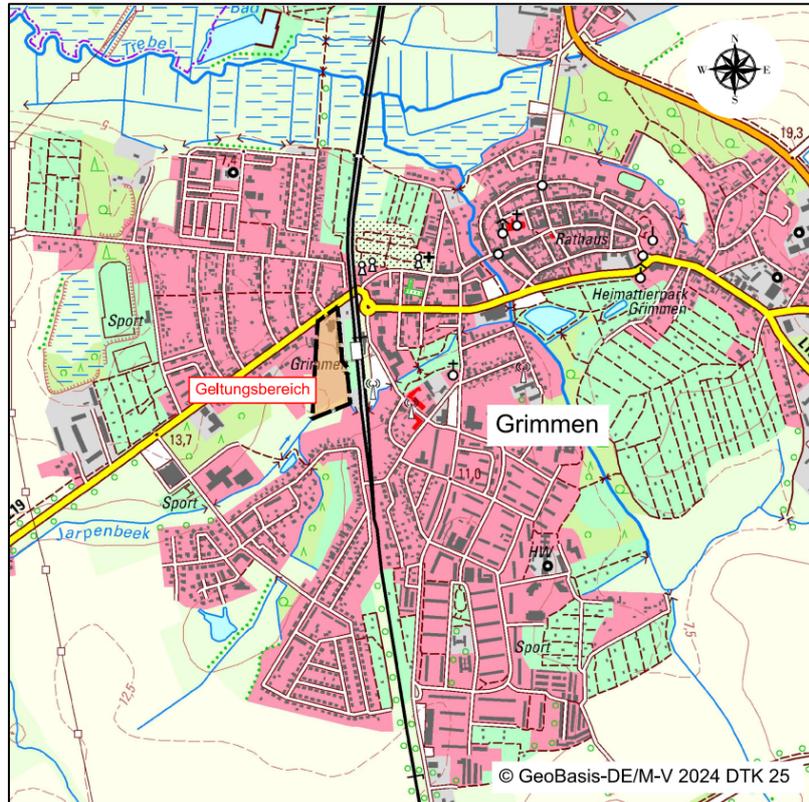


Begründung: Umweltbericht

Zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen



Auftraggeber *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH*
Gerstenstraße. 9
17034 Neubrandenburg
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** **Umweltplanung-Artenschutzgutachten**
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Deutschland

Ort, Datum: Neubrandenburg, 10. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
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	6
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	6
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	7
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	7
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
2.2.3	Schutzgut Fläche	9
2.2.4	Schutzgut Boden	9
2.2.5	Schutzgut Wasser	10
2.2.6	Schutzgut Landschaft	10
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	11
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	11
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	11
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	12
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	13
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	13
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	14
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	15
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	15
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	15
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	16
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen	17
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	18
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	18
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	18
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	19
5	VERWENDETE LITERATUR	20

Abkürzungen

Abb.	Abbildung(en)
Abs.	Absatz
AFB	Artenschutzfachbeitrag
Anh.	Anhang/Anhänge
Anl.	Anlage(n)
Art.	Artikel
BE	Baustelleneinrichtung
BfN	Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bspw.	Beispielsweise
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
bzgl.	Bezüglich
bzw.	Beziehungsweise
ca.	Circa
d. h.	das heißt
evtl.	Eventuell
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG)
GB	Geltungsbereich
gem.	Gemäß
ggf.	Gegebenenfalls
i. d. R.	in der Regel
inkl.	Inklusive
i. S. v.	im Sinne von
i.V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
Kap.	Kapitel
LANA	Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSG-VO	Landschaftsschutzgebiets-Verordnung
LVwA	Landesverwaltungsamt
MTB	Messtischblatt
n.	Nach
NSG	Naturschutzgebiet
o. ä.	oder ähnlich
o.g.	oben genannt
RL	Rote Liste
SDB	Standarddatenbogen
SPA	(<u>S</u> pecial <u>P</u> rotected <u>A</u> rea) Europäisches Vogelschutzgebiet
Tab.	Tabelle
u.	Und
u. a.	unter anderem
UG	Untersuchungsgebiet
UNB	Untere Naturschutzbehörde
UWB	Untere Wasserbehörde

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ beschlossen. Der Regelungsbedarf dieses Bebauungsplans umfasst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Lebensmitteldiscounters als großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.26 formulierten Ziele lassen sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht entwickeln.

Die Stadtvertretung beschloss daher am 02.02.2023, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen (Stand 11.10.2012) in Teilbereichen zu ändern. Die geplanten Änderungen betreffen die Betriebsflächen der ehemaligen Produktionsgesellschaft Hochbau Grimmen mbH.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt 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 vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet. Die vorliegende Planung ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme betreffend die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie die sich jeweils ergebenden Wechselwirkungen.

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Wahrnehmbarkeit der baulichen Anlagen bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Im Weiteren ist durch die Stadt Grimmen 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 Grimmen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen weist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ aus. Untergeordnet betrifft die vorliegend geplante Änderung auch eine kleine

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten. Diese wird allerdings seit Jahren nicht mehr so genutzt und liegt brach.

Für die Umsetzung der Planung ist es erforderlich die Fläche als „Sondergebiet Einzelhandel“ auszuweisen, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden.

Das wesentliche Planungsziel ist die Errichtung eines Lebensmittel-Discounter incl. Backshop mit einer bedarfs- und funktionsgerechten Verkaufsfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes. Dabei soll der Backshop in das bestehende nordöstlich gelegene Gebäude integriert werden. Der Erhalt der Gebäudesubstanz wird nicht zwingend festgelegt. Ein Ersatzneubau soll auch zulässig sein. Lediglich wird durch Festlegung einer Baulinie in diesem Bereich gesichert, dass ein Ersatzneubau zwingend als Grenzbebauung auszuführen ist.

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Tribseeser Straße (L19). Das anfallende Regenwasser soll über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Graben Nr. 31 „Jarpenbeek“ eingeleitet werden. Der südliche Bereich des Planungsraumes soll als Grünfläche erhalten bleiben und als Retentionsraum für das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen des Plangebietes entwickelt werden.

Ziel der Planung ist somit die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO die als Planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit Backshop dienen soll. Zudem soll dadurch das fußläufige Nahversorgungsangebot für die Großwohnsiedlung an der Straße der Befreiung und der Tribseeser Vorstadt deutlich verbessert werden.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen betrifft Flächen, auf denen derzeit von der Planung abweichende Nutzungen zulässig sind (Wohnbauflächen und Grünflächen). Mit dem Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB für die nachgelagerte Planungsebenen geschaffen werden.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Elektro- und ElektronikgeräteG, der EntsorgungsfachbetriebeVO und des BundesnaturschutzG vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546) Auf Grund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG sind grundsätzlich die Länder für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig.

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

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, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Grimmen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des RaumordnungsgG und anderer Vorschriften vom 22.3.2023 (BGBl. I 88)

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist ein städtebauliches Instrument, das die räumliche Entwicklung und Nutzung von Flächen in der Gemeinde darstellt. Er stellt eine langfristige Planungsgrundlage dar und dient der geordneten Steuerung von Bau- und Entwicklungsmaßnahmen. Der Flächennutzungsplan bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist. Für den vorliegenden Fall wird der Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 8 BauGB mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Für die Stadt Grimmen liegt ein mit Bekanntmachung vom 11.10.2012 wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der zu überplanende Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Da die geplante Entwicklung als Sonderbaufläche Einzelhandel sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt muss, der Flächennutzungsplan für den dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Planungsraum umfasst das Betriebsgelände eines ehemaligen gewerblichen Handwerksbetriebes, der seit Jahren seine Geschäftstätigkeit am Standort aufgegeben hat. Dieser ist geprägt durch zahlreiche ein- und mehrgeschossige Bestandsgebäude, die in ihrer baulichen Substanz nicht mehr zu erhalten sind.

Weiterhin befindet sich im Nordosten ein zweigeschossiges Wohnhaus, dass direkt auf der Flur- und Grundstücksgrenze zum Plangebiet liegt und erhalten werden muss. An dieses Gebäude grenzt von der Plangebietsseite aus ein eingeschossiges Gebäude, dass ebenso erhaltenswürdig ist. Das

Untersuchungsgebiet liegt in der Tribseeser Vorstadt und wird im Osten durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG und den zwischen Gleisanlagen und dem Plangebiet liegenden Dauerkleingärten flankiert.

Südlich am Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, der Graben Nr. 31 (Jarpenbeek). Westlich an das Plangebiet grenzen Wohn- und Gewerbeeinheiten am Plangebiet an. Im Norden begrenzt die Tribseeser Landesstraße L19 (Baulastträgerschaft des SBA Stralsund) das Plangebiet. Zusammenfassend ist der Planungsraum durch die Bestandsgebäude des ehemaligen Handwerksbetriebes und die Betriebshofflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad von etwa 80 % erheblich vorbelastet. Zwischen dem ehemaligen Betriebsgelände und dem Graben Nr.31 Jarpenbeek besteht noch eine Grünfläche, welche der fortschreitenden Sukzession unterliegt

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder europäische Schutzgebiete sind im gesamten Geltungs- und Wirkungsbereich nicht vorhanden. Die nächstliegenden Schutzgebiete befinden sich weit außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die Realisierung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Änderungsbereich einschließlich eines Zusatzkorridors (Wirkraumpuffer) von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Die bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkintensität ist für die oben formulierten Planungsziele insgesamt als gering einzuschätzen. Geplante Eingriffe beschränken sich auf ein unbedingt notwendiges Maß. Hochwertige Biotopstrukturen werden bewusst nicht überplant. Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht. Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im

besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Technische Anlagen in der Landschaft können als störend empfunden werden.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang

Die geplanten Änderungsflächen sind zu einem Grad von 80% vollversiegelt und damit bereits erheblich anthropogen überformte Flächen, die keine Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen besitzt.

Im Rahmen des Bebauungsplans 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseer Straße“ wurde ein Schallgutachten erstellt, um die Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung sowie auf das Schutzgut Mensch zu analysieren. Ziel dieses Gutachtens ist es, potenzielle Lärmbelastungen zu bewerten und sicherzustellen, dass die vorgeschlagenen Bauvorhaben die gesetzlichen Lärmschutzanforderungen einhalten. Die Ergebnisse der Untersuchung, welche die zu erwartenden Schallimmissionen und deren Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner darstellen, sind im Abschnitt 2.3.1 detailliert aufgeführt.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß § 1 Nr. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verpflichtend, die Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Das Planänderungsgebiet zeichnet sich durch eine bestehende Vorbelastung aus, die sich aus seiner Lage sowie der vorherigen gewerblichen Nutzung ergibt. Diese Vorbelastung spiegelt sich insbesondere im Biotopbestand wider, da die Fläche größtenteils versiegelt ist und die vorhandenen Biotope überwiegend anthropogenen Ursprungs sind, also durch menschliche Einflüsse geschaffen wurden.

Im Rahmen des parallelen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans wurden die artenschutzrechtlichen Belange sorgfältig geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Berücksichtigung des Artenschutzes entwickelt. Dabei ist es zulässig und üblich, bestimmte umweltrelevante Sachverhalte auf die Ebene des Bebauungsplans zu verlagern, um diese dort detaillierter zu analysieren und die gewonnenen Erkenntnisse anschließend in die übergeordnete Flächennutzungsplanung (FNP) zu integrieren.

Nach der durchgeführten Prüfung und Analyse sind im Zuge der geplanten Änderungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zu erwarten. Dies gilt sowohl für die bereits vorhandenen Biotope als auch für potenzielle Lebensräume von Tieren, da durch die geplanten artenschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen ein ausreichender Schutz gewährleistet wird.

An dieser Stelle wird daher auf das parallel durchgeführte Verfahren sowie die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, in deren Rahmen die relevanten Belange des Natur- und Artenschutzes umfassend analysiert wurden. Die Ergebnisse dieser Prüfung haben gezeigt, dass die vorliegende Planung mit den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbar ist und keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Arten oder deren Lebensräume zu erwarten sind. Die geplanten Maßnahmen und Berücksichtigungen stellen sicher, dass sowohl die rechtlichen Anforderungen erfüllt als auch ökologische Aspekte hinreichend gewahrt werden.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

Der Vorhabenstandort befindet sich direkt im Siedlungsbereich. Die vorhandenen Flächen im Geltungsbereich liegen derzeit brach (fortschreitende Sukzession) und sind bereits zum großen Teil durch die vorherige Nutzung anthropogen überformt (versiegelt).

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Sondergebietes Einzelhandel sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind dann mit Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

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, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche. Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Vorhabenstandort umfasst durch menschliche Nutzung überformte Flächen, die daher aufgrund ihres geringen Natürlichkeitsgrades keine besondere ökologische Wertigkeit besitzen. Die hier vorhandenen Böden sind durch ein geringes Speichervermögen und schwache Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit gehobener Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Die im gesamten Plangeltungsbereich betroffenen Flurstücke weisen eine geringe Bodengüte auf.

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

Aufgrund der anthropogenen Überformung sowie der derzeitigen (Nicht)Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 BbgDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M).

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Boden durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Für das Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer der I und II. Ordnung. Südlich am Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, der Graben Nr. 31 (Jarpenbeek).

Im Zuge der vorliegenden Planung wurde ein hydrologisches Gutachten zu den geplanten Regenwasserversickerungsanlagen und mögliche Auswirkungen auf benachbarte bebauete Flächen erstellt (Gesellschaft für Ingenieure GIG mbH). Die Ergebnisse der Untersuchung wurden im Zuge der Umweltprüfung in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet (Punkt 2.3.5.)

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. auch § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt. Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als gewerbliche Anlage lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der gewerblichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

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.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

Als Teil des Siedlungsbereiches ist der Untersuchungsraum insgesamt typisch für derart brach liegende, ehemals gewerblich genutzte Flächen.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums erheblich vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Stadt Grimmen liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Stadt Grimmen ist gemäßigt. Zur Luftqualität liegen aktuell keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch typische Tätigkeiten eines Einzelhandelsbetriebs kommen (Staub, Geruch). Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Planänderungsgebietes befinden sich keine Bodendenkmale in Bearbeitung im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen.

Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen. Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG MV).

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen des geplanten Verbrauchermarktes auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen, weshalb keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen

erforderlich sind. Das Lärmgutachten zum Bebauungsplan 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ zeigt, dass die berechneten Lärmbelastungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben liegen. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm werden an den nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten. Für das angrenzende Mischgebiet gelten zulässige Werte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts, während die tatsächlichen Beurteilungspegel des Verbrauchermarktes mit maximal 55 dB(A) tagsüber und 37 dB(A) nachts deutlich darunter liegen. Auch die durch Einzelereignisse wie Türeenschlagen oder das Anlassen von Fahrzeugen verursachten Spitzenpegel überschreiten die zulässigen Grenzwerte nicht.

Zur weiteren Minimierung der nächtlichen Lärmbelastung wird gutachterlich empfohlen, den Anlieferbereich des Marktes einzuhäusen und die Kühlaggregate der LKWs nachts entweder auszuschalten oder durch externe Kühlstationen zu betreiben. Der durch Kunden- und Lieferverkehr entstehende zusätzliche Verkehr hat lediglich einen geringen Einfluss auf die bestehende Lärmbelastung entlang der Tribseeser Straße, sodass auch in diesem Bereich keine Maßnahmen erforderlich sind.

Die vorliegende Prüfung ergab zudem, dass keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind. Die Emissionen des geplanten Verbrauchermarktes sind sowohl zeitlich als auch mengenmäßig begrenzt und führen nicht zu einer relevanten Beeinträchtigung des Verkehrsaufkommens oder der Erholungsfunktion im Plangebiet. Da das Gebiet keine besondere Bedeutung hinsichtlich seiner Erholungsfunktion aufweist, sind die Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls als unbedeutend zu bewerten. Auswirkungen auf das Landschaftserleben werden im Schutzgut Landschaft gesondert betrachtet.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Vorhaben keine unzumutbaren Lärmbelastungen oder anderweitige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verursacht. Die Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm gewährleistet, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auftreten. Im Rahmen der Umweltprüfung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Grimmen wurden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch festgestellt.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Das Planänderungsgebiet zeichnet sich durch eine bestehende Vorbelastung aus, die sich aus seiner Lage sowie der vorherigen gewerblichen Nutzung ergibt. Diese Vorbelastung spiegelt sich insbesondere im Biotopbestand wider, da die Fläche größtenteils versiegelt ist und die vorhandenen Biotop überwiegend anthropogenen Ursprungs sind, also durch menschliche Einflüsse geschaffen wurden.

Im Rahmen des parallelen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 wurden die artenschutzrechtlichen Belange sorgfältig geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Berücksichtigung des Artenschutzes entwickelt. Dabei ist es zulässig und üblich, bestimmte umweltrelevante Sachverhalte auf die Ebene des Bebauungsplans zu verlagern, um diese dort detaillierter zu analysieren und die gewonnenen Erkenntnisse anschließend in die übergeordnete Flächennutzungsplanung (FNP) zu integrieren. Daher wird an dieser Stelle auf den Artenschutzfachbeitrag der in Zusammenhang mit dem B-Plan verfahren erstellt wurde verwiesen.

Im Ergebnis der durchgeführten Prüfung und Analyse sind im Zuge der geplanten Änderungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zu erwarten. Dies gilt sowohl für die bereits vorhandenen Biotope als auch für potenzielle Lebensräume von Tieren, da durch die geplanten Maßnahmen ein ausreichender Schutz gewährleistet wird.

An dieser Stelle wird daher auf das parallel durchgeführte Verfahren sowie die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, in deren Rahmen die relevanten Belange des Natur- und Artenschutzes umfassend analysiert wurden. Die Ergebnisse dieser Prüfung haben gezeigt, dass die vorliegende Planung mit den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbar ist und keine erheblichen Beeinträchtigungen für geschützte Arten oder deren Lebensräume zu erwarten sind. Die geplanten Maßnahmen und Berücksichtigungen stellen sicher, dass sowohl die rechtlichen Anforderungen erfüllt als auch ökologische Aspekte hinreichend gewahrt werden.

Im Ergebnis der vorliegenden Umweltprüfung mit Umsetzung der oben genannten Maßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität durch die Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen zu erwarten.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Der Bau der Anlagen für den Einzelhandel führt zu einer Überschirmung der Fläche, die im Rahmen der Eingriffsregelung als Versiegelung zu betrachten ist. Dabei ist zu beachten, dass bereits ein Großteil der Fläche durch die zurückliegende Nutzung versiegelt ist. Die geplanten Neuversiegelungen erfolgen nahezu ausschließlich im Bereich bereits versiegelter Flächen. Der Eingriff ist nicht reversibel

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits versiegelt sind und damit eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen. Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden.

Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes auf Ebene der Bauleitplanung kompensiert. Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen für die Umwelt als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Darüber hinaus besteht baubedingt die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle).

Diese besteht jedoch grundsätzlich auch durch den bestehenden Verkehr im angrenzenden Siedlungsbereich, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Anlagebedingt sind Teilversiegelungen im Bereich der geplanten Zuwegungen erforderlich, die in Form von wassergebundenen Schotterebenen hergestellt werden.

Damit kann das Niederschlagswasser weiterhin ungehindert in den Boden einsickern, so dass die Versickerungsfunktion des Bodens in diesen Bereichen nicht beeinträchtigt wird.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind zusammengefasst mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer der I und II. Ordnung. Südlich am Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, der Graben Nr. 31 (Jarpenseebek)

Für das Untersuchungsgebiet wurde im Zuge der Planung ein hydrologisches Gutachten erstellt, welches die hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des geplanten Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens untersucht und im Hinblick auf das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes (ZWAG) im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens bewertet.

In der hydrologischen Untersuchung erfolgte die Bewertung der Versickerungsverhältnisse und fachliche Empfehlungen für mögliche Regenwasserversickerungsanlagen im Baubereich. Es werden folgende Vorschläge für die geplanten Regenversickerungsanlagen genannt:

„Unter Berücksichtigung der im Bebauungsbereich ermittelten hydrogeologischen Verhältnisse (Bodenschichtung, Durchlässigkeitsbeiwerte, Grundwasserstände) können nach ATV A 138 hier die in Tabelle 4 angegebenen Versickerungsanlagen vorgeschlagen werden.“

Im nördlichen Teil des B-Plangebietes (BS 15, BS 16) wie auch am Südrand (BS 1) könnte eine Versickerung der auf den Dach- und befestigten Flächen anfallenden Niederschläge über Rigolen und Rohrrigolen und im Südteil (BS 19, BS 20) über Mulden-Rigolen- bzw. Mulden-Rohrrigolen-Systeme erfolgen (s. Anlage 1/1). Im mittleren Bereich dagegen ist aufgrund der Hochlage der Oberkante des GWS 1 (Geschiebemergel - Schicht 7) unter Berücksichtigung der Anforderungen der DWA A 138 nur eine Versickerung über Mulden möglich. Da die hydrogeologischen Verhältnisse im Baubereich wechselhaft sind, sollte in den später für die Versickerung geplanten Bereichen jeweils Aufschlüsse niedergebracht werden, um die möglichen Einbautiefen und einen ggf. im Sohlbereich der Versickerungsanlagen notwendigen Bodenaustausch zu prüfen.“ (Vgl. S. 21 Kurzbericht hydrologisches Gutachten Gesellschaft für Ingenieure GIG mbh)

Im Ergebnis der hydrologischen Untersuchung wird abschließend konstatiert:

„Bei den im Bebauungsbereich möglichen Regenwasserversickerungsanlagen sind zur Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung ausreichende Abstände zu den neu geplanten Gebäuden sowie zu den verbleibenden Bestandsgebäuden unter Berücksichtigung der Angaben in der ATV A 138 einzuhalten.“

Unter Berücksichtigung der Kenntnisse zu den hydrogeologischen und hydrologischen Verhältnissen im Bereich des vorgeschlagenen RRB (s. Anlage 1/1), sind sofern die Umwallung standsicher hergestellt und der Überlauf des RRB gemäß den Forderungen des WBV [U3] auf 15 l/s gedrosselt wird, keine relevanten zusätzlichen Erhöhungen der Wasserstände in der Jarpenbeek und dem westlich an das B-Plangebiet verlaufenden Graben zu erwarten.

Da sowohl der der Graben 15-10/83 als auch die Jarpenbeek eine hydraulische Entlastungsgrenze für den GWL 2 darstellen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder westlich des Grabens noch südlich der Jarpenbeek eine Erhöhung der Grundwasserstände infolge des geplanten Versickerungsbeckens zu erwarten.

Nach Norden zum Baubereich als auch nach Osten steigt das Gelände leicht an. Bei Herstellung des in Anlage 1/1 empfohlenen Beckens können zwar lokal erhöhte Grundwasserstände hier auftreten. Relevante Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Grundstücken sind nach derzeitigem Kenntnisstand aber nicht zu erwarten.“ (Vgl. S. 22 Hydrologisches Gutachten GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH).

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser im Ergebnis des vorliegenden hydrologischen Gutachtens und der hier vorliegenden Umweltprüfung zum aktuellen Stand ist mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft und des (lokalen) Klimas sind mit der Errichtung der Anlagen für den Einzelhandel nicht zu erwarten. Die durch die Planung in Anspruch genommene Fläche hat keine besondere klimatische Funktion, da weiterhin ausreichend Freiflächen zur Kaltluftproduktion in der ländlich geprägten Umgebung vorhanden sind.

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Schutzgut sind daher insgesamt als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der Planung nicht erforderlich.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen im Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum liegt im Siedlungsberiech und ist daher bereits erheblich anthropogen geprägt. Durch die Errichtung der Anlagen für den Einzelhandel sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft und das bestehende Landschaftsbild zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Landschaft durch die Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen ist auf Grund der bestehenden lokalen Vorbelastungen sowie der schon vorhandenen Eingrünungen vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der

Wirkraumes des geplanten Vorhabens. Somit sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens ausgeschlossen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Schutzgebiete durch die Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen ist vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommerns eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin auch keine Bodendenkmale oder etwaige Verdachtsflächen bekannt.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen daher nicht zu erwarten.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin brach liegen würde und damit der Sukzession unterliegt. Es fänden überdies keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.4.1 dieser Unterlage konnten nach gutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind im Ergebnis der Umweltprüfung ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen sind nicht zu erwarten

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die im Bestand vorhandene Überbauung und Versiegelung erzeugt eine anthropogene Vorbelastung des gewählten Standortes. Negative Beeinflussungen anderer Standorte können so vermieden werden. Anderweitige Planungsalternativen für das Plangebiet kommen nicht in Frage.

2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen sachgerecht und ordnungsgemäß zu entfernen.

L2 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen. Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen, mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

L3 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der geplanten Fahrwege und den Unterbau der geplanten Trafostationen sollte nur schadstofffreies Material wie z.B. Naturstein-Schotter oder Z0-Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

Erhebliche und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbilds oder des Erholungswertes der Landschaft, die als Eingriff zu bewerten sind, werden durch die o.g. Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. vollständig ausgeglichen.

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 Grimmen 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 Grimmen 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 Vorhabenträger zu tragen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter im Untersuchungsraum zeigt, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der Bauablauf lässt keine negativen Folgen erkennen, die über das übliche Maß hinausgehen.

Das Schutzgut Fläche und Boden wird durch die geplanten Versiegelungen und Überbauungen beeinflusst. Da jedoch bereits mehr als 80 % des Untersuchungsgebiets versiegelt sind, bleibt der zusätzliche Eingriff gering. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch das vorgesehene Kompensationskonzept vollständig ausgeglichen.

Das Schutzgut Landschaftsbild bleibt unbeeinträchtigt. Aufgrund der bestehenden Eingrünung und der ebenen Topografie ist keine nennenswerte Fernwirkung zu erwarten, sodass das Landschaftsbild in seiner Gesamtheit erhalten bleibt.

Für die Schutzgüter Wasser und Boden sind durch den Bau der Einzelhandelsanlagen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die geplanten Maßnahmen gewährleisten, dass weder Bodenfunktionen noch die Wasserqualität signifikant beeinträchtigt werden.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung tangiert. Die vorhandenen Biotope sind jedoch größtenteils anthropogenen Ursprungs und weisen aufgrund der bisherigen Nutzung eine Vorbelastung auf. Dennoch besteht das Potenzial für die Nutzung einzelner Flächen durch geschützte Arten, insbesondere Reptilien und Amphibien. Während der Bauphase werden Schutzmaßnahmen wie das Aufstellen von Schutzzäunen ergriffen, um eine Beeinträchtigung dieser Arten zu vermeiden.

Zudem wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein umfassender Artenschutzfachbeitrag berücksichtigt, der sicherstellt, dass die gesetzlichen Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Durch die konsequente Umsetzung aller vorgesehenen Schutzmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, sodass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht als unkritisch eingestuft werden kann. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter bleibt unbeeinträchtigt, da sich im Plangebiet weder bekannte Bodendenkmale noch archäologisch relevante Strukturen unbekannter Reichweite befinden.

Auch die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft erfahren durch das Vorhaben keine nachteiligen Veränderungen. Die bestehenden Umweltbedingungen bleiben weitgehend unverändert, sodass keine signifikanten Auswirkungen auf die Lebensqualität oder das lokale Klima zu erwarten sind. Fazit

Die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter hat ergeben, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Versiegelung zusätzlicher Flächen bleibt aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung des Gebiets gering und wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Das Landschaftsbild bleibt durch die vorhandene Eingrünung unverändert, und erhebliche Auswirkungen auf Wasser und Boden sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch gezielte Schutzmaßnahmen und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben hinreichend berücksichtigt, sodass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auftreten. Auch Kultur- und Sachgüter sowie die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft bleiben unbeeinflusst.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für die Umsetzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Verwendete Literatur

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigen-gesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Bunzel, A., 2005. Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report