Folgenden beschrieben:

Nummer Biotopcode – Biototyp - (Code Biototyp)

## **Im Plangebiet:**

### 2.1.2 Mesophiles Laubgebüsch (BLM)§

Brombeergebüsch im Westen vom Planungsgebiet an einer Böschung innerhalb des eingezäunten Bereichs um den vorhandenen Bunker. Zwei Flächen haben eine Größe von unter 100 m<sup>2</sup> und sind auf Grund ihrer Größe nicht geschützt. Alle Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Bebauung, der Übergang zum Siedlungsgebüsch ist daher fließend. Die Gebüsch werden als nicht geschützt eingestuft. Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 2, Gesamtbewertung Stufe 2

### 2.6.1 Geschlossene Baumreihe (BRG)§

Südlich des Bahnhofswegs befindet sich eine Baumreihe aus Spitz-Ahorn.

Mehr als 3 Bäume pro 100 m, Verluste >60-80%, geschützt nach §19 NatSchAG M-V

### 2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)

Die als Einzelbäume dargestellten Bäume sind ab einem Stammumfang von 100 cm in 130 cm Höhe geschützt gem. § 18 NatSchAG M-V geschützt

### 2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)

Die als Einzelbäume dargestellten Bäume haben einen Stammumfang unter 100 cm in 130 cm Höhe.

### 9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)

Grünland befindet sich nördlich des Bahnhofswegs.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

### 9.2.4 Aufgelassenes Frischgrünland (GMB)

Das Grünland befindet sich im nördlichen Plangebiet. Es überschneidet sich mit einem Laubgebüsch, das dort als Kompensation gepflanzt wurde.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 2, Gesamtbewertung Stufe 2

### 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)

Eine Ruderale Staudenflur befindet sich im Umfeld des eingezäunten Bunkergeländes und entlang der Straße Bahnhofsweg.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 10.1.4 Ruderaler Kriechrasen (RHK)

Der Kriechrasen befindet sich in einer Senke im eingezäunten Areal des vorhandene Bunkers. Es handelt sich überwiegend um Landreitgras (*Calamagrostis epigeios*).

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 12.1.1 Sandacker (ACS)

Gem. gaia-mv zieht sich die Grenze zwischen sandigem und lehmigem Boden durch das Plangebiet. Der Sandacker befindet sich im Osten des Planungsgebietes.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL)

Gem. gaia-mv zieht sich die Grenze zwischen sandigem und lehmigem Boden durch das Plangebiet. Der Lehm-/Tonacker befindet sich im Westen des Planungsgebietes.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)

Birke, Spitz-Ahorn, Schlehen. Das Gehölz befindet sich am Bahnhofsweg im westlichen Teil des nördlichen Plangebiets.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 1-2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)

Die Hecke unter der den Bahnhofsweg begleitenden Baumreihe besteht aus Blühsträuchern wie Flieder Hasel, gewöhnlichem und wolligem Schneeball.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)

Bankette

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 13.8.3 Nutzgarten (PGN)

Zwischen Bunkergelände und Einfamilienhaus befindet sich auf der Frischwiese ein Nutzgarten.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet mit großen Hausgärten (OEL)

Im westl. Bereich des Plangebiets befindet sich ein lockeres Einzelhausgebiet.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.7.2 versiegelter Rad- und Gehweg (OVF)

Hierbei handelt es sich um den den Bahnhofsweg begleitenden Gehweg mit befestigten Grundstückszufahrten.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Hierbei handelt es sich um eine zum Parken genutzte Fläche vor dem Bunkergelände sowie die Zufahrt zur Weide östl. des nördl. Plangebiets. Beide Flächen sind nicht befestigt.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.7.5 Straße (OVL)

Hierbei handelt es sich um den Bahnhofsweg, der mit Kopfsteinpflaster befestigt ist.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

### **In der 50-m-Zone:**

#### Nummer Biotopcode – Biotoptyp - (Code Biotoptyp)

#### 2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)§

Das Feldgehölz befindet sich im Norden zwischen Weide und Acker.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 1-3, Gefährdung Stufe 2, Gesamtbewertung Stufe 3

#### 9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)

Grünland befindet sich südlich der Bebauung südlich des Bahnhofswegs.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis feuchter Standorte (RHU)

Südlich vom Bahnhofsweg und am westlichen Rand des östlichen Teilgebiets

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 12.1.1 Sandacker (ACS)

Gem. gaia-mv zieht sich die Grenze zwischen sandigem und lehmigem Boden durch das Plangebiet.

Der Sandacker befindet sich im Osten des Planungsgebietes.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL)

Gem. gaia-mv zieht sich die Grenze zwischen sandigem und lehmigem Boden durch das Plangebiet.

Der Lehm-/Tonacker befindet sich im Westen des Planungsgebietes.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)

Nördlich und östlich der Wohnbebauung im Osten des Plangebiet.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 1-2, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Hinter den Einfamilienhäuser nördl. des Bahnhofswegs in Richtung Acker befindet sich das Gebüsch.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 1, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 1

#### 13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten (PHW)

Zwischen Bahnhofsweg und nördlicher Wohnbebauung im Westen vom Plangebiet. Südlich vom Bahnhofsweg in der Mitte vom Planungsgebiet.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 13.3.1 Artenreicher Zierrasen (PEG)

Seitlich der Wohnbebauung nördl. des Bahnhofswegs in Richtung Zufahrt zur Weide ist der Zierrasen eher artenreich.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 1, Gesamtbewertung Stufe 1

#### 13.3.2 Artenarmer Zierrasen (PER)

Bankette

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 13.8.2 Hausgarten mit Großbäumen (PGB)

Südlich des Bahnhofswegs werden große Grundstücke als Hausgarten mit altem Baumbestand genutzt.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 2, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 2

#### 14.4.2 Lockeres Einzelhausgebiet mit großen Hausgärten (OEL)

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich lockere Einzelhausgebiete: Im Westen im Planungsgebiet nördlich vom Bahnhofsweg, im Osten des Plangebietes nördlich vom Bahnhofsweg und drei eher kleinere Flächen südlich des Bahnhofsweges im Osten.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.7.2 Versiegelter Rad- und Gehweg, Zufahrten (OVF)

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.7.3 (Wirtschafts)weg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### 14.7.5 Straße (OVL)

Hierbei handelt es sich um den Bahnhofsweg, der mit Kopfsteinpflaster befestigt ist.

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 0, Gefährdung Stufe 0, Gesamtbewertung Stufe 0

#### **In der 200-m-Zone:**

Im 200-m Bereich um des Plangebiets befinden sich gemäß Umweltkartenportal M-V drei nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

##### 4.3.1 DBR06218 Naturnaher Bach (FBN)

Beschreibung im Geodatenportal: Bach; Gehölz

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 3, Gefährdung Stufe 4, Gesamtbewertung Stufe 4

##### 5.4.1 DBR06160 Laichkraut-Tauchflur (SEP)

Beschreibung im Geodatenportal: permanentes Kleingewässer; Hochstaudenflur

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 1/2, Gefährdung Stufe 3, Gesamtbewertung Stufe 3

##### 5.4.1 DBR06174 Laichkraut-Tauchflur (SEP)

Beschreibung im Geodatenportal: permanentes Kleingewässer; undifferenziertes. Röhricht; verbuscht

Bewertung anhand der Eingriffsregelung: Regenerationsfähigkeit Stufe 1/2, Gefährdung Stufe 3, Gesamtbewertung Stufe 3

#### **Einzelbaumbestand**

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gem. § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung gilt für den Ausgleich der Baumschutzkompensationserlass.

Die Planung kann grundsätzlich ohne Fällung von Bäumen realisiert werden. Im Zuge individueller Bauvorhaben kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass dennoch einzelne Bäume gefällt werden. Die Ersatzpflanzung erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 – VI 6 - 5322.1-0) wie folgt:

Stammumfang	Kompensation im Verhältnis
50 cm bis 150 cm	1 : 1
> 150 cm bis 250 cm	1 : 2
> 250 cm	1 : 3

- in Bearbeitung -

## **Artenschutz**

Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

- In Bearbeitung -

## **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist im Plangebiet aufgrund der stark anthropogenen Beeinflussung eingeschränkt, die überwiegende Zahl der im Plangebiet angetroffenen Biotope weist eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Gem. GLRP befindet sich das Plangebiet in einem sonstigem Gebiet mit hohem Naturwert. Das Plangebiet grenzt an Bereiche mit hoher in Richtung Warnow mit sehr hoher Schutzwürdigkeit bzgl. Arten und Lebensräumen.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

### **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Im Plangebiet sind keine erheblichen negativen Wechselwirkungen bekannt.

### **2.1.10 Zusammenfassung der Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet ist ein weitgehend anthropogen beeinflusster Bereich. Es wirken derzeit keine maßgeblichen Immissionen auf das Gebiet ein, innerhalb des Plangebietes entstehen keine Emissionen. Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt, derzeit findet keine Erholungsnutzung statt. Das Artenspektrum hinsichtlich der Flora wurde erfasst. Die Fauna befindet sich noch in Bearbeitung. Ein großer Teil des Plangebiets wird landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil des Plangebiets ist eingezäunt, dort befindet sich ein Bunker.

Geschützte Biotope befinden sich eher in Randlage des Plangebietes, Schutzgebiete werden nicht tangiert. Der Boden ist überwiegend sandig und stellt einen für Bauwerke guten Baugrund dar. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Oberflächengewässer existieren nicht.

Das Plangebiet ist hügelig und weist Höhenunterschiede von bis zu 20 m auf. Es fällt in Richtung Warnow ab. Über den Bahnhofsweg ist die S-Bahn- Haltestelle Pölchow erreichbar.

## **2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, so wird die jetzige Nutzung des Gebietes fortgesetzt. Die landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin genutzt. Die eingezäunte Fläche um den Bunker wird möglicher Weise wie bisher für das Ablagern von ländlichem Müll genutzt, eine Pflege der Flächen würde voraussichtlich nicht erfolgen. Eine weitere Verbuschung der unversiegelten Flächen wäre die Folge.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Weiteren werden die Konflikte und Beeinträchtigungen, die sich auf Grund der zu erwartenden Eingriffe durch das Planungsvorhaben ergeben werden, benannt.

Zur Verwirklichung der Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe durch das Bauvorhaben aufgezeigt. Für die verbleibenden Eingriffswirkungen werden Maßnahmen, die zu einer Kompensation führen, genannt.

### **2.3.1 Schutzgut Mensch**

#### **Immissionen**

Die auf das Plangebiet einwirkenden Emissionen stellen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch dar.

#### **Emissionen**

Mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, den dazugehörigen Verkehrs- und Grünflächen ist eine Überschreitung zulässiger Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nicht zu erwarten. zumutbar.

#### **Sonstiger Immissionsschutz**

Gerüche:	Es sind keine maßgeblichen Immissionen bekannt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine maßgeblichen Erhöhungen von Geruchsemissionen verbunden.
Erschütterungen:	Es sind keine maßgeblichen Immissionen bekannt.
Wärme:	Es sind keine maßgeblichen Immissionen bekannt.
Strahlung:	Es sind keine maßgeblichen Immissionen bekannt.
Staub:	Es sind keine maßgeblichen Immissionen bekannt.

#### **Kampfmittel**

Im Geltungsbereich sind keine Hinweise auf Kampfmittelbelastung vorhanden. Es empfiehlt sich vor Eingriffen in den Boden, eine Stellungnahme des Munitionsbergungsdienstes einzuholen.

## **Bewertung**

Auf das Schutzgut Mensch sind hinsichtlich zu erwartender Immissionen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz, biologische Vielfalt**

### **Internationale, nationale Schutzkategorien, geschützte Biotope**

Schutzgebiete im Sinne des nationalen und internationalen Rechts werden durch das Planungsvorhaben nicht tangiert.

### **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Durch das Vorhaben sind die folgenden erheblichen Konflikte zu erwarten:

- Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung
- Funktionsbeeinträchtigung
- Teil- und Vollversiegelung bzw. Überbauung.

Die naturschutzfachliche Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ) erfolgt nach der HzE (MLU, 2018).

Ermittlung des Biotopwerts für Biotope innerhalb des Plangebiets

Die Gesamtbewertung wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“, und „Gefährdung“ ermittelt, wobei der höhere Wert angenommen wird. Dieser Wertstufe wird ein entsprechender Biotopwert zugeordnet.

Biotop-Nr.	Code	Biotoptyp	Begründung	Gesamtbewertung	Biotopwert
2.1.2	BLM	Mesohiles Laubgebüsch	Brombeergebüsch innerhalb des eingezäunten Bereichs, an Bebauung angrenzend, daher nicht als geschützt anzusehen	2	3
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
9.2.4	GMB	Aufgelassenes Frischgrünland	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	Durchschnittliche Ausprägung	3	6
12.1.1	ACS	Sandacker	1-Versiegelungsgrad	0	1
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	1-Versiegelungsgrad	0	1
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	Durchschnittliche Ausprägung	2	3

13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nicht-heimischen Gehölzarten	Durchschnittliche Ausprägung	1	1,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	1-Versiegelungsgrad	0	1
13.8.3	PGN	Nutzgarten	1-Versiegelungsgrad	0	1
14.4.2	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	teilversiegelt	0	0,5
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	vollversiegelt, Asphalt	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	teilversiegelt	0	0,5
14.7.5	OVL	Straße	vollversiegelt	0	0

Tabelle 2: Biotopwerte innerhalb des Plangebiets

Ermittlung des Biotopwerts für Biotope innerhalb der 50 m Pufferzone außerhalb des Plangebiets:

Biotop-nr.	Code	Biototyp	Begründung	Gesamtbewertung	Biotopwert
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	Durchschnittliche Ausprägung	3	6
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
10.1.3	RHU	Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Standorte	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
12.1.1	ACS	Sandacker	1-Versiegelungsgrad	0	1
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	1-Versiegelungsgrad	0	1
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Baumarten	Durchschnittliche Ausprägung	1	1,5
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nicht-heimischen Gehölzarten	1-Versiegelungsgrad	0	1
13.3.1	PEG	Artenreicher Zierrasen	Durchschnittliche Ausprägung	1	1,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	1-Versiegelungsgrad	0	1
13.8.2	PGB	Hausgarten mit Großbäumen	Durchschnittliche Ausprägung	2	3
14.4.2	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	t1-Versiegelungsgrad teilversiegelt	0	0,5
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	vollversiegelt, Asphalt	0	0

14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	1-Versiegelungsgrad	0	0,5
14.7.5	OVL	Straße	1-Versiegelungsgrad ,vollversiegelt, Asphalt, Kopfsteinpflaster	0	0

Tabelle 3: Biotopwerte außerhalb des Plangebiets

### **Ermittlung des Lagefaktors**

Als Störquelle zur Ermittlung des Lagefaktors sind Siedlungsbereiche, B-Plan-Gebiete, alle Straßen und vollversiegelten ländlichen Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen sowie Windparks zu betrachten.

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung mit Einzelhäusern bzw. an den Bahnhofsweg. Da das gesamte Plangebiet in weniger als 100 m Abstand zu diesen Störquellen liegt, ist als Lagefaktor 0,75 anzunehmen.

Die Eingriffe befinden sich in der Nähe, aber nicht innerhalb von Natura2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten, sodass dies keinen Einfluss auf den Lagefaktor hat.

### **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

Flächen, die keinen Biotopwert besitzen (vollversiegelte Flächen, Gebäude) werden nicht aufgeführt.

Biotop-Nr.	Code	Biototyp	Flächenverbrauch in qm	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 1</b>						
2.1.2	BLM	Mesohiles Laubgebüsch	452	3	0,75	1.017
9.2.4	GMB	Aufgelassenes Frischgrünland	308	3	0,75	693
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	297	3	0,75	668
10.1.4	RHK	Ruderales Kriechrasen	1.795	6	0,75	8.077
13.8.3	PGN	Nutzgarten	72	1	0,75	54
14.4.2	OEL	Lockerer Einzelhausgebiet	1283	0,5	0,75	0 wird nicht verändert
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	210	0,5	0,75	79
<b>Zwischensumme</b>						<b>10.588</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 2</b>						
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	2.400	1	0,75	1.800
<b>Zwischensumme</b>						<b>1.800</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 3</b>						
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	2.134	3	0,75	4.801
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	145	3	0,75	326

12.1.1	ACS	Sandacker	5.479	1	0,75	4.109
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	1.292	1	0,75	969
<b>Zwischensumme</b>						<b>10.205</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 4</b>						
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	83	3	0,75	187
12.1.1	ACS	Sandacker	3.010	1	0,75	2.258
<b>Zwischensumme</b>						<b>2.445</b>
<b>Verkehrsflächen</b>						
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	340	3	0,75	765
9.2.4	GMB	Aufgelassenes Frischgrünland	232	3	0,75	522
12.1.1	ACS	Sandacker	1.583	1	0,75	1.187
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	433	1	0,75	217
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	432	3	0,75	972
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	1.234	1	0,75	926
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nicht-heimischen Gehölzarten	48	1	0,75	36
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	344	0,5	0,75	129
<b>Zwischensumme</b>						<b>4.754</b>
<b>Flächen für Anlagen, die der Löschwasserversorgung dienen</b>						
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	5	3	0,75	11
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	89	0,5	0,75	33
<b>Zwischensumme</b>						<b>44</b>
<b>Grünflächen</b>						
	Straßenbegleitgrün – keine Veränderung					
	Garten/Wiese					
12.1.1	ACS	Sandacker	3.159	1	0,75	2.369
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	77	3	0,75	173
	Spielplatz					
12.1.1	ACS	Sandacker	700	1	0,75	525
<b>Zwischensumme</b>						<b>3.067</b>
<b>Summe</b>						<b>32.903</b>

Tab. 4: Berechnung des EFÄ durch Biotopbeseitigung und -beeinträchtigung

### Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (mittelbare und graduelle Eingriffswirkungen, unvollständige Regeneration / Beeinträchtigungen)

Für die Vorhabentypen Wohnbebauung / Ferienhausgebiete/ Sport- und Freizeitanlagen sind folgende

Wirkbereiche zu betrachten: Wirkbereich I: 50m, Wirkbereich II 200 m.

Im Wirkbereich von 50 m befinden sich folgende Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 und mehr:

Es wird das Feldgehölz (BFX) nördlich der westlichen Teilfläche berücksichtigt. Auch das östliche Feldgehölz hat die Planung durch die Vorbelastung mit Bebauung keinen Einfluss. Gleiches gilt für das Frischgrünland (GMA). Die Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PWX) befindet sich direkt entlang vorhandener Bebauung und wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. An die vorhandenen Hausgärten mit Großbäumen (PBG) werden ebenso Hausgärten anschließen, so dass die Fläche nicht beeinträchtigt wird. Die ruderalen Staudenflur (RHU) entlang des Bahnhofswegs wird nicht beeinträchtigt, ebenso wenig die Fläche südlich der Gärten.

Biotop-nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Biotopwert	Wirkfaktor	Eingriffsflächen-äquivalent in m <sup>2</sup>
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	1.990	6	0,5	5.970
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	701	3	0,5	1.052
10.1.3	RHU	Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Standorte	249	3	0,5	374
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	Nicht beeinflusst	3	0,5	0
13.8.2	PGB	Hausgarten mit Großbäumen	Nicht beeinflusst	3	0,5	0
Summe						<b>7.396</b>

Tab. 5: Biotoptypen im Wirkbereich I

Gem. Umweltkartenportal MV befinden sich im Wirkbereich von 200 m das geschützte Biotop „**DBR06218** Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“, das im unmittelbaren Anschluss an das Wohngebiet als Feldgehölz kartiert wurde.

Innerhalb der Wirkzone II wird keine Funktionsbeeinträchtigung bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt, da das Gebiet durch die Bebauung vorgeprägt ist und das Biotop nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.

### **Ermittlung der Versiegelung und Überbauung**

In den allgemeinen Wohngebieten ist die überbaubare Grundfläche festgelegt. Diese kann für Nebenanlagen um 59% überschritten werden. Für Verkehrsflächen, sowie die Fläche für die Löschwasserversorgung wird eine mögliche Versiegelung von 100% angenommen. Straßenbegleitgrün und Ausgleichflächen werden nicht versiegelt. Für den Spielplatz und die Gärten/Wiese wird eine mögliche Versiegelung von 10% angenommen.

	Zusätzlich Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaubare Fläche in m <sup>2</sup>	bereits versiegelt Bestand in m <sup>2</sup>	Zuschläge für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2 / 0,5	Eingriffsflächen äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m <sup>2</sup> EFÄ)
<b>Allgemeines Wohngebiet WA1</b>				
GR 190 m <sup>2</sup> +350 m <sup>2</sup> + 150 m <sup>2</sup> sind 690 m <sup>2</sup> Zzgl. 50% gesamt 1.035 m <sup>2</sup>	685	350 (Bunker)	0,5	343
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 2</b>				
4 x 150 m <sup>2</sup> sind 600 m <sup>2</sup> Zzgl.50% gesamt 900 m <sup>2</sup>	900	0	0,5	450
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 3</b>				
11 x 150 m <sup>2</sup> sind 1.650 m <sup>2</sup> Zzgl. 50% gesamt 2.475 m <sup>2</sup>	2.475	0	0,5	1.238
<b>Allgemeines Wohngebiet WA 4</b>				
6 x 150 m <sup>2</sup> sind 900 m <sup>2</sup> Zzgl 50% gesamt 1.350 m <sup>2</sup>	1.350	0	0,5	675
<b>Zwischensumme Wohngebiete</b>				<b>2.706</b>
<b>Verkehrsflächen</b> gesamt 8.051 m <sup>2</sup> 100% Versiegelung				
unversiegelt	4.214	3.446	0,5	<b>2.107</b>
OVU-teilversiegelt	391	391	0,2	<b>78</b>
<b>Flächen für die Löschwasserversorgung</b> 100% Versiegelung				
RHU - unversiegelt	5	0	0,5	3
OVU - teilversiegelt	89	0	0,2	<b>18</b>
<b>Grünfläche</b>				
Straßenbegleitgrün Keine Versiegelung	0	0	0,5	<b>0</b>
Garten/Wiese 10% von 6.273 m <sup>2</sup>	627	0	0,5	<b>314</b>
Spielplatz 10% von 700 m <sup>2</sup>	70	0	0,5	<b>35</b>
Ausgleichsflächen Keine Versiegelung	0	0	0	<b>0</b>
<b>Zwischensumme Grünflächen</b>				<b>349</b>
<b>SUMME</b>				<b>5.261</b>

Tab. 6: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

### **Kompensationsmindernde Maßnahmen**

Kompensationsmindernde Maßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

## **Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs**

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung +	Eingriffsflächen- äquivalent für Funktions- beeinträchtigung +	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung +	Multifunktionaler Kompensationsbedarf m² EFÄ
32.903	<b>7.396</b>	<b>5.261</b>	<b>45.560</b>
Abzgl. Kompensationsmindernder Maßnahmen		0	-
<b>SUMME</b>			<b>45.560</b>

Tab. 7: Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt 45.560 m² EFÄ.

### **Baumschutz**

Es gilt der Baumschutzkompensationserlass MV vom 15. Oktober 2017 in Verbindung mit dem NatSchAG M-V.

- In Bearbeitung –

### **Artenschutz**

Bei der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird die Einhaltung der für die Planung relevanten Vorschriften zum Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten behandelt.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestehen Zugriffsverbote in Form von Tötungs-, Schädigungs- und Störungsverboten:

„Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“

- In Bearbeitung -

### **Biologische Vielfalt**

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt im Plangebiet sind aufgrund bestehender geringer biologischer Vielfalt sowie der anthropogenen Vorbelastungen des Gebiets nicht zu erwarten.

### **Bewertung**

Durch das Vorhaben werden Entwicklungs- und Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich des Artenschutzes sind Vermeidungs- und voraussichtlich CEF-Maßnahmen notwendig. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird mit einem EFÄ in Höhe von 45.560 m<sup>2</sup> ermittelt.

### **2.3.3 Schutzgut Fläche**

Mit der Festsetzung von Bauflächen soll die Inanspruchnahme von Flächen durch bauliche Anlagen ermöglicht werden. Eine intensivere, als die bisher vorgesehene städtebauliche Verdichtung, ist städtebaulich unerwünscht.

### **Bewertung**

Durch die Versiegelung von allgemein naturhaushaltswirksamen Bodenflächen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche zu erwarten.

Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung kompensiert.

### **2.3.4 Schutzgut Boden**

Der Boden wird durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung beeinträchtigt. Durch das Planvorhaben werden durch die Errichtung von Gebäuden sowie durch die Anlage von Nebenanlagen und Verkehrsflächen Teile des Plangebiets versiegelt.

### **Geotope**

Durch die Verwirklichung der Planung werden keine Geotope gem. dem Kartenportal Umwelt MV berührt.

### **Baugrund**

Gem. Baugrundvoruntersuchung durchgeführt (IBURO 2022) ) wird die Tragfähigkeit des Untergrunds als ausreichend für die n Bauwerke eingestuft. Demnach werden für Erdarbeiten mit bis zu einer Aushubtiefe von 2 m überwiegend noch keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Eine Ausnahme bildet hier der am tiefsten gelegenen Bereich im Südosten des Plangebiets.

### **Altlastenflächen**

Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdacht vor.

### **Bodenverunreinigungen**

Es liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor.

### **Bewertung**

Durch die Versiegelung von allgemein naturhaushaltswirksamen Bodenflächen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten.

Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsplanung kompensiert.

### **2.3.5 Schutzgut Wasser**

Die Versickerung von Oberflächenwasser und damit die Grundwasserneubildung werden durch die Versiegelung von allgemein naturhaushaltswirksamen Bodenflächen durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Straßen, Wegen und sonstigen versiegelten Flächen beeinflusst.

#### **Wasserschutzgebiete**

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III. Alle Maßnahmen, die das Gesamtprojekt betreffen sind daher mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### **Grundwasser und Niederschlagswasser**

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers. Gem. Baugrundvoruntersuchung (IBURO 2022) ist der Standort für eine Versickerung von Niederschlagswasser überwiegend ungeeignet.

Soweit dennoch eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Entscheidung darüber kann nur im jeweiligen Einzelfall getroffen werden. Die qualitativen Anforderungen an das zu beseitigende Niederschlagswasser sind sicherzustellen. Ggf. ist auch eine Ableitung über das entsprechend auszubauende öffentliche Leitungsnetz möglich.

#### **Bewertung**

Der Boden im Plangebiet ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser insbesondere befestigter Flächen oder von Grundwasser weitgehend ungeeignet.

Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsplanung betrachtet. Das Schutzgut Wasser ist durch Verringerung der Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

### **2.3.6 Schutzgut Klima und Luft**

Die Gebiete, die im Rahmen der geplanten Bebauung versiegelt bzw. teilversiegelt werden, haben aufgrund ihrer wärmespeichernden Eigenschaften eine dauerhaft negative Wirkung auf das Mikroklima. Es sind nur sehr geringe Windfeldänderungen sowie Temperaturerhöhung zu erwarten, da das örtliche Klima Luftaustausch begünstigt. Lufthygienische Konflikte sind im Gebiet nicht zu erwarten.

#### **Bewertung**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft sind von dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

### **2.3.7 Schutzgut Landschaft**

Die Durchführung der Planung wird aufgrund der Vorbelastung der Fläche des Plangebiets zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft führen. Die Erholungsnutzung wird nicht eingeschränkt, durch die vorhandene Bebauung, in die sich der Bebauungsplan einfügt, ist das Gebiet entsprechend vorgeprägt, es werden keine Landschaftsbildprägende Strukturen entfernt.

### **Bewertung**

Das Schutzgut Landschaft wird die im Plangebiet zulässige Bebauung nicht beeinträchtigt.

### **2.3.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten und anderen nationalen Schutzgebieten**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem internationalen Schutzgebiet. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von mind. 340 m zu internationalen , von 1,2 km zu einem nationalen Schutzgebiet.

### **Bewertung**

Durch das Vorhaben werden die Entwicklungs- und Erhaltungsziele der o. g. Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben ist insofern im Sinne des § 34 BNatSchG zulässig.

### **2.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter betroffen. Durch die Ausweisung von Bauflächen und die Entwicklung der Konversionsfläche ist eine Erhöhung von Bodenrichtwerten zu erwarten.

### **Bewertung**

Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

### **2.3.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Es sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes festzustellen.

### **2.3.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Betriebsbereiche oder Anlagen, die unter die 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordnung - 12. BImSchV) fallen. Eine Anfälligkeit der Vorhaben des Plangebiets für schwere Unfälle oder Katastrophen durch solche Betriebsbereiche oder Anlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

### **2.3.12 Zusammenfassung der Prognose**

Bei Durchführung der Planung kommt es zu den unter Kapitel 2.3.1-2.3.9 genannten Umweltauswirkungen. Unter Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen können Verbesserungen für die einzelnen Schutzgüter erreicht werden.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Keine Beeinträchtigung	-
Pflanzen und Tiere	Biotopverluste, Funktionsbeeinträchtigung, Auswirkungen auf Lebensräume von Tieren	xx
Fläche	Zusätzliche Versiegelung	xx
Boden	Zusätzliche Versiegelung	xx
Wasser	Zusätzliche Versiegelung	x
Klima / Luft	Keine Beeinträchtigung	-
Landschaft	Keine Beeinträchtigung	-
Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	Wurden nicht festgestellt	-

Tab. 8: Zusammenfassung – Zu erwartende Umweltauswirkungen auf Schutzgüter  
xxx sehr erheblich      xx erheblich      x weniger erheblich      - nicht erheblich

## 2.4 Additiver Kompensationsbedarf

Sind Funktionen besonderer Bedeutung betroffen, so sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Sofern der Ausgleich nicht über die Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen bereits gegeben ist, sind gesonderte Kompensationsmaßnahmen zu vereinbaren. Additiver Kompensationsbedarf wird verbalargumentativ begründet. Das Feldgehölz am nordwestlichen Rand des Plangebiets, das seinen Schutzstatus verliert und zum Siedlungsgehölz wird, wurde beim multifunktionalen Funktionsverlust berücksichtigt. Weitere Funktionen besonderer Bedeutung gem. HzE sind von der Planung nicht betroffen.

## 2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

#### Klima / Luft

Emissionen von Treibhausgasen lassen sich reduzieren, indem bei der Wahl der Baumaterialien und -konstruktionen klimatische Aspekte berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.

Emissionen von Treibhausgasen zur Deckung des Wärmebedarfs sind nicht zu vermeiden, lassen sich jedoch reduzieren. So lässt sich der Wärmebedarf insbesondere durch die in der Planung vorgesehene kompakte Bebauung reduzieren. Zudem lässt die Planung die Möglichkeit technischer Vorkehrungen zur Wärmedämmung und der passiven Nutzung von Solarenergie offen, womit ein geringerer Wärmebedarf erreicht werden kann<sup>1</sup>.

Durch die mögliche aktive Nutzung von Solarenergie kann der Energiebedarf der Bebauung ebenfalls emissionsreduziert gedeckt werden.

<sup>1</sup> DIFU, Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung, Berlin 2017.

## Pflanzen

Das im Plangebiet vorhandene höherwertige Biotop wird als zu erhalten festgesetzt. Im südlichen Teilbereich sind große Garten- und Wiesenflächen vorgesehen. Ausgleichsflächen befinden sich im nördlichen Teilbereich, ebenso wie ein Spielplatz.

## Tiere

Zur Abwendung einschlägiger artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind gem. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen:

- In Bearbeitung -

## Mensch – Lärmimmissionen

Es sind keine Lärmindernden Maßnahmen notwendig.

## Ausgleich

Innerhalb des Plangebiets können folgende Ausgleichmaßnahmen für die Kompensation berücksichtigt werden:

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Kompensationswert der Maßnahme	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent KFÄ (m <sup>2</sup> )
AF1 Anlage von extensiven Mähwiesen mit Strauchgruppen	3.008		0,5	
a) Anteil Wiese	2.406	2,0		2.406
b) Anteil Gehölze (20%)	602	1,0		301
AF2 Anlage von extensiven Mähwiesen mit Hecken	5.078		0,5	
a) Anteil Wiese	4.062	2,0		4.062
b) Anteil Gehölze (20%)	1.016	1,0		508
Spielplatzfläche (abzüglich Sand-Spielfläche)	500		0,5	
a) Anteil Wiese	400	2,0		400
b) Anteil Gehölze	100	1,0		50
<b>SUMME</b>				<b>7.727</b>

Tabelle 9: Ausgleich im Plangebiet

Der weitere Ausgleich in Höhe von 37.833 m<sup>2</sup> KFÄ erfolgt außerhalb des Plangebiets.

- in Bearbeitung -

## Für den Artenschutz sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- In Bearbeitung -

## 2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

- In Bearbeitung -

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen wie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock sowie dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg / Rostock durchgeführt. Weiterhin wurden die Daten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Natur und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>) für die Bewertung und Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes zu Hilfe genommen.

Zur Bewertung des zu erwartenden Eingriffs und Ermittlung des Kompensationserfordernisses wurden der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 68 sowie die „Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern“ in der Neufassung von 2018 hinzugezogen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (vergl. Punkt 3.2) erfolgt im Zuge der Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Punkt 3.3). Die Ergebnisse der Überprüfungen sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Überprüfung	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	parallel bzw. nach der Fertigstellung der Erschließung	Gemeinde Pölchow	Begehung / Dokumentation
Vermeidungsmaßnahme Artenschutz	vor und während der Baumaßnahmen	Gemeinde Pölchow	Begehung / Kontrolle

Tabelle 10: Maßnahmen zur Überwachung

## 4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

- In Bearbeitung -

## 5 Quellenverzeichnis

### **Literatur und Gutachten**

- IBURO 2022: Dokumentation der Erkundungsergebnisse und Bewertung der Versickerungseignung. Rostock.
- LUNG M-V: Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, Güstrow 2013
- MLU M-V: Hinweise zur Eingriffsregelung, Schwerin 2018

### **Fachpläne**

- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR)
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan MMR
- Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg

### **Internetquellen**

- [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de): Geodaten des Landes M-V
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de): Umweltkartenportal der Regierung M-V
- [www.gaia-mv.de/dBAK/module/dbak/pages/auskunft\\_inet.php](http://www.gaia-mv.de/dBAK/module/dbak/pages/auskunft_inet.php): Digitales Altlastenkataster
- [www.timeanddate.de/wetter/@2852905/climate](http://www.timeanddate.de/wetter/@2852905/climate)
- [www.bfn.de](http://www.bfn.de): Bundesamt für Naturschutz
- [www.Kompensationsflaechen-mv.de/kvwmap/index/php?gast=35](http://www.Kompensationsflaechen-mv.de/kvwmap/index/php?gast=35): Ausgleichsflächenkataster
- [www.Bgr.bund.de](http://www.Bgr.bund.de): Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe BGR

Gemeinde Pölchow, den 30.06.2023