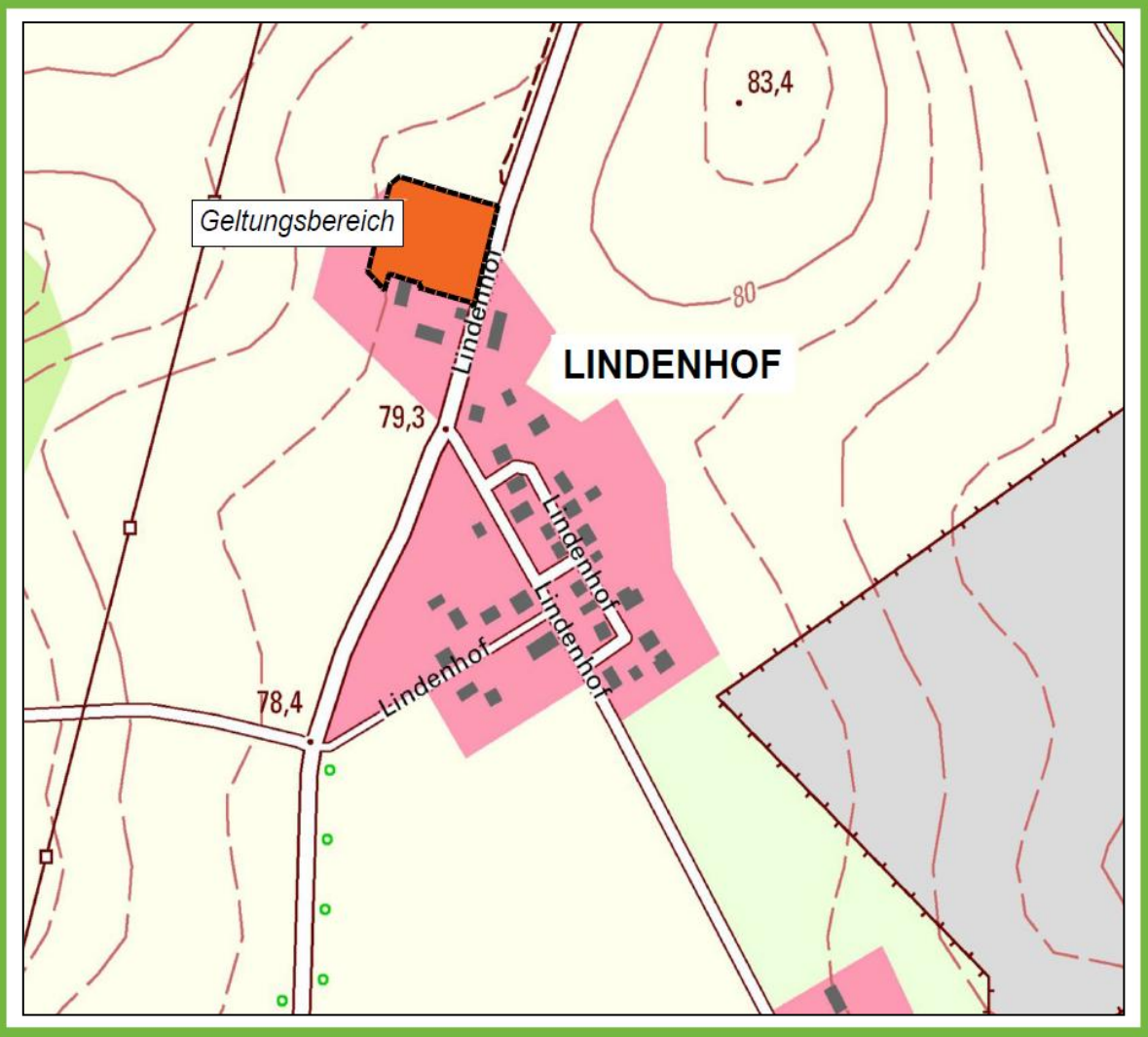
Stadt Burg Stargard

8. Änderung des Teilflächennutzungsplans



Umweltbericht – Entwurf, April 2025

MIKAVI PLANUNG GmbH · Mühlenstraße 28 · 17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de · Telefon 0170 236 4906
www.mikavi-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 3

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens 4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne 5

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 7

2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes 7
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands 8
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 10
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 11
2.2.3 Schutzgut Fläche 17
2.2.4 Schutzgut Boden 17
2.2.5 Schutzgut Wasser 18
2.2.6 Schutzgut Landschaft 19
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft 19
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 20
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 21
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands 22
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung 22
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 22
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 22
3.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 25
3.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 25
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 27
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 28
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 28
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 29
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 29
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen 30
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens 30
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechsel-wirkungen zwischen den Schutzgütern 30
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 31

3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 32

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 32
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) 32
3.3 Erforderliche Sondergutachten 32

4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 33

1. Einleitung

Für den Änderungsbereich der 8. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Burg Stargard wurde der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ aufgestellt.

Die Burg Stargard verfügt über einen genehmigten und wirksamen Teilflächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan stellt den südlichen Geltungsbereich bereits als Wohnbauflächen dar. Die restlichen Flächen werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung als Wohnbauflächen ist daraus nicht zu entwickeln.

Eine Entwicklung in Wohnbauflächen lässt sich somit nicht umsetzen. Insofern soll der Teilflächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Flächennutzungsplans. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Zielstellung des Vorhabens ist es, durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Städtebauliche Zielstellung der Stadt Burg Stargard ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Nebengebäuden neben den bereits bestehenden Wohngebäuden in der Ortslage Lindenhof. Aktuell befindet sich ein Großteil der Hofflächen im Außenbereich.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord" wurde ursprünglich gemäß § 13 b BauGB aufgestellt. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) § 13b BauGB für nicht vereinbar mit Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 der SUP-Richtlinie (RL 2001/42/EG) erklärt. Art. 3 Abs. 1 SUP-RL sieht eine Umweltprüfung für alle Pläne vor, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage wurde das Verfahren in das Regelverfahren mit Umweltprüfung überführt.

Zudem wurde die ursprüngliche Festsetzungsthematik des Entwurfs geändert und vereinfacht. Die angedachten Festsetzungen von kleinteiligen Baufeldern sowie der Festsetzung nicht schützenswerter Gehölzpflanzungen, würde langfristig zu Problemen führen, da jede Veränderung am Gehölzbestand oder eine Überschreitung der Baugrenzen zu bauordnungsrechtlichen Konflikten führen könnte. Stattdessen wurde entschieden, ein einziges Baufeld festzusetzen, sodass die Gestaltung des Planungsraum offener wird. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,3 werden dem Planbereich ohnehin Grenzen bezüglich der möglichen Bebauung gesetzt.

Flächenbilanz

Geltungsbereich	***5.799***	***m²***
Allgemeines Wohngebiet	***5.308***	m²
Verkehrsfläche	***181***	m²
A – Erhalt Siedlungsgehölze	***309***	m²

Für den Planungsraum wird die Zahl der Vollgeschosse auf Z= I begrenzt und die Höhe baulicher Anlagen auf 87 m über NHN. Die Grundflächenzahl wird für das Allgemeine Wohngebiet auf 0,3 beschränkt.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Stadt verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Stadt zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Stadt die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen:

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Burg Stargard ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353))
- Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Mit Stellungnahme vom 24.01.2023 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung mit, dass der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard **den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.**

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Stadt. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard stellt den südlichen Planungsraum als Wohnbaufläche dar. Der nördliche Planungsraum wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB erfolgt parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Es wird auf das entsprechende Verfahren verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt 2,1 km nördlich von Burg Stargard und 1,2 km südlich des Neubrandenburger Stadtteils Carlshöhe.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am nördlichen Ortsrand von Lindenhof westlich der Kreisstraße MSE85 und ist von einem allge-meinen Wohngebiet im Süden begrenzt. Im Norden grenzen Ackerflächen an.

Der Planbereich ist im Süden mit zwei Wohngebäuden und der Ostteil mit einer Vielzahl von Nebenanlagen (mehrere Schuppen, Garagen, Terrassen und ein überdachter Pool) bebaut. Der Nordwesten ist unbebaut. Er ist eine Freifläche der Wohnbebauung. Auf den Grundstücken wurden Schutt- und Holzablagerungen festgestellt. Südlich des Plangeltungsbereichs befinden sich weitere Wohnbauflächen.

Das östliche Grundstück wird von der Straße durch ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten aus hauptsächlich Spitzahorn, Gewöhnliche Rosskastanie, Echte Walnuss, Salweide und einer Fichte, getrennt. Im Norden der beiden Grundstücke konnte ebenfalls ein Siedlungsgehölz mit Winterlinden, Birken und Hainbuchen festgestellt werden. Zwischen dem östlichen und westlichen Grundstück erstreckt sich ein Siedlungsgebüsch mit überwiegend heimischen Gehölzarten vorwiegend wurden Haselsträucher und Blutbuchen nachgewiesen. Die Zufahrt zum westlichen Grundstück wird von 3 Linden dominiert.

Natürliche Oberflächen- oder Fließgewässer sowie gesetzlich geschützte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Ebenso befinden sich im Planungsraum keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete. Bei dem nächstgelegenen europäischen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 039b „Lindetal bei Neubrandenburg“, welches sich westlich in einer Entfernung von ca. 230 m erstreckt.

Abbildung 1: *Luftbild GAIA (Planungsraum rot skizziert)*

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des geplanten Allgemeinen Wohngebiets sind die Bauphase der Nebengebäude selbst, die damit in Verbindung stehende Flächeninanspruchnahme.

Die Planung ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind folgende Einzelkonflikte zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastungen, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr, nicht quantifizierbare Störwirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Mensch und Siedlung

Anlagebedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft durch Flächenverlust aufgrund von Neuversiegelungen

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Wirkungen aufgrund von Anliegerverkehr auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung und Tiere und Pflanzen

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der derzeitigen Nutzung im Bereich der geplanten Baufelder erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens gilt es zu prüfen, ob die Planung Auswirkungen auf immissionsschutzrechtliche Belange erzeugen kann. Wesentliches Ziel ist die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB.

Immissionen die nach Art, Dauer oder Ausmaß dazu geeignet sind Gefahren oder erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG als schädliche Umwelteinwirkungen definiert. Dabei werden Immissionen dort gemessen, wo sie einwirken.

Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Vorsorgeprinzip dient sowohl dem Schutz vorhandener störintensiver Nutzungen gegen heranrückende schutzbedürftige Nutzungen als auch der unmittelbaren Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für störempfindliche Nutzungen.

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) stellt die Grundsätze hinsichtlich des Lärmschutzes dar. Die dort festgelegten Immissionsrichtwerte dürfen grundlegend nicht überschritten werden.

Diese betragen in:	*tags*	*nachts*
Industriegebieten	*70 dB(A)*	*70 dB(A)*
Gewerbegebieten	*65 dB(A)*	*50 dB(A)*
Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	*60 dB(A)*	*45 dB(A)*
allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	*55 dB(A)*	*40 dB(A)*
Reinen Wohngebieten	*50 dB(A)*	*35 dB(A)*
Kurgebieten, Gebieten für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	*45 dB(A)*	*35 dB(A)*

Unter dem Schutzgut ist insbesondere auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, die Gesundheit und das Wohlbefinden sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen abzustellen. Diese können durch physikalische, chemische oder biologische Einwirkungen beeinträchtigt werden.

Der Planungsraum befindet sich teilweise im Außenbereich der Ortslage Lindenhof, im direkten Anschluss an die im Zusammenhang bewohnte Ortslage. Lindenhof ist durch die angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebsflächen innerhalb und außerhalb der Ortslage dörflich geprägt.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen grenzen südlich an den Planungsraum an.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Biotope

Methodik

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern herangezogen.

Auf dieser Grundlage und mit Hilfe der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern mit Stand 2013 erfolgte die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsraumes (siehe Anlage 1).

Differenziert nach zusammengefassten Hauptgruppen erfolgt im Weiteren eine kurze Beschreibung der im untersuchten Natur- und Landschaftsraum relevanten Biotoptypen:

Ergebnisse

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich überwiegend um ein verstädtertes Dorfgebiet (ODV), vorwiegend mit Wohnfunktion. Neben ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden wurden mehrere Schuppen, Garagen, Terrassen und ein überdachter Pool festgestellt. Das östliche Grundstück, welches direkt an der MSE85 liegt, wird von der Straße durch ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX), aus hauptsächlich Spitzahorn (*Acer platanoides*), Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Salweide (*Salix caprea*) und einer Fichte (*Picea spec.*), getrennt. Im Norden der beiden Grundstücke konnte ebenfalls ein Siedlungsgehölz mit Winterlinden (*Tilia cordata*), Birken (*Betula spec.*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*) festgestellt werden. Zwischen dem östlichen und westlichen Grundstück erstreckt sich ein Siedlungsgebüsch mit überwiegend heimischen Gehölzarten (PHX), vorwiegend wurden Haselsträucher (*Corylus avellana*) und Blutbuchen (*Fagus sylvatica f. purpurea*) nachgewiesen. Im Süden des Plangebietes verläuft ein mit Kopfsteinpflaster versiegelter Wirtschaftsweg (OVW), welcher die beiden Grundstücke erschließt und von einem versiegelten Rad- und Fußweg (OVF) begleitet wird. Südlich davon verläuft eine Siedlungshecke (PHZ). Das östliche Grundstück weist im Süden, angrenzend an den Wirtschaftsweg (OVW), einen Parkplatz (OVP) sowie einen Ziergarten (PGZ) mit Blumenbeeten und einem Zierstrauch auf. Hinter dem Wohngebäude dominiert ein artenarmer Zierrasen (PER). Im nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein kleiner Nutzgarten mit Gemüsebeeten (PGN). Auf den Rasenflächen konnten einige Gehölze, (Walnuss, Pflaume, Spitzahorn und Rosskastanie) festgestellt werden.

Des Weiteren zeugen Schutt- und Holzablagerungen, Gartenmöbel und Kinderspielgeräte von regelmäßiger Trittbelastung auf diesem Grundstück. Auf dem westlichen Grundstück, östlich des Wohngebäudes liegt ein artenarmer Zierrasen mit drei dominanten Winterlinden, zwischen Haus und Rasen konnte eine versiegelte Freifläche (OVP) festgestellt werden, welche in den nördlichen Bereich des Grundstücks führt. An der östlichen Grundstücksgrenze steht ein kleiner Schuppen.

Das westliche Grundstück wird zum überwiegenden Teil von einer nicht versiegelten Freifläche mit Spontanvegetation (PEU) und artenarmen Zierrasen dominiert. Das Gelände weist deutliche Trittbelastungen durch häufiges Überfahren mit Automobilfahrzeugen. Im zentralen Bereich des Grundstücks wurden einzelne Gehölze (Pflaumenbaum (*Prunus spec.*), Blutbuche, Kultur-Apfel (*Malus domestica*), Kultur-Birne (*Pyrus communis*)) gefunden. Im Westen des Untersuchungsgebietes bzw. des Grundstücks liegt ein Siedlungsgehölz, welches vorwiegend aus heimischen Waldkiefern (*Pinus sylvestris*) besteht.

Flora

Auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen erfolgt eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen in Mecklenburg-Vorpommern sind der Sumpf-Engelwurz (Angelica palustris), Kriechender Sellerie (Apium repens), Vierteiliger Rautenfarn (Botrychium multifidum), Einfacher Rautenfarn (Botrychium simplex), Herzlöffel (Caldesia parnassifolia), Echter Frauenschuh (Cypripedium calceolus), Sand-Silberscharte (Jurinea cyanoides), Sumpf-Glanzkraut (Liparis loeselii), Schwimmendes Froschkraut (Luronium natans), Zwerg-Mummel, Zwerg-Teichrose (Nuphar pumila), Karlszepter (Pedicularis sceptrum-carolinum), Finger-Küchenschelle (Pulsatilla patens), Frühlings-Küchenschelle (Pulsatilla vernalis), Moor-Steinbrech (Saxifraga hirculus), Violette Schwarzwurzel (Scorzonera purpurea) und Vorblattloses Leinblatt (Thesium ebracteatum).

Das Vorkommen von **Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vornutzung des Planungsraumes ausgeschlossen werden.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitat-Qualität und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Ergebnisse

Säugetiere

Lebensräume von Kleinsäugern, wie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraums. Für Biber (*Castor fiber*) und Eurasischer Fischotter (*Lutra lutra*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Gewässer sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Lebensräume der beiden Arten überlagern sich im Regelfall nicht mit anthropogen überprägten und weitestgehend eingezäunten Siedlungsflächen.

Im Untersuchungsgebiet sind Gehölze und mehrere Gebäude vorhanden. Für Fledermäuse geeignete Mikrohabitate (Baumspalten, Baumhöhlen) wurden im westlichen Grundstück im PWX an einer Birke und im östlichen Grundstück an einem Pflaumenbaum festgestellt. Aufgrund der Beunruhigung des Untersuchungsgebiet, durch die Wohn- und Gartennutzung, wird derzeit nur von einer sporadischen bzw. ungeordneten Nutzung dieser Mikrohabitate als Einzelquartiere ausgegangen. Die Wohngebäude sind im modernen Baustil errichtet, wobei auch Holzverkleidungen festgestellt wurden. Einschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse bestehen hier aber nicht. Die meisten Nebengebäude wurden mit naturfernen Materialen wie Blechplatten oder im Containerstil errichtet, welche von Fledermäusen nicht angenommen werden. Im Nordosten des östlichen Grundstücks wurde ein Holzschuppen festgestellt, welcher nach Norden hin geöffnete Einflugmöglichkeiten bietet.

Eine Nutzung der Gehölze und Gebäude durch Fledermäuse als Sommerquartiere kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.

Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern sind Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Glatt-/ Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) streng geschützt.

Lebensräume der europäischen Sumpfschildkröte befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Diese Art bevorzugt Gewässer mit gutem Wasserpflanzenbestand und schlammigen Grund.

Auch für die Schlingnatter ist ein Vorkommen unwahrscheinlich. Vorzugslebensräume der Glatt-/Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind gekennzeichnet durch einen Wechsel von vegetationslosen Flächen mit unterschiedlich dichter und hoher Vegetation und insgesamt einer gut ausgebildeten Krautschicht. Typische Lebensräume sind somit strukturreiche Heiden, Moore, Magerstandorte und lichte Wälder.

Der Geltungsbereich unterliegt einer regelmäßigen Mahd und bietet somit kaum Potential als Lebensraum dieser Art.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) reguliert ihre Körpertemperatur, wie alle Reptilien, über das Aufsuchen unterschiedlich temperierter Orte. Sie sind somit auf strukturreiche Habitate, mit Bereichen unterschiedlicher Sonneneinstrahlung, Vegetation, Relief sowie Feuchtigkeit etc. angewiesen.

Sie besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf.

Die Freiflächen im Planungsraum unterliegen einer regelmäßigen Mahd sowie Frequentierung durch Menschen und Maschinen und stellen aus diesem Grund keine Vorzugslebensräume der Tiere dar. Potenzielle Winterquartiere der Zauneidechse befinden sich ebenfalls nicht im Planungsraum. **Eine Betroffenheit innerhalb des Eingriffsbereichs kann auf Grund fehlender Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten ausgeschlossen werden.**

Amphibien

Amphibien sind auf feuchte, schattige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten angewiesen.

Die Kreuzkröte (Bufo calamita) lebt in Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen und Bergbaufolgelandschaften. Die Knoblauchkröte präferiert lockere, lose Böden wie z.B. Sandheiden, Magerrasen, Trockenrasen, Spargelböden und Binnendünen. Da sich diese Biotopstrukturen nicht im Planungsraum befinden, ist das Vorkommen dieser Arten somit unwahrscheinlich.

Lebensräume und potentielle Laichgewässer von Rotbauchunke (Bombina bombina), Kammmolch (Triturus cristatus), Springfrosch (Rana dalmatina), Wechselkröte (Bufo viridis), Europäischer Laubfrosch (Hyla arborea), Moorfrosch (Rana arvalis) und des Kleinen Wasserfrosches (Rana lessonae) sind sonnenexponierte Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierter Gewässerboden.

Die Vorhabenfläche liegt nicht zwischen bedeutenden Amphibienhabitaten. Gerichtete Transferbewegungen von Amphibien über das Plangebiet sind unwahrscheinlich.

Eine Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden und ist nicht näher zu untersuchen.

Sonstige Artengruppen

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (Percidae), **Meeressäuger, Libellen** (Odonata) und **Weichtiere** (Mollusca) auszuschließen.

Vorkommen streng geschützter Käfer (Coleoptera) sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Vorzugslebensräume der Arten Breitrand (Dytiscus latissimus) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (Graphoderus bilineatus) sind nährstoffarme bis – mäßige Stehgewässer. Diese werden durch die Planung nicht berührt.

Eremit (Osmoderma eremita), Heldbock (Cerambyx cerdo) und Hirschkäfer (Lucanus cervus) besiedeln alte Höhlenbäume und Wälder. Diese sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nachweise des Mentrie´s Laufkäfer (Carabus menetriesi ssp. Pacholei) sind im Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich im unteren Peenetal bekannt. Diese Art präferiert nährstoffärmere, konstant grundwassergeprägte, schlenken- und torfmoosreiche Standorte.

Die Vorzugslebensräume der genannten streng geschützten Käferarten werden durch die Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (Lepidoptera) wie der Große Feuerfalter (Lycaena dispar), der Blauschillernde Feuerfalter (Lycaena helle) und der Nachtkerzenschwärmer (Pro-serpinus proserpina) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Bereich des Planungsraumes nicht vorhanden.

Die Fläche unterliegt einer regelmäßigen Mahd. Das Vorkommen geeigneter Futterpflanzen der Arten konnte nicht festgestellt werden. Somit ist eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Avifauna

Der Schutz der Avifauna ergibt sich aus den Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG erhalten alle wildlebenden europäischen Vogelarten den Schutzstatus der besonders geschützten Arten.

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Offenland-, Gehölz- und Gebäudebrüter beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie beispielsweise Grauammer (*Emberizia calandra*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) ist im Untersuchungsraum möglich. Auf Grund der regelmäßigen Mahd der Flächen und der Wohnnutzungen ist der Vorhabenstandort als Brutplatz auszuschließen.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in den Gehölzen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Gebäudebrüter wie z. B. Mauersegler (*Apus apus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*) gelten als Kulturfolger. Sie besitzen teilweise eine ausschließliche Orientierung auf Gebäude. Ihre Bruthabitate liegen u. a. in Dachspalten, an senkrechten Wänden unter Überhängen, in Mauernischen oder in Mauerlöchern. Ein Vorkommen dieser Arten ist möglich, eine Betroffenheit zu untersuchen.

Zusammenfassung

Weitere Artengruppen, die aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes im Untersuchungsraum nicht vorkommen können, sind nicht weiter zu beachten.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für **Fledermäuse sowie für Brutvögel der Gehölz- und Gebäudebiotope**.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Der Planungsraum befindet sich im Norden der Ortslage Lindenhof und ist bereits anthropogen durch Wohnnutzungen und Nebenanlagen geprägt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Es werden keine Ackerflächen oder Wald in Anspruch genommen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Nutzfläche.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Diese anstehenden Böden unterliegen keiner hervorgehobene Bedeutung für den Stoff- und Wasserhaushalt.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale.

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Bodendenkmale bekannt.

Böden mit hoher Bedeutung als Nutzfläche

Gemäß den Karten des Geoportal M-V werden vorliegend keine Feldblöcke überplant. Der Planungsraum wird derzeit zur Wohnzwecken genutzt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Die Linde, als Gewässer 1. Ordnung, verläuft 1,1 km westlich. 1,4 km nordöstlich liegt ein Kleingewässer. 1,7 km südöstlich befinden sich die Kleine und die Große Seeblänke. Es handelt sich um zwei Seen mit Gehölzsaum und Schilfgürtel. 1,4 km südöstlich liegt ein temporäres Kleingewässer mit Rohrkolbenröhricht und Großseggenried. 1,5 km e südöstlich liegt ein temporäres Kleingewässer mit Gehölzsaum und 1,9 km nördlich ein permanentes Kleingewässer.

Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Der Grundwasserleiter gilt somit als bedeckt und der Schutz ist als hoch zu bewerten. Die Grundwasserhöhengleichen betragen 54 m.

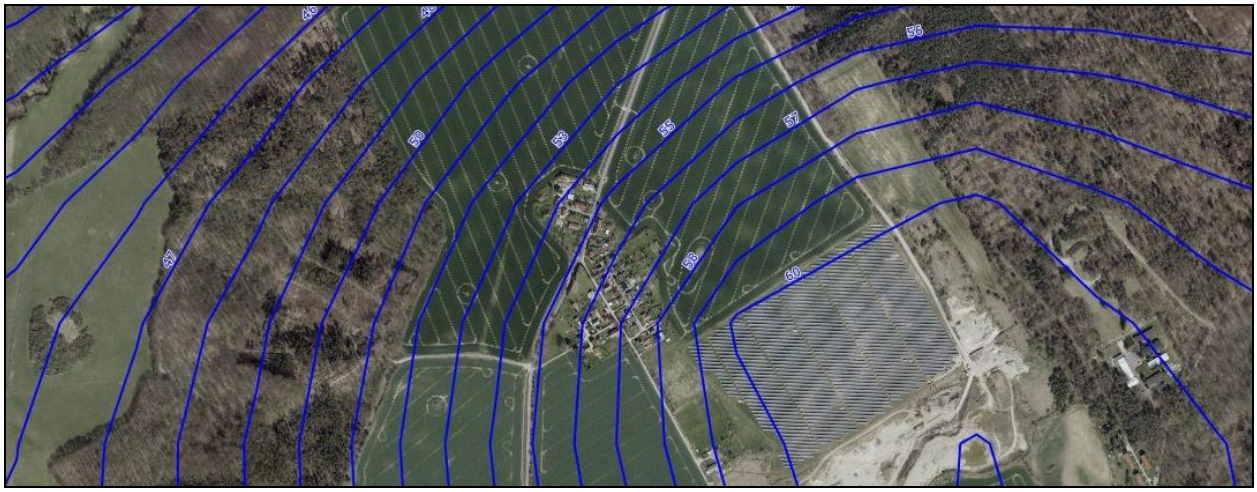


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Geoportal M-V mit Darstellung der Grundwasserhöhengleichen und - überdeckung

Zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Bewertung der Erlebnisqualität und des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der standortbezogenen Kriterien zur Vielfalt, Eigenart, Naturnähe (Kulturgrad) und Schönheit (Erleben).

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 – *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte*.

Vorliegend sind keine unzerschnittenen, störungsarmen und hochwertigen Landschaftsbildräume von der Planung betroffen. Der Planungsraum ist bereits durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet.

Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine anthropogene Vorprägung eine deutlich verminderte Bedeutung für den Landschaftsraum.

Die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Landschaft als Natur- und Lebensraum ist dennoch durch das angrenzende Tollensetal von Bedeutung.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein.

Als naturnah und vielfältig wird eine Landschaft empfunden, in der erkennbare menschliche Einflüsse und Nutzungsspuren nahezu fehlen. Für den in Rede stehenden Planungsraum kann kein naturnaher Charakter festgestellt werden.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf das Tollensetal außerhalb des Geltungsbereichs.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.

Nach der Klassifikation von Köppen und Geiger ist der Klimatyp im Planungsraum Cfb. Das Cfb-Klima ist einer der am häufigsten anzutreffenden Klimatypen in Mittel- und Westeuropa. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt und die Temperaturen der vier wärmsten Monate liegt über dem 10°C-Mittel.1

Gemäß des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte befindet sich die Ortslage Lindenhof in einer niederschlagsbenachteiligten Region.

1 http://klima-der-erde.de/koeppen.html

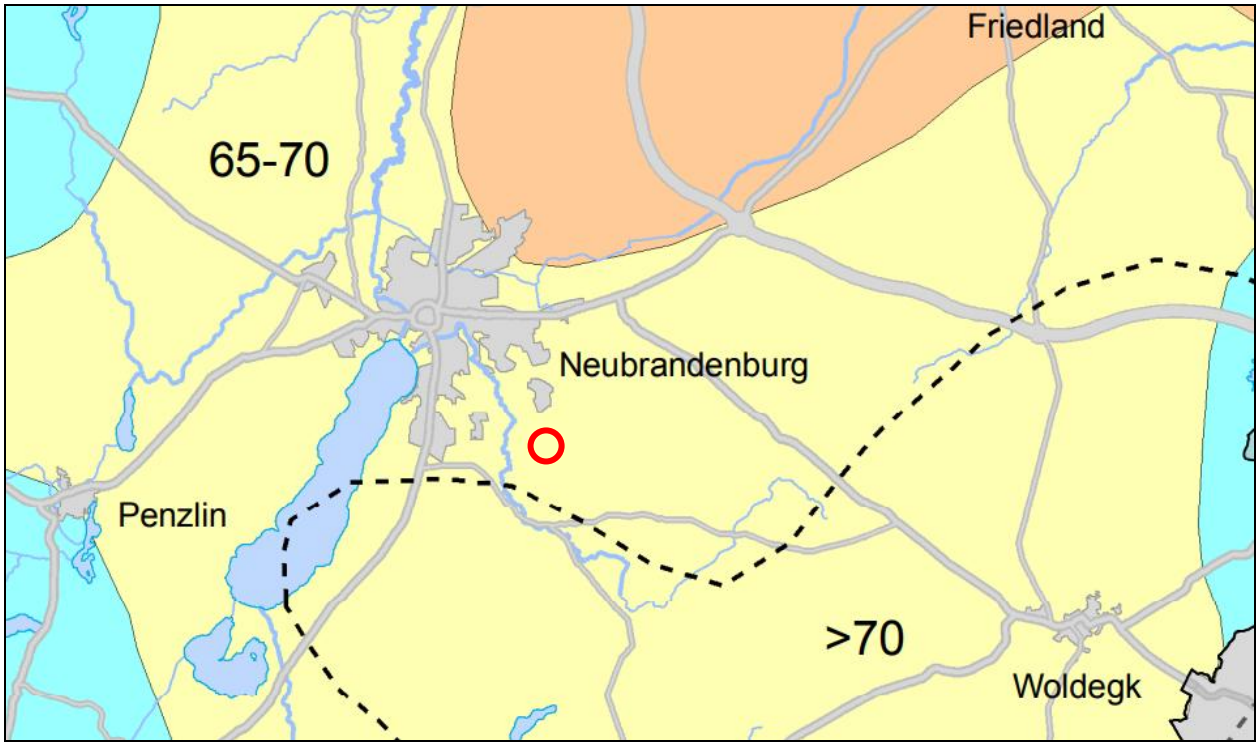


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan MS (Planungsraum rot)

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf.

Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Bodendenkmale

Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

Baudenkmale

Im Planungsraum sind keine Baudenkmale bekannt.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich selbst unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen. Das Landschaftsschutzgebiet „Lindetal bei Neubrandenburg" erstreckt sich 230 m westlich des Planungsraumes.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard" erstreckt sich westlich in ca. 230 m Entfernung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Die Erhaltungsziele des Natura - Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 1,6 km Entfernung liegende „Waldlandschaft bei Cölpin" zu bezeichnen.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Ziel des Vorhabens ist es die Errichtung von Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Weil mit dieser Planung keine Immissionen erzeugt werden, die im Sinne des Immissionsschutzrechts relevant wären, lassen sich auch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen ableiten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung generell nicht zu erwarten.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können."

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

Auswirkungen in der Bauphase

Biotope

Hochwertige Biotopstrukturen werden mit der vorliegenden Planung nicht in Anspruch genommen.

Avifauna

Vermeidung und Minimierung

Für Nahrungsgäste und Durchzügler wird das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen erzeugen. Ein Ausweichen auf benachbarte Biotopstrukturen ist möglich.

Dennoch sind sekundäre Störungen innerhalb der Bau- und Betriebsphase für europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- **Baufeldfreimachung und Abbruchsarbeiten außerhalb der Brutperiode**

Für Gebäudebrüter ist unmittelbar vor geplanten Abrissarbeiten zu prüfen, ob sich an Gebäuden Brutaktivitäten eingestellt haben. In diesem Falle sind die Abbrucharbeiten nach Beendigung der Brutperiode durchzuführen und entsprechende Ersatzhabitate in Form von Nistkästen herzustellen.

Mit dem Abbruch der Gebäude außerhalb der Brutperiode kann sichergestellt werden, dass kein Tötungsverbotstatbestand eintritt.

Grundsätzlich ist der Abbruch von Gebäuden mit Niststätten von europäischen Vogelarten als Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) anzusehen.

Aus diesem Grund ist vor dem Abbruch eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Um den Erhaltungszustand der Population im Gebiet zu sichern sind entsprechende CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Die vorgesehene Bauzeitenregulierung ist als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Sofern die Bauphase noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.

Die im Umfeld gelegene Ackerfläche weist, bis auf die Trasse unterhalb der Freileitung, keine Trittsteinbiotope auf, welche als Rückzugslebensraum für Vögel in Frage käme. Die artenarmen Zierrasen unterliegen häufiger Mahd, starken Trittbelastungen und der Ablagerung von Baumaterialen und Gartenabfällen. Das Gelände ist für Bodenbrüter als ungeeignet einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen und Störungen von europäischen Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen geschützter Vogelarten führen könnten, sind somit durch die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuschließen.

Amphibien

Im Untersuchungsgebiet liegen keine Oberflächengewässer vor, sodass eine Funktion als potenzielles Laichhabitat nicht erfüllt wird. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit auch keine geeigneten Habitate für Amphibienarten. Die nächstgelegenen potenziellen Laichgewässer sind 1,4 km entfernt und durch Bebauung, Acker sowie Infrastrukturen von diesem getrennt. Als Überwinterungsraum ist das Gelände mit dem nicht grabbaren Substrat sowie der Beunruhigung durch Haustiere und Mahd nicht geeignet. Die Vorhabenfläche liegt nicht zwischen bedeutenden Amphibienhabitaten. Gerichtete Transferbewegungen von Amphibien über das Plangebiet sind unwahrscheinlich.

Fledermäuse

Abbrucharbeiten haben im Zeitraum vom 01. September bis 01. März aufgrund potenziell vorhandener Tagesquartierseigenschaften zu erfolgen. Sollte der Abbruch außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, sind die Gebäude unmittelbar vor den Abbrucharbeiten durch einen Fachgutachter hinsichtlich einer Besiedlung zu kontrollieren.

Im Planungsraum befinden sich weiterhin genügend Ausweichhabitate, sodass der Erhaltungszustand der Population im Gebiet nicht gefährdet ist.

Auswirkungen in der Betriebsphase

Nach Umsetzung des Vorhabens kann der Planungsraum vollständig besiedelt werden.

Mögliche Störungen durch Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes in der Betriebsphase sind jedoch nur bedingt abschätzbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erheblichkeit etwaiger Störreize nicht abzuleiten.

Auswirkungen auf die untersuchten Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel sind nicht zu erwarten. Tierarten, die diese Flächen nach der Bauphase besiedeln, finden den aufgrund der Eingriffe strukturierten Lebensraum bereits so vor.

Ein erheblicher und nachhaltiger Funktionsverlust als Lebensraum für Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel ist nicht zu erwarten.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichskonzepts kompensiert. Es wird für das geplante Vorhaben ein vorgeprägtes Siedlungsareal genutzt. Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.
Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.
Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.
Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Hinweise
Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte um-gehend zu informieren.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

Sollten bei Bodenaufbrüchen kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub wie beispielsweise asbesthaltige Materialien, Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe oder verkohlte Holzreste zutage treten, sind diese als gefährlicher Abfall einzustufen.
Vor Beginn der Abbrucharbeiten der Bauwerke ist zunächst durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Gleichermaßen ist bei Erdbauarbeiten bzw. mit Bodenaushub zu verfahren.

Ebenfalls vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen wird untersagt.
Bei den Bauarbeiten anfallender gefährlicher Abfall darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist sowohl durch immissionsschutzrechtliche als auch abfallrechtliche Bestimmungen verboten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen §§ 6 bis 8 der novellierten und ab dem 01. August 2023 gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der ab dem 01. August 2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundwasserabsenkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Anfallendes Niederschlagswasser kann bedenkenlos auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden. Der Teich im Planungsraum fungiert als Regenrückhalt.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer (Biotop auf dem Flurstück) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr besteht während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit dem Vorhaben jedoch nicht ableitbar.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die Firsthöhe der geplanten Gebäude wurde auf 87 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016 begrenzt. Dabei wurde sich an die umliegende Bebauung Aus der weiteren Festsetzungssystematik zum Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften ergibt sich eine in Bezug auf das Landschaftsbild verträgliche Höhe und Dichte der bestehenden baulichen Anlagen.

Der Planungsraum ist anthropogen erheblich vorgeprägt. Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist vorliegend kein hochwertiger Landschaftsraumraum betroffen.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung, der geringen Eingriffsintensität, der Begrenzung der zulässigen Firsthöhe sowie der Gestaltung der baulichen Anlagen nicht ableiten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind deshalb für das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete sind vorliegend nicht betroffen.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard" erstreckt sich westlich in ca. 230 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 1,6 km Entfernung liegende „Waldlandschaft bei Cölpin" zu bezeichnen.

Ebenso befinden sich im Planungsraum keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete. Bei dem nächstgelegenen europäischen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 039b „Lindetal bei Neubrandenburg", welches sich westlich in einer Entfernung von ca. 230 m erstreckt.

Die Grundwasserhöhengleichen betragen 54 m und der Grundwasserflurabstand > 10 m. Somit ist der Grundwasserleiter bedeckt und die Geschütztheit als hoch einzuschätzen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete durch die vorliegende Planung können somit ausgeschlossen werden.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unter der o. g. Telefonnummer unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, werden vorliegend nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen.

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die gegenwärtigen Flächenausprägungen und Nutzungsstrukturen weiterhin vorhanden sein würden. Dies hätte keine wesentlich positiven Auswirkungen auf den Planungsraum.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche für den Arten und Biotopschutz eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Ortslage Lindenhof und umfasst bereits bebaute Grundstücke, welche zu Wohnzwecken genutzt werden und mit zwei Wohnhäusern bebaut sind.

Zielstellung des Vorhabens ist die Errichtung von Nebenanlagen. Aufgrund der Vorprägung des Standortes und dem Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen erscheint die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort als zielführend.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das **Monitoring-Konzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Investor zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt. Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern. Auf Grund der unterentwickelten Ausstattung der in Rede stehenden Eingriffsbaufelder sowie der vorgesehenen Maßnahmen ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen Zusammenhang zerstört wird.

Für das oben beschriebene Plangebiet sind zudem keine Wirkungen auf bekannte Empfindlichkeiten streng geschützter Arten erkennbar, die die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände des erheblichen Störens wild lebender Tiere oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden. Der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten allgemeinen Wohngebietes auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen des Vorhabens lassen keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.