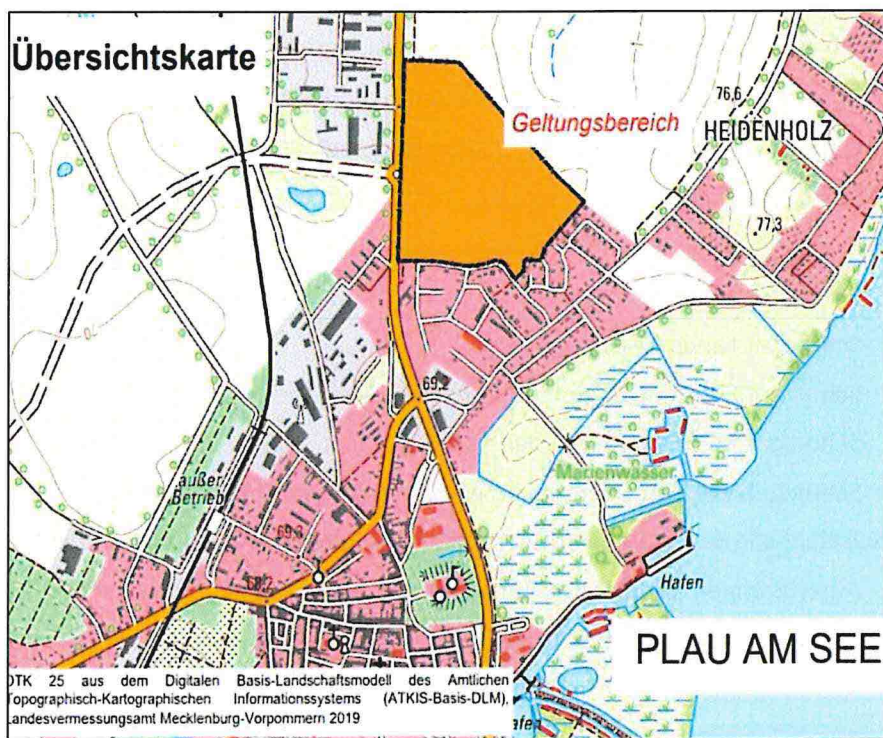


Umweltbericht

Zum B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“



Auftraggeber: Stadt Plau am See
Markt 2
19395 Plau
Deutschland

Satzungsexemplar
vom 21/02.24

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

Plau a. See, 21.06.24



Ort, Datum: Neubrandenburg, 31. Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2	Überblick über die 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.....	8
2.2.4	Schutzgut Boden.....	8
2.2.5	Schutzgut Wasser	9
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	9
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	9
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	9
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit... 9	
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	10
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	11
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	11
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	12
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	13
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	13
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	13
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	14
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	14
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
2.6	Kompensations-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	15
2.6.1	Kompensationsmaßnahmen	15
2.6.2	Forstrechtlicher Ausgleich durch eine Ersatzforstung.....	16
2.6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. 16	
2.6.4	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

3.3	Erforderliche Sondergutachten	18
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Umwandlung nach 15 LWaldG (9.5.2023 Forstamt Wredenhagen).....	16
--------------	--	----

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Januar 2024)

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für eine langfristige Bindung der in Plau am See ansässigen Einzelhandelsunternehmen soll im Sinne der Versorgungsfunktion des Gemeindehauptortes mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Rostocker Chaussee" aufgestellt werden. Der Planungsraum befindet sich aus städtebaulicher Sicht in einer Außenbereichslage, die derzeit von zwei Seiten durch vorhandene Siedlungsstrukturen eingefasst ist.

Die geplante Verkaufsflächenzahl von etwa 3.400 m² lässt sich ausschließlich über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO realisieren. Neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie großflächigen Einzelhandelsbetrieben soll mit dem Verfahren die Verkehrsführung in Richtung Quetziner Straße geregelt werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee geschaffen werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Rostocker Chaussee" ist neben der Gewinnung von zusätzlicher Fläche für Wohnbebauung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Bauflächen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters, eines Lebensmittelmarkts und eines Warenhauses, um Versorgungslücken zu schließen und Umsatzsteueraufkommen in der Stadt zu erhöhen und die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes an den nördlichen Kreisel zu schaffen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. 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. 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 hier vorliegenden Umweltbericht.

Die Planung ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch die Wohnnutzungen erfolgt diese Prüfung als Worst-Case-Analyse. Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag (Vgl. Anh.1 Artenschutzfachbeitrag). Die Ergebnisse und deren artenschutzrechtliche Bewertung finden sich in Kurzfassung unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen innerhalb des hier vorliegenden Umweltberichtes.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Das Planungsziel des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ ist neben der Gewinnung von zusätzlicher Fläche für Wohnbebauung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Bauflächen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters, eines Lebensmittelmarkts und eines Warenhauses, um Versorgungslücken zu schließen und Umsatzsteueraufkommen in der Stadt zu erhöhen und die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes an den nördlichen Kreisel zu schaffen. Die

geplante Verkaufsflächenzahl von etwa 3.400 m² lässt sich ausschließlich über die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO realisieren. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 18,9 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 63, 64, 65/3, 66/3, 67/3, 68/3, 69/3, 73/3, 74/3, 75/3, 76/3, 76/5, 77/4, 77/6, 78/4, 78/6, 79/2, 80/2, 115/13, 115/17, 155, 156/11, 157/19, 158, 159, 160/21, 161/63, 162/2, 162/3, 162/4, 401/1, 401/3, 401/34, 401/35, 401/36, 401/40, 401/41, 401/42, 401/43, 401/44, 401/45, 401/46, 401/47, 401/48, 401/49, 401/50, 401/51, 401/52, 401/53 und 401/54 der Flur 6 in der Gemarkung Plau.

1.2 Überblick über die 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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

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 Gemeinde 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 Plau am See zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind zu erwartende, nicht vermeidbare 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 Gemeinde zu erwartende 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) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 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 (Bundesimmissionsschutzgesetz BimSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 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: 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 Gemeinde Neuhaus ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr.88)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181)

Verträglichkeitsgutachten zu einem Einzelhandelsvorhaben – Die Güstrower Chaussee in Plau am See als Einzelhandelsstandort, Dr. Lademann & Partner; Hamburg, 31.05.2022

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Plau am See verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Dieser Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen aus. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet, gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See eingeleitet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Der Planungsraum befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des Vorhabenstandortes verläuft die Bundesstraße B 103 (Rostocker Chaussee) und parallel ein straßenbegleitender Radweg.

Der Planungsraum wird ausgehend von dieser Straße erschlossen. Darüber hinaus erstrecken sich weitere Landwirtschaftsflächen. Die Geländehöhen betragen 72 m über NHN im Nordosten und fallen auf 66 m über NHN im Südwesten ab. Das Plangebiet befindet sich in ca. 1200 m Entfernung zum Trinkwasserschutzgebiet der Grundwasserfassung Plau am See.

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539- 401.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächeninanspruchnahme die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen betreffend. Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Wahrnehmbarkeit der Wohnbebauung bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen. Maßgeblich für die Betrachtungen sind die Realisierung des Vorhabens, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie der Funktionsverlust der überbaubaren Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind somit folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

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

- o Flächeninanspruchnahme durch Baustelleinrichtung, Zuwegungen, Lagerflächen

- o Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge,

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

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

- o Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte dementsprechend Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet.

Weiterhin ist im Zusammenhang mit der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Vgl. Anlage 1) vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des Vorhabenstandortes verläuft die Bundesstraße B 103 (Rostocker Chaussee) und parallel ein straßenbegleitender Radweg. Darüber hinaus erstrecken sich weitere Landwirtschaftsflächen.

Zudem befindet sich der Geltungsbereich in einem ausreichenden Abstand zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen, wodurch eine Beeinträchtigung auf diese ausgeschlossen werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Der den geplanten Nutzungen zugeordnete Kunden-Verkehr soll über eine neu herzustellende Grundstückszufahrt abgewickelt werden. Der dazu erforderliche Knotenpunkt soll mit einer Fahrspur für die Ausfahrt auf die Bundesstraße und einer Fahrspur für den ankommenden Verkehr hergestellt werden.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wird die vorhandene Zufahrt genutzt, um den Zulieferverkehr der geplanten Verbrauchermärkte aufnehmen zu können. Das damit in Verbindung stehende, tägliche Lkw-Aufkommen wird zu keiner wesentlichen Erhöhung des bestehenden Verkehrsaufkommens führen.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung im Planungsgebiet verursacht eine Zerstörung der vorhandenen Vegetationsdecke. Gleichzeitig gehen mit der Veränderung der Versiegelungsart Teillebensräume heimischer Insekten und anderer Kleinlebewesen verloren. Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Um die Betroffenheit von den nach FFH IV-Arten streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt (Vgl. Anlage 1).

2.2.3 Schutzgut Fläche

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit mittlerem landwirtschaftlichem Ertragsvermögen. Die in Rede stehende Fläche ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung sowie der guten verkehrlichen Anbindung und Lage prädestiniert für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums.

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 sollten auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, eines Gewerbegebiets, Mischgebiets und Allgemeinen Wohngebiets sowie der dazu notwendigen Infrastruktur. Der damit in Verbindung stehende, hohe Versiegelungsgrad ist als wesentlicher Eingriff anzusehen. Dieser wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vollständig kompensiert.

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, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und 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 Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

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

Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches 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

Das gesamte Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig gelegen. Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann nicht ausgeschlossen werden.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in ca. 1200 m Entfernung zum Trinkwasserschutzgebiet der Grundwasserfassung Plau am See. Im direkten Vorhabensbereich befinden sich keine berichtigungspflichtigen Oberflächengewässer.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die landwirtschaftliche Vorprägung des Planungsraums sowie die Nähe zur Bundesstraße B 103 vermindern die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.

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 Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich 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 vorhandenen Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Stadt Plau am See gehört zu der Klimazone Mittelbreiten. Das Klima ist maritim. Die vorherrschenden Windrichtungen sind dem Westsektor zuzuordnen.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens Funde möglich.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung.

Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539- 401. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ unterliegt demnach keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte

führen könnten. Zudem befindet sich der Geltungsbereich in einem ausreichenden Abstand zu schutzbedürftigen Wohnbebauungen, wodurch eine Beeinträchtigung auf diese ausgeschlossen werden kann.

Geruch, Staub sowie Stickstoffimmissionen

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind für die Aspekte der Luftschadstoffe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Lärmemissionen

Nach gutachterlicher Einschätzung liegt eine erhebliche Lärmbelastung im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ nicht vor.

Mit der vorliegenden Planung werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Flora

Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung im Planungsgebiet verursacht eine Zerstörung der vorhandenen Vegetationsdecke. Gleichzeitig gehen mit der Veränderung der Versiegelungsart Teillebensräume heimischer Insekten und anderer Kleinlebewesen verloren.

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits 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.

Fauna

Um die Betroffenheit von den nach FFH IV-Arten streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung insbesondere für geplante Gehölzrodungen sind keine negativen Folgen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. (Vgl. Anlage 1).

Biodiversität

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Diversität im Zusammen mit der Umsetzung des Vorhabens zu erwarten. Im Ergebnis des hier vorliegenden Umweltberichtes im Zusammenhang mit dem Artenschutzfachbeitrag sind unter der Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erwarten (Vgl. Anlage 1).

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mögliche Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung im Planungsgebiet verursacht eine Zerstörung der vorhandenen Vegetationsdecke. Gleichzeitig gehen mit der Veränderung der Versiegelungsart Teillebensräume heimischer Insekten und anderer Kleinlebewesen verloren.

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits 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 kompensiert. Im Südwesten des Geltungsbereichs befindet sich eine Waldfläche mit einer Größe von 3.900 m².

Das Forstamt Wredenhagen beschreibt die Fläche wie folgt: "Bei der Waldfläche handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken, auf welchem sich der vorhandene Gehölzbestand aufgrund unterlassener Pflege in den vergangenen Jahren stark entwickelt hat. Die Waldfunktionen sind aufgrund der Belegung als Fläche für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses der benachbarten Wohngebiete schon jetzt stark beeinträchtigt. Es ist zu erwarten, dass sich die Waldfläche durch die Einleitung großer Wassermengen (hauptsächlich Niederschlagswasser öffentlicher Verkehrsflächen) langfristig nicht ungestört entwickeln kann und es insbesondere durch den Salzeintrag in den Wintermonaten mit dem Niederschlagswasser zu erheblichen Schädigungen der Bodenvegetation und auch höherer Pflanzen und Gehölze kommen wird." (Stellungnahme Forstamt Wredenhagen).

Im Verlaufe des Vorhabens ist bei der zuständigen Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Ein entsprechender Antrag wurde am 14.02.2023 beim Forstamt Wredenhagen gestellt und am 07.06.2023 genehmigt.

Die vom Forstamt gestellten Auflagen sind zu beachten. Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Bereich der geplanten Neuversiegelungen gehen sämtliche vorhandenen Bodenfunktionen nachhaltig verloren. Die mögliche Neuversiegelung konzentriert sich jedoch ausschließlich auf für den Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung und unbedingt erforderliche Bereiche. 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. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen.

Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. 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. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Zu befestigende und versiegelnde Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich in ca. 1200 m Entfernung zum Trinkwasserschutzgebiet der Grundwasserfassung Plau am See. Durch den zu erwartenden Baustellenfahrzeugverkehr besteht während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann. Aus diesem Grund sind vor Beginn der erforderlichen Bauarbeiten die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Etwaige 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 zuständigen 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. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind.

Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises (uWb) ist in diesem Fall unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

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. Zu befestigende und versiegelnde Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Wasser sind mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu erwarten. Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird deshalb als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Vorhaben nimmt einen durch die angrenzenden Nutzungen bereits anthropogen geprägten Standort in Anspruch. Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der geplanten Ausweisung nicht betroffen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Internationale und nationale Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet LSG 008 „Plauer See“. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet befindet sich östlich in ca. 650 m Entfernung zum Planungsraum. Es handelt sich um das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2539-301 „Plauer See und Umgebung“. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südlich in ca. 1.800 m Entfernung. Es handelt sich um das Naturschutzgebiet NSG 304 „Plauer Stadtwald“ und das gleichnamige europäische Vogelschutzgebiet DE 2539- 401.

Durch die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ und der Begrenzung des Vorhabensbereiches auf bereits anthropogen vorbelastete Flächen sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Ergebnis der aktuellen umweltrechtlichen Auswertungen ausgeschlossen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind somit durch den B-Plan Nr.38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen oder Beseitigungen sind mit Umsetzung des B-Planes Nr.38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu befürchten. Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine komplette Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4.1 der Stadt Plau am See. Auf der Ebene dieser Ursprungsplanung wurden bereits alle denkmalpflegerischen Aspekte abgewogen. Die Situation der Sichtachsen in Bezug auf die Sichtbarkeit der landschaftsbildprägenden Baudenkmale in der Ortslage Plau am See unterscheidet sich nicht maßgeblich von der vorherigen Planung. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die vorgelegte Planung keinen negativen Einfluss auf ihre Sichtbarkeit hat. Unabhängig davon lässt die südlich bereits befindliche Bebauung ohnehin keine weitere Einsicht zu.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung des B-Planes Nr.38 „Rostocker Chaussee“ nicht zu erwarten.

2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe, sodass Wechselwirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist somit nicht gegeben. Eine erhebliche Gefahr des Austretens wassergefährdender Stoffe besteht mit dem geplanten Vorhaben ebenfalls nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden. Eine erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist 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 und den das Vorhaben betreffenden Geltungsbereich in seinem jetzigen Zustand bestehen bleibt. Es finden dann überdies keine Neuversiegelungen statt. Darüber hinaus wird die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts am geplanten Standort keinen wesentlichen Veränderungen unterliegen.

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 ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Vorhabensgebiet ist anthropogen überprägt und unterliegt einem geringen Natürlichkeitsgrad. Unter Einhaltung und vollständiger Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen vorhersehbar. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ sind ebenso nicht zu erwarten (Vgl. Anlage 1).

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Etwaige Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung des B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ 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 Kompensations-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern (HzE 20128 M-V).

Die Eingriffskompensation orientiert sich auch an den Zielvorgaben übergeordneter Planungen sowohl hinsichtlich der Eingriffsminderung als auch der Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Stadtvertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

2.6.1 Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme A

Flächenbilanz: 10.870 m²

Maßnahme 6.31: Anlage von freiwachsenden Gebüschten oder Hecken

Beschreibung: Anpflanzung von Gebüschten oder Hecken im Siedlungsbereich.

Maßnahme B

Im Rahmen der genehmigten Waldumwandlung im südlichen Bereich des Geltungsbereichs wurde als Auflage eine Erstaufforstung auf einer Fläche von 6,6 ha auf dem Flurstück 84 der Flur 17 der Gemarkung Plau festgelegt. Die Genehmigung zur Waldumwandlung fordert eine Ersatzaufforstung von 5.600 m². Demnach ist die Waldumwandlung innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.

Die genehmigte Erstaufforstung dient der Stadt Plau am See auch als Kompensationsfläche für andere Projekte. Abzüglich der dafür benötigten Kompensationsflächenäquivalente verbleibt eine Ausgleichsfläche von 3 ha, die für das vorliegende Vorhaben zur Verfügung stehen. Abzüglich der 5.600 m² Ausgleichsfläche für die Waldumwandlung ergibt sich durch die geplante Ersatzaufforstung eine Ausgleichsfläche von ca. 2,5 ha, die als Ausgleich für die vorliegenden Eingriffe angerechnet werden kann.

Maßnahme C

Die Stadt Plau am See stellt die Flurstücke 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 der Flur 17 in der Gemarkung Plau als Ausgleichsfläche zur Verfügung. Auf diesen Flächen soll die **Maßnahme 1.12: „Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialbepflanzung“** durchgeführt werden. Am westlichen Rand der Maßnahmenfläche liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop in Form naturnahen Feldhecke.

Um die Anerkennbarkeit von Maßnahme 1.12 zu gewährleisten, muss laut HzE ein Abstand von 30 m zu wertvollen Biotopstrukturen eingehalten werden. Um diesen einzuhalten, wird der 30 m Pufferstreifen zwischen der Feldhecke und der Maßnahmenfläche hergestellt.

Beschreibung: Anlage durch Pflanzung

Eine ausführliche Beschreibung der Kompensationsplanung befindet sich bereits in der textlichen Begründung. Daher wird an dieser Stelle auf diese verwiesen (S. Textliche Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH).

2.6.2 Forstrechtlicher Ausgleich durch eine Ersatzforstung

Für die Umwandlung der Waldfläche von 3900m² ist entsprechend §15 Abs. 5 LWaldG eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,46 (auf einer Flächengröße von insgesamt 5.600m²) auf einem bisher als Ackerland genutzten Grundstück in der Gemarkung Plau, Flur 17, Flurstück 84 erforderlich. Als forstrechtlicher Ausgleich eine Ersatzaufforstung mit standortsgerechten Baumarten im Verhältnis 1:1,46, somit 5.600m², auf dem Flurstück 84 der Flur 17 in der Gemarkung Plau festgesetzt.

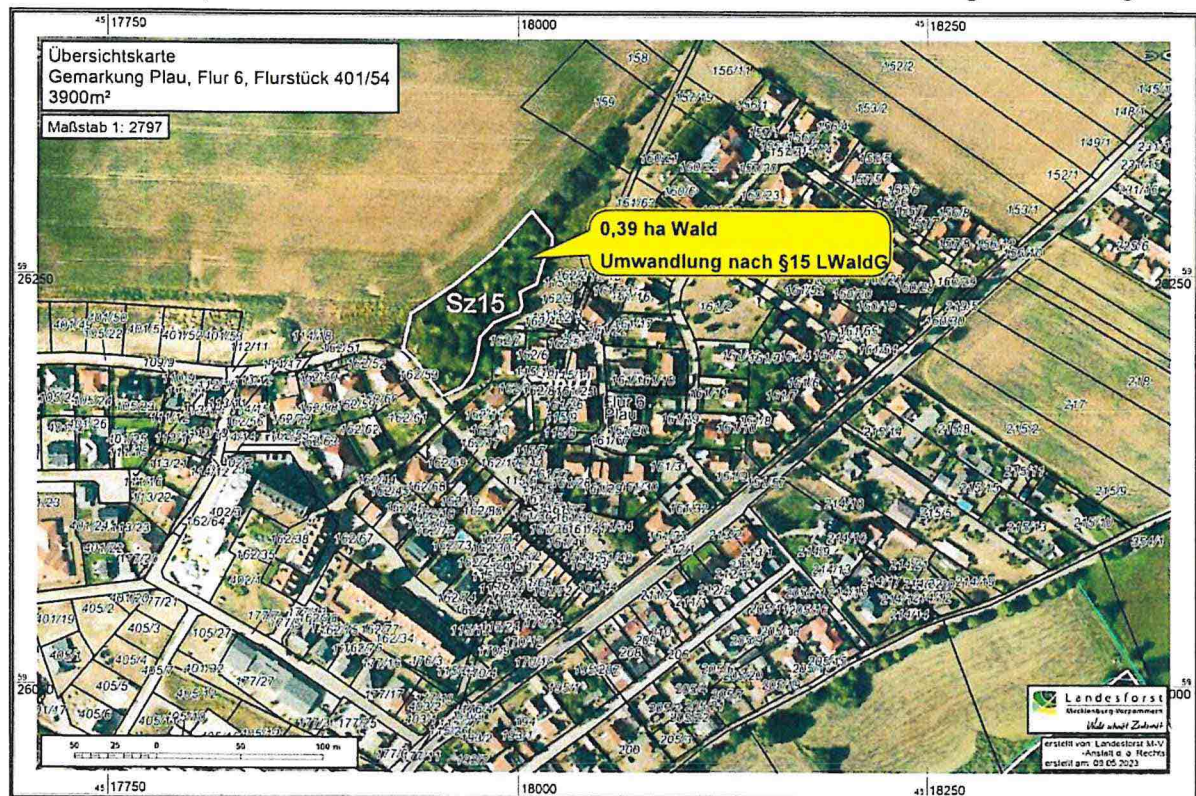


Abbildung 1: Umwandlung nach 15 LWaldG (9.5.2023 Forstamt Wredenhagen)

2.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen. Innerhalb der Randbereiche des Geltungsbereichs werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form von herzustellenden Vegetationsflächen festgesetzt.

Innerhalb der Randbereiche des Geltungsbereichs werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Form von herzustellenden Vegetationsflächen festgesetzt. Innerhalb dieser mit „A“ gekennzeichneten Flächen sind heimische und standorttypische Bäume und Sträucher zu entwickeln.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

1.2.1. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Gehölzfläche heimischer und standorttypischer Bäume und Sträucher zu entwickeln.

2.6.4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

V1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz der angrenzender Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. 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) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

V2 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 Flächen, mit einer kräuterreichen Regiosaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

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 Plau am See 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.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Im Zuge der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan „Rostocker Chaussee“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt. Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen der geplanten Baumaßnahme mit entsprechenden Empfindlichkeiten der untersuchten Artengruppen überlagern. Weitere Sondergutachten sind Im Zusammenhang der Umsetzung des B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ nach gutachterlicher Einschätzung nicht nötig.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des geplanten Vorhabens auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die diese aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist ebenso nicht ableitbar. Während der Betriebsphase sind im Ergebnis der Umweltprüfung keine zusätzlichen Immissionswirkungen im Plangebiet festzustellen, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für den B-Plan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.