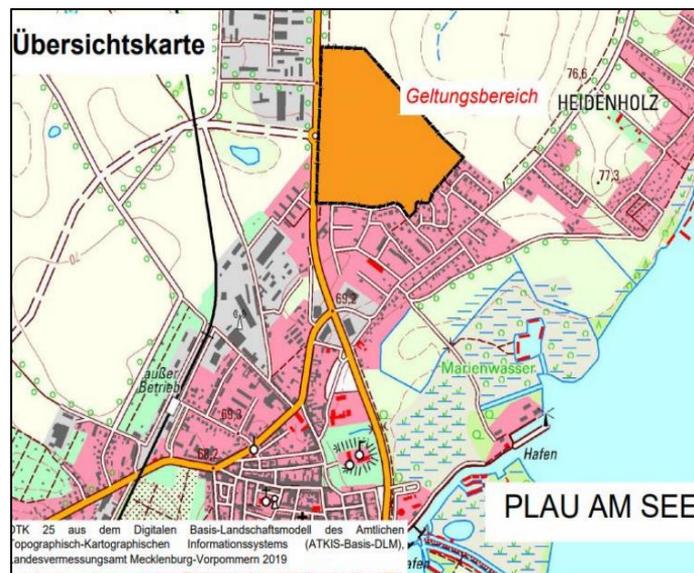


Umweltbericht

zur

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See



Auftraggeber: Stadt Plau am See
Markt 2
19395 Plau am See
Deutschland

**Auftragnehmer
und Bearbeitung:** Umweltplanung-Artenschutzgutachten
Stephan Fetzko
M.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung
Große Wollweberstraße 49
17033 Neubrandenburg
Mobil | 0171 / 69 34 337
E-Mail | UmweltplanungSF@web.de

Ort, Datum: Neubrandenburg, 28. August 2022

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	3
1.2	Überblick über die Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	5
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	6
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	7
2.2.4	Schutzgut Boden.....	7
2.2.5	Schutzgut Wasser	8
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	8
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	8
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	8
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 Flora, Fauna und biologische Diversität	9
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	9
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	10
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	10
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	11
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	11
2.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Schutzgebiete.....	11
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	12
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	12
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	12
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	13
2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen	13
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	14
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	14
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	14
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ als Fläche für gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen aus. Die geplante 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.

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.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung. 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.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Planungsziel der 4- Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist die Neuordnung der zulässigen Nutzungen. 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 ausgehend vom Wohngebiet Quetziner Straße südlich des Geltungsbereiches ein immissionsverträglicher Übergang zu den geplanten gewerblichen Nutzungen an der Rostocker Chaussee und der Wohnnutzungen im südlichen Änderungsbereich geschaffen werden. Zielstellung der Flächennutzungsplanänderung ist die Festsetzung von Wohnbauflächen im Sinne von § 1 Abs 1 Nr. 1 BauNVO, Gemischten Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, Gewerblichen Flächen im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und Sonstigen Sondergebieten, hier großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 BauNVO.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Änderungsbereich als Gewerbliche Flächen, Allgemeines Wohngebiet und als Flächen zum Schutz aus. Entsprechend lassen sich die Planungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten von Sonstigen Sondergebiets- und Mischgebietsflächen erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See in der Fassung der Bekanntmachung der 3. Änderung vom 22.10.2014.

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 werde.

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 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 Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) 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)

Auf Grund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG sind grundsätzlich die Länder für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig.

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 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ soll die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See aufgestellt werden. Hierdurch soll die dauerhafte Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsunternehmen im Sinne der Versorgungsfunktion der Stadt ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden. Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See umfasst den Geltungsbereich des Vorhabens. Das Untersuchungsgebiet wurde, entsprechend der Vorgaben der HzE M-V 2018 der zu betrachtenden Wirkbereiche für die Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten, auf den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie eines zusätzlichen Wirkraumpuffers von 50 m (Wirkfaktor 0,5) bis 200m (Wirkfaktor 0,15) festgelegt.

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

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark), 28 (Naturdenkmale) und 32 (Natura 2000) des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). 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

Zusammenfassend sind zwei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf zu bewerten:

1. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Boden, Mensch sowie Tiere und Pflanzen zu beurteilen.
2. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Versiegelungen betreffen die Schutzgüter Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem 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.

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See befindet sich im Norden des Siedlungsschwerpunkts der Stadt Plau am See und umfasst intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich des UG verläuft die Bundesstraße B 103 (Rostocker Chaussee) und parallel dazu befindet sich ein straßenbegleitender Radweg. Darüber hinaus erstrecken sich weitere Landwirtschaftsflächen. Durch das geplante Vorhaben darf es zu keinen Sichtbehinderungen und Blendeinwirkungen kommen.

Durch den Änderungsbereich der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um die

Inanspruchnahme bereits anthropogen vorgeprägter Flächen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind daher nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die geplante Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen und Gemischten Bauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“. Eine detaillierte Prüfung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Diversität ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig und wurde daher im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ vorgenommen. Der Untersuchungsraum zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und anthropogen überformt.

Durch den Änderungsbereich der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind daher mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Fläche

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

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Es handelt sich um die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche.

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

Im Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See befinden sich keine berichtigungspflichtigen Oberflächengewässer. Weiterhin sind keine nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie überflutungsgefährdete Flächen durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See betroffen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum zu 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist durch 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 Änderungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sowie die Nähe zur Bundesstraße B 103 vermindern die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als potenziellen 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 Änderungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See vorhandenen geringwertigen Vegetationsstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Das Klima innerhalb des Planungsraums wird durch kontinentale Einflüsse geprägt. 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 Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See. 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 Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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 Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sind keine wesentlichen Immissionswirkungen vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Geruch, Staub sowie Stickstoffimmissionen

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind für die Aspekte der Luftschadstoffe keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu erwarten.

Lärmemissionen

Nach gutachterlicher Einschätzung liegt eine erhebliche Lärmbelastung im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht vor.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu rechnen.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität

Die geplante Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen und Gemischten Bauflächen steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“. Eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig und wurde daher im Rahmen der im Parallelverfahren erarbeiteten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ vorgenommen. Der Untersuchungsraum zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und anthropogen überformt.

Durch den Änderungsbereich der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Diversität sind daher mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten.

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 Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“ kompensiert. Hierzu wurde im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 38 ein Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes nach den Vorgaben der HzE M-V 2018 erstellt. (S. Parallelverfahren Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Rostocker Chaussee“).

Mit der Umsetzung der Planung gehen keine hochwertigen land- oder forstwirtschaftlichen Flächen verloren. Im Ergebnis der Umweltprüfung zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sind 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. Eignet 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

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.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gewässerbeeinträchtigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. 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 Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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 Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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 Landschafts(bild)räume sind von der geplanten Ausweisungen ohnehin nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der Nutzung eines vorgeprägten Areals, sowie der geplanten Höhe der baulichen Anlagen nicht ableiten. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See demnach nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Schutzgebiete

Internationale und nationale Schutzgebiete sind durch den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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 Änderungsbereiches und die 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 durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen oder Beseitigungen sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die gegenwärtigen Flächenausprägungen und Nutzungsstrukturen weiterhin vorhanden sein würden. 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

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sowie Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Der untersuchte Standort 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 Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche ermittelt werden. Eingriffe werden mittels der multifunktionalen Kompensationskonzeptes kompensiert. Etwaige Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind ebenso nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu dauerhaften Verschiebungen im Vegetationsbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen. Etwaige Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ebenfalls nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sowie Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sowie Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Lage innerhalb eines vorgeprägten Areal nicht als erheblich anzusehen. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die unmittelbare Lage im anthropogen vorbelasten Plangebiet erzeugt eine gewisse Vorbelastung des gewählten Standortes. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

2.7 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) sowie gemäß RAS-LP 04 (Richtlinien für die Anlage von Straßen. Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren

bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle temporären 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. Anschließend werden die Flächen, mit einer kräuterreichen Regioaatgutmischung mit ausschließlich heimischen Arten angesät.

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See 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.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See in Bezug auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die diese aufgrund der beschriebenen Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Während der Betriebsphase sind im Ergebnis der Umweltprüfung und nach gutachterlicher Einschätzung keine zusätzlichen Immissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, 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 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.