

### 7.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

#### Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten und anlagebedingten Auswirkungen überlagert. Baubedingt wird das Schutzgut Fläche auf den Wohnbauflächen in den Änderungsbereichen Ä2, Ä3, Ä11, Ä12, Ä13, Ä23 und Ä26 über die vorgesehenen Baufenster und Erschließungsstraßen hinaus beansprucht werden. Gleiches trifft zu für die Gewerbeflächen in den Änderungsbereichen Ä10 sowie für Flächen in den Sonstigen Sondergebieten Sport und Freizeit (Ä7, Ä14), Parkflächen (Ä24, Ä27) und Einzelhandel (Ä8, Ä17). Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzte und auf ein Minimum zu beschränken.

**Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als mäßig erheblich bewertet.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Überbauungen und Versiegelungen von unversiegelten Flächen sowie der Neuversiegelung von ehemals bebauten Flächen im Rahmen der Baufeldfreimachung. Die Versiegelung soll auf das notwendige Maß eingeschränkt und die Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen bevorzugt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Fläche sind nur begrenzt möglich. Durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen wird die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzt, um eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme der überplanten Fläche zu vermeiden. Eine Versiegelung von Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes soll möglichst geringgehalten werden, um dem Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu entsprechen.

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen wird in der weiteren Bauleitplanung im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä13, Ä14, Ä15, Ä16, Ä17, Ä20, Ä21, Ä26, Ä27 sind von einer vorgesehenen Nutzungsänderung betroffen. Für die Flächen (Ä5), (Ä6) und (Ä28), ist hier beachtlich, dass sie keine Änderung mehr erfahren und somit auch keine Nutzungsänderung mehr auf diesen Flächen erfolgt. Hier ist besonders auf die auf ein Mindestmaß beschränkte Beanspruchung von Flächen zu achten.

Positiv wirkt sich die Schaffung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

**Insgesamt ist durch die Neuversiegelung (anlagebedingte Auswirkungen) von einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Die Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine relevanten betriebsbedingten Auswirkungen zu prognostizieren, da kein zusätzlicher Flächenverbrauch über den Plangeltungsbereich hinaus vorbereitet wird.

**Für das Schutzgut Fläche besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

#### Fazit

Mit der Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als mäßig erheblich eingeschätzt.

### **7.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung kommen und damit einhergehend zum Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung und Zerstörung des Bodengefüges durch die Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät. Bodenveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen führen bei natürlich gewachsenen Böden zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse. Die vorhandenen Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung bereits gestört.

Durch den Betrieb der Baugeräte kann es zu Schadstoffeinträgen (z.B. Unfällen und Havarien) und somit zu Verunreinigungen des Bodens und folglich auch des Grundwassers kommen. Dies ist in der Regel bei dem sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen eher unwahrscheinlich.

Im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen (Verkehrsflächen und überbaubare Flächen) werden die Auswirkungen mit den anlagebedingten Auswirkungen überlagert.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden, sodass **die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich bewertet werden.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kann es zu Überbauungen innerhalb der Wohn- und Gewerblichen Bauflächen sowie zu Versiegelungen im Bereich der Verkehrsflächen kommen (Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä12, Ä13, Ä14, Ä15; Ä21, Ä22; Ä24; Ä26, Ä27). Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung ergeben sich keine Änderungen mehr für die Flächen (Ä5), (Ä6) und (Ä28) – für diese Flächen wird deshalb in diesem Zusammenhang auf eine Bewertung verzichtet. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung und Versiegelung. Zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenauf- und -abträgen sollte jeweils die vorhandene Geländesituation berücksichtigt werden. Unnötigen Eingriffen in das Schutzgut Boden soll entgegengewirkt werden. Ein Oberbodenverlust und Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung erfolgt in jedem Fall und ist erheblich. Es

werden bei Umsetzung der Planungen voraussichtlich Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Durch die Planung ergeben sich mäßig erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die es zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen gilt.

**Insgesamt ist durch die anlagebedingten Auswirkungen von einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens auszugehen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zulässigen Nutzungen innerhalb der Wohngebiete, Gewerbegebiete sowie Sonstigen Gebiete (Sport und Freizeit, Einzelhandel) sind Nutzungsintensivierungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Mögliche Schadstoffeinträge durch Fahrzeugverkehr innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der einzuhaltenden gesetzlichen Vorschriften (innerhalb der Trinkwasserschutzzone III) nicht zu erwarten.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.**

#### Fazit

Mit der vorliegenden Planung werden innerhalb des Plangebietes zur Vorbereitung der Sicherung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mäßig erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erforderlich oder sind durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem Ökokonto aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ auszugleichen.

### **7.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind, die Lage im Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Dassow-Prieschendorf ist hier limitierend.

Durch Baumaßnahmen kann es zu Verunreinigungen bzw. zu Schadstoffeinträgen in die bestehenden Gewässer I. Ordnung (Ä1) und Gewässer II. Ordnung kommen. Bei sachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässer jedoch auszuschließen.

**Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch Versiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers.

Beidseitig der Gewässer wird gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten, um die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen zu sichern.

Neuversiegelungen wirken sich ungünstig auf die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet aus. Der Grundwasserflurabstand liegt im Planungsraum in der Regel über 10 m. Im Uferbereich des Dassower Sees sowie im Abschnitt der Stepenitz von Prieschendorf bis zum Mündungsbereich liegt der Grundwasserflurabstand unter 2 m. Unter der humosen Bodenschicht befinden sich überwiegend schwer durchlässige Lehme und Tiefenlehme. Die Überbauungen und Versiegelungen wirken sich daher nicht erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

**Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich bewertet.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

In den Wohn- und Gewerbegebieten sind Nutzungsintensivierungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Mögliche Schadstoffeinträge durch Fahrzeugverkehr und durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar eingeschätzt, da eine hohe Geschütztheit des Grundwasserleiters durch bindige Decksubstrate besteht.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.**

#### Fazit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden insgesamt als gering erheblich eingeschätzt.

### **7.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft**

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher als nicht erheblich einzustufen.

**Für das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung von Baukörpern sowie durch die Versiegelung von Flächen (Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze) kommt es lokal zu einer stärkeren Erwärmung. Im Umfeld sind ausreichend ausgleichende Frischluft- und Kaltluftgebiete vorhanden und es besteht eine günstige klimatische Ausgangssituation, so dass anlagebedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen.

**Auf das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die zusätzlichen Verkehre werden maßgeblich als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken.

**Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft werden als unerheblich bewertet. Weitergehende Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).**

#### **7.4.7 Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete**

Im Planungsraum befinden sich anteilig folgende Natura 2000-Gebiete:

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)

- DE 2031-301 „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“
- DE 2132-303 „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

sowie die Vogelschutzgebiete (VSG)

- DE 2031-471 „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“
- DE 2233-401 „Stepenitz- Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“.

Für die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung liegen Managementpläne vor.

DE 2031-301 Abschluss 26.05.2015

DE 2132-303 Abschluss 19.05.2015

Der Bearbeitungsstand für die Managementpläne für die Vogelschutzgebiete DE 2031-471 und DE 2233-401 wird mit unbearbeitet angegeben (Quelle: <https://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>).

Folgender Änderungsbereich grenzt an die Natura 2000-Gebiete, das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Stepenitz, Poischower Mühlenbach-Radegast und Maurine“ (DE 2233-401):

- Änderungsbereich 1 – Schloß Lütgenhof – Psychosomatische Klinik

Folgende Änderungsbereiche grenzen an die Natura 2000-Gebiete, das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301) und das Europäische Vogelschutzgebiet „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471):

- Änderungsbereich 17 – Einzelhandel (Penny) an der Uferzone des Dassower Sees
- Änderungsbereich 24 – Parkplatz an der Mündung der Stepenitz in den Dassower See

Mit den Änderungen Ä1 bis Ä40 werden keine Flächen der Schutzgebiete direkt in Anspruch genommen. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen werden daher

als gering erheblich eingeschätzt. Betriebsbedingte Auswirkungen werden auf der detailschärferen Ebene der Bauleitplanung betrachtet und bewertet.

#### Fazit

Nach derzeitigem Planungsstand wird gemäß Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung von einer Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzziele der Natura 2000 Schutzgebietskulisse ausgegangen. Die durchgeführte Verträglichkeitsvorprüfung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung und deren Umsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele der FFH-Lebensraumtypen, sowie der FFH-Arten zu erwarten sind. In der fachgutachtlichen Prüfung der Europäischen Vogelschutzgebiete wurde festgestellt, dass aufgrund der prognostizierten Projektwirkungen eine erhebliche Beeinträchtigung der Vogelschutzgebiete nicht zu erwarten ist.<sup>15</sup> Konkrete Nachweise zur Verträglichkeit der Pläne und Projekte erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung im Baugenehmigungsverfahren je nach Erfordernis.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat der BUND eine Stellungnahme abgegeben. Der BUND führt an, dass Änderungsvorhaben zu einem vermehrten Aufkommen führen von Lärm, Licht und Abgase durch die geplante Wohnbebauung in den Änderungsbereichen Ä2, Ä3 und Ä12 und stellen eine Beeinträchtigung dar und intensiviert die bereits vorhandenen Vorbelastungen durch Siedlungs- und Verkehrsstrukturen. Weiterhin ungünstig für die Schutzgebiete ist ein intensiver Nutzungs- und Erholungsdruck durch eine neue Wohnbebauung. Es werden die Änderungsbereiche Ä17, Ä20, Ä26 und Ä27 aufgeführt, deren Umsetzung sich nachteilig auf die Natura 2000-Gebiete auswirkt.<sup>16</sup>

Die Stadt Dassow hat sich nochmals damit beschäftigt. Alle Änderungsbereiche liegen außerhalb der Natura 2000-Gebiete, es erfolgt keine Inanspruchnahme maßgeblicher Gebietsbestandteile sowie keine weitergehenden Beeinträchtigungen der Zielarten. Habitate der Zielarten sind nicht betroffen. Die Änderungsbereiche sind durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsstrukturen vorbelastet. Eine Erhöhung der Auswirkungen durch Lärm, Licht, Abgase sowie Bewegungen wird als unerheblich eingeschätzt.

#### **7.4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild**

##### Baubedingte Auswirkungen

Es ergeben sich störende Einflüsse durch Baustelleneinrichtungen, Baufahrzeuge und -maschinen sowie Transportvorgänge, die jedoch zeitlich befristet sind und als unerheblich betrachtet werden.

**Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Landschaftsbild ist bereits durch die vorhandenen Nutzungen im Plangebiet geprägt. Mit der Umsetzung der Planung verändert sich das

---

<sup>15</sup> Landkreis Norwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme zum Entwurf vom 02.11.2022

<sup>16</sup> Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, BUND M-V e. V., Stellungnahme zum Entwurf vom 06.10.2022

Landschaftsbild durch die Arrondierung der vorhandenen Bebauung durch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten für Wohngebiete, Sport- und Freizeitanlagen, Einzelhandel, Parkplätze (Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä11, Ä13, Ä14, Ä24; Ä27). Eine Erweiterung der Bebauung, Gewerbegebiet am Holmer Berg (Ä10), erfolgt über die optische Siedlungskante hinaus in die freie und offene Landschaft. Mit der geplanten Bebauung wird der unbebaute Raum verändert. Landschaftsbildprägende Elemente (Bäume) sollten möglichst erhalten werden.

**Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild durch anlagebedingte Auswirkungen als gering erheblich eingeschätzt.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Anwohnerverkehr der durch die geplante Wohnnutzung (Ä2, Ä3) entsteht, sowie der Verkehr im Gewerbegebiet nördlich der B 105 (Ä10) wird als überwiegender Zielverkehr keine negativen Auswirkungen auslösen.

**Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

#### Landschaftsschutzgebiet „Palinger Heide und Halbinsel Teschow“

Die Schutzzwecke des an das Plangebiet westlich angrenzende und teilweise im Gebiet der Stadt liegende Landschaftsschutzgebiet werden durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung nicht berührt.

#### Fazit

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild werden insgesamt als gering erheblich eingeschätzt und können durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. minimiert werden.

### **7.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen können baubedingte Emissionen durch Baulärm, Staub, Abgase und Erschütterungen auftreten.

**Durch die zeitliche Begrenzung der Auswirkungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Bereitstellung von Wohnraum für die Bevölkerung und die weitere gewerbliche und infrastrukturelle Entwicklung innerhalb des Gebietes der Stadt Dassow führen zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die einheimische Bevölkerung.

Die Naherholungsräume sowie der umgebende Landschaftsraum bleiben unberührt.

**Für das Schutzgut Mensch besteht eine positive Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung können weitere Wohnstandorte (Ä2 und Ä3) zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung geschaffen werden. Der Anwohnerverkehr wird zu keinen unzulässigen Verkehrslärmbelastungen führen, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Holmer Berg, Änderungsfläche Ä10, ermöglicht ein verbessertes Angebot für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Durch Verzicht auf Änderungen in den Darstellungen für den Änderungsbereich (Ä6), es verbleibt hier bei der Darstellung der Wohnbaufläche, kann hier Wohnbebauung ergänzt werden. Voraussetzung ist bei dem Verbleib der Zielsetzungen für die Änderungsfläche (Ä5) als eingeschränktes Gewerbegebiet, dass Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können. Für die Teilflächen (Ä5) und (Ä6) ändern sich die Zielsetzungen gemäß rechtswirksamer Fassung des Flächennutzungsplanes nicht. Zur positiven Entwicklung der Infrastruktur zählen verbesserte Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten (Ä7, Ä8 und Ä17). Erhöhte Belastungen durch Luftverschmutzung, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen, Licht und Wärme sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht einschätzbar. Auf Grund der bisherigen Nutzung und der Lage der Änderungsbereiche sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

**Für das Schutzgut Mensch besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

#### Fazit

Durch die Planung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht erkennbar.

### **7.4.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Plangeltungsbereich befinden sich Bodendenkmale, die bekannt sind. Es werden jedoch weitere Bodendenkmale vermutet. Bei Baumaßnahmen insbesondere durch Erdarbeiten werden die Bodendenkmale verändert. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich von Bodendenkmalen ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sicherzustellen. Alle anfallenden Kosten dieser Maßnahmen hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Bevor Eingriffe in den Boden innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen erfolgen, ist ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen und die notwendige Genehmigung ist einzuholen.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht eine gering erhebliche Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.**

Anlagebedingte Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf bekannte vorhandene Bodendenkmale zu erwarten.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.**

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf bekannte vorhandene Bodendenkmale zu erwarten.

**Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.**

Fazit

Durch Baumaßnahmen ist im Allgemeinen eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodendenkmale möglich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung nicht erkennbar.

**7.4.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es ist zu erwarten, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen beim Bau von Gebäuden eingehalten werden, sodass die Emissionen der neuen Gebäude niedrig ausfallen werden.

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplante Nutzung sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen.

**7.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung von Gebäuden die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten. Die Eigentümer neu errichteter Gebäude sind demnach verpflichtet, ihren Wärmeenergiebedarf durch eine anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

Die Stadt Dassow ist an der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien interessiert. Dies soll sich auch in zukünftigen Beuleitplänen wiederfinden. Die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sollen bei der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne genutzt werden.

**7.4.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Der Landschaftsplan für die Stadt Dassow, Teil Nord liegt vor. Der Landschaftsplan Teil Süd befindet sich in Aufstellung.

#### **7.4.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Staaten der Europäischen Union beurteilen die Luftqualität nach einheitlichen Regelungen auf Grundlage der Richtlinie 2008/50/EG über Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008. Diese Richtlinie ist mit der 39. BImSchV, der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010, in nationales Recht umgesetzt worden. In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG). Im Jahr 2021 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Stadt Dassow lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten. Mit den Änderungen im Flächennutzungsplan werden keine überdurchschnittlichen Erhöhungen der Verkehrszahlen erwartet, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

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

Zwischen den einzelnen Schutzgütern sind die möglichen Wechselwirkungen zu betrachten. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Bestandsbeschreibung sowie bei der Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden Wechselwirkungen, soweit diese bestimmbar waren, bereits berücksichtigt.

Die größten Wechselwirkungen der Planung sind zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Boden/ Fläche zu erwarten. Die Beeinträchtigungen resultieren aus potenziellen Neuversiegelungen womit der Verlust von Vegetation und damit verbunden der Verlust von Habitaten für Tiere einhergeht. In den Bereichen der Änderungen Ä2 und Ä3 sollen auf den ausgewiesenen Flächen für Landwirtschaft bzw. Grünfläche Wohnbauflächen geschaffen werden. Im Bereich der Änderung Ä10 ist vorgesehen, Flächen für Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche umzuwandeln. Hiervon sind die Artenvielfalt und auch die biologische Vielfalt beeinflusst.

Für das Schutzgut Mensch sind Wechselwirkungen durch die Bebauung für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Integration der Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur wirkt sich positiv aus. Durch die Versiegelung von Flächen und die Bebauung kommt es zu einer stärkeren Erwärmung. Aufgrund der günstigen klimatische Ausgangssituation und der umliegenden Wald-, Grün- und Gewässerflächen sind klimatische Änderungen jedoch unwahrscheinlich.

Wechselwirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bestehen aufgrund des Vorhandenseins von Bau- und Bodendenkmalen. Durch die Genehmigung der Veränderung verbunden mit einer sachgerechten Bergung und Dokumentation sind negativen Auswirkungen unwahrscheinlich.

Für das Schutzgut Wasser sind nur geringe Wechselwirkungen zu erwarten. Die geplanten Neuversiegelungen wirken sich ungünstig auf die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet aus. Aufgrund einer schwer

durchlässigen Deckschicht größtenteils aus Geschiebelehm über dem Grundwasserleiter im Plangebiet ist die Grundwasserneubildung stark eingeschränkt. Demnach wirken sich die Versiegelungen nicht erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Plangebiet unter Berücksichtigung von schutzgutübergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung sind keine sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **7.4.16 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Bauleitplanung (dem Bebauungsplan) zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind**

Von den geplanten Nutzungen im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung gehen keine Risiken für die Umgebung aus. Es ist daher nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchst. a bis d und i zu rechnen. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.17 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen von denen Gefahren oder Katastrophen ausgehen können. Von der geplanten zulässigen Nutzung innerhalb des Plangebietes gehen ebenfalls keine Gefahren für die umliegenden Nutzungen aus. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.18 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebietes**

Es sind keine unmittelbar angrenzenden Vorhaben bekannt, die sich kumulierend auswirken können. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.19 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung (im Baugenehmigungsverfahren).

#### **7.4.20 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen werden keine Stoffe und Techniken verwenden, die zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen können.

**8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

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

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Hierbei gelten Beeinträchtigungen als vermeidbar, wenn der mit dem Eingriff verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist (§ 15 Abs. 1 BNatSchG).

*„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).*

Für Flächen, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne befinden sowie für vorhandenen baulichen Bestand ist nachträglich keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchzuführen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird eine überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung mit dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse durchgeführt; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine detaillierte Bewertung der Eingriffe; die erforderlichen und geeigneten Kompensationsmaßnahmen werden dann konkret festgelegt.

Für die Änderungsbereiche Ä2, Ä3, Ä7, Ä8, Ä10, Ä12, Ä14, Ä39, die innerhalb der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow für bauliche oder sonstige Entwicklungen vorgesehen sind sowie für den Bereich nördlich Ä12 wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft überschlägig ermittelt (siehe Gliederungspunkt 10 im Teil 2 der Begründung).

Für die Flächen mit Änderungen im Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich Ä13, Ä21, Ä32, Ä33, Ä34 sowie Flächen in Wieschendorf, Tankenhagen und Groß Voigtshagen ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen (siehe Gliederungspunkt 10 im Teil 2 der Begründung). Dies gilt unabhängig auch für die Teilflächen, die nicht mehr Gegenstand der Änderung sind; siehe vorangegangene Kapitel für die entfallenden Änderungsbereiche (Ä6) und (Ä28).

Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz sollen bevorzugt im Gemeindegebiet umgesetzt werden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1, werden gemäß dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung übernommen. Hinzu kommen die Flächen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25; diese sind zusätzlich im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung festgelegt worden.

Im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1, befinden sich die in der nachfolgenden Tabelle und Abbildung aufgeführten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Tab. 35: Übersicht der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Gebiet der Stadt Dassow, Planteil 1

lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung örtliche Lage	Darst. Fläche in 1. Ä. FNP i.d.F.d. Neubek.	Ausgleich für
		Symbol im FNP für Ausgleichsflächen Nr. 1 bis 11		
1	Δ1	östlich Holm an der B 105	Wald	
2	Δ2	östlich Holm	Acker	
3	Δ3	östlich Holm	Acker	
4	Δ4	östlich Holm	Acker	
5	Δ5	Holmer Wald, westl. Jägerhof	Acker	
6	Δ6	an der östl. Gemeindegrenze, Holm	Acker	
7	Δ7	zw. Klein und Groß Voigtshagen	Acker	
8	Δ8	nördlich Wilmstorf	Acker	
9	Δ9	nördlich Motocross-Anlage	Acker	
10	Δ10	nordwestliche Motocross-Anlage	Wald	
11	Δ11	südwestlich Motocross-Anlage	Wald/ Acker	
12		nördlich Prieschendorf	Wald/ Acker	
13		am Klärwerk Dassow	V+E	
14		Krambecksmor	Wald, Wasser, Acker	
15	Ä30	westlich Krambecksmoor	Wald	BP7
16	Ä16	südöstlich Gewerbegebiet Holmer Berg (Tigerpark)	Acker	
17		südlich Gewerbegebiet Holmer Berg	Grün (Sukzession)	
18		südlich Gewerbegebiet Holmer Berg	Grün (Sukzession)	
19		westlich Gewerbegebiet Holmer Berg an der B105	Grün (Wiese)	
20		westlich Fontane-Straße	Acker	BP20
21		am Mühlenteich	Acker, Wasser	
22		westlich Mühlenteich	Wald, SO-T	BP10
23	Ä25	nördlich Penny-Markt an der B105	Acker	

lfd. Nr.	Bezeichnung	Beschreibung örtliche Lage	Darst. Fläche in 1. Ä. FNP i.d.F.d. Neubek.	Ausgleich für
24		nördlich Penny-Markt	Acker	BP10
25		westlich Kaltenhof	Acker	
26		Vorwerk	Wasser/ Acker	
27		Vorwerk	Acker	
28		Motocross-Anlage	Acker	
29		nördlich Motocross-Anlage	Acker	
30		Wilmstorf	Acker, Wasser, Grün (Parkanlage)	
31	Streuobstwiese	Tankenhagen	Acker	
32		westlich Groß Voigtshagen	Acker	

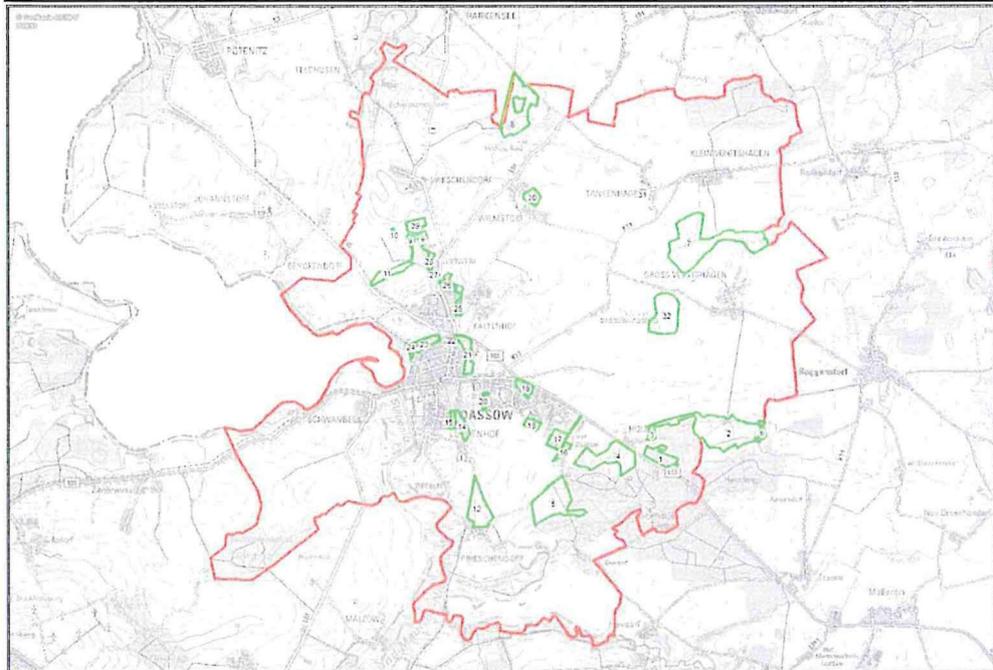


Abb. 59: Darstellung der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes (rot umrandet) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Quelle: GDI MV DTK WMS, 2021, mit eigener Bearbeitung)

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb Änderungsbereiche sollen Maßnahmen vorzugsweise innerhalb des Änderungsbereiches, eingriffsnah oder möglichst im Gemeindegebiet umgesetzt werden.

Der verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, soll durch externe Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet:

- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung sowie

- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Änderungsbereiche Ä16 und Ä25) oder durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Für die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung ist die Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage einer geeigneten Fachplanung zu bilanzieren.

Darüber hinaus sind eingriffsmindernd die Maßnahmen innerhalb von Plangebieten zu bilanzieren. Aufgrund fehlender detaillierter Konzepte, ist dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht möglich.

Ebenfalls ist das in Anspruch zu nehmende Ökokonto auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen und die entsprechenden Ökopunkte sind zu reservieren und dauerhaft zu sichern. Für weitere detaillierte Bewertungen stellt die Stadt Dassow den Landschaftsplan für den Teil Süd auf, um ggf. weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen und Maßnahmen zu bestimmen.

Die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 werden keinem bilanzierten Änderungsbereich, in dem Eingriffe erfolgen, zugeordnet. Eine Zuordnung der bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 zu Eingriffsvorhaben erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Realisierung von parkartigen Grünflächen auf den dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Änderungsbereich Ä39 können rund 37.520 m<sup>2</sup> KFÄ erbracht werden und der Eingriff durch die Realisierung der Straße im Änderungsbereich Ä39 in Höhe von 5.125 m<sup>2</sup> EFÄ vollständig ausgeglichen werden. Der Überschuss an KFÄ in Höhe von rund 32.395 m<sup>2</sup> KFÄ kann zum Ausgleich für andere Eingriffe verwendet werden.

Bei Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften können Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG vermieden werden. Hierzu zählen folgende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt.

- Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und Entfernen von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchzuführen,
- Ausnahmen von den Bauzeitenbeschränkungen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders oder streng geschützten Arten vorkommen/ brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt,
- Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher

eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

- Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter können aufgrund derzeit fehlender detaillierter Konzepte erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder in sonstigen Genehmigungsverfahren benannt werden.

## **9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

### **9.1 Aufgabenstellung und gesetzliche Grundlagen**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Die Grundzüge der baulichen und sonstigen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes werden dargestellt.

Soweit im Flächennutzungsplan Flächen für die Bebauung mit im Außenbereich privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) vorgesehen werden, ist im Rahmen der Prüfung entgegenstehender öffentlicher Belange auch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entgegenstehen. Für derartige Pläne ist daher bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote der Realisierung einer Flächennutzung zwingend entgegenstehen (vgl. Merkblatt „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ des LUNG M-V).

Eine abschließende rechtliche Sicherheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange ist in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in sonstigen Satzungsverfahren zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliche Fläche wird nur in geringem Umfang zusätzlich in Anspruch genommen gegenüber der Darstellung in dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung.

Die vorliegenden Erkenntnisse hinsichtlich des Artenschutzes werden in den Planungen zur verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Dies gilt ebenso für Vorhaben ohne Prüfung der Umweltbelange.

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 des BNatSchG wirken. Weiterhin ist zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutz-RL verstoßen wird. Für dieses Vorhaben

gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird:

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gilt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt unter Berücksichtigung des Merkblattes: „Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung“ (Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern; Merkblatt: Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung):

#### **Kurzdarstellung der relevanten Verbote**

##### **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):**

*Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,
- umfasst auch unbeabsichtigte, in Kauf genommene Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.

##### **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)**

*Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch Maßnahmen zur Stützung der lokalen Populationen vermieden werden.

**Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot aufgrund der Verknüpfung durch § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG):**

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

**Beschädigungsverbot für Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**

*Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion des besiedelten Pflanzenstandortes und damit eine Erhaltung des Vorkommens der gesetzlich geschützten Pflanzenart nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.
- Unvermeidbare Beseitigung oder Beschädigung von Pflanzen, die im Zusammenhang mit der Beschädigung des besiedelten Standortes auftreten, kann ebenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- alle wildlebende Vogelarten (sämtliche europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie (VRL) und den dazugehörigen Anlagen, einschließlich regelmäßig auftretende Zugvögel nach Art. 4 Abs. 2 VRL),
- sämtliche Arten des Anhangs IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG,
- Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

## 9.2 Relevanzprüfung

Zur Ermittlung der beeinträchtigten Artengruppen werden auf Ebene des Bebauungsplanes detaillierte Kartierungen und/ oder eine Potenzialabschätzung durchgeführt um das Vorkommen von Arten bzw. Artengruppen im planungsrelevanten Bereich zu bestimmen.

Eine gesamtheitliche artenschutzrechtliche Prüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird als nicht zielführend erachtet.

**Begründung:**

Für eine umfassende Einschätzung wären faunistische Erfassungen im gesamten Stadtgebiet, zumindest in den Bebauungsplangebieten mit geplanten Nutzungsveränderung, erforderlich. Daten liegen jedoch hierfür nicht umfassend vor.

Die Realisierung der dargestellten Vorhaben ist überwiegend zeitlich nicht abschätzbar. Faunistische Kartierungen, die auf dieser Planungsebene

vorgenommen werden würden, wären somit unter Umständen bei Realisierung der Vorhaben, nach 5 Jahren nicht mehr nutzbar.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass zum Zeitpunkt der Realisierung von Vorhaben zwischenzeitlich eine Besiedelung von Arten (z.B. Fledermäuse/ Gebäudebrüter) stattgefunden hat. Somit wäre eine erneute faunistische Erfassung, insbesondere von Gebäuden und geeigneten Biotopen, erforderlich. Die faunistischen Erfassungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wären somit hinfällig.

Aus diesem Grund wird auf die Durchführung einer umfassenden Artenschutzrechtlichen Prüfung im Flächennutzungsplan verzichtet. Vielmehr wird auf zu beachtende Belange und mögliche, erforderlich werdende artenschutzrechtliche Maßnahmen hingewiesen, die bei weiterführenden Planungen relevant werden können.

### 9.3 Auswirkungen und Maßnahmen des Vorhabens

Für die geplanten Vorhaben werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen jeweils unter Berücksichtigung der konkreten Planungsabsicht und damit verbundener Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung herausgearbeitet und ggf. erforderliche Maßnahmen festgelegt.

Insofern besonders geschützte Arten betroffen sind, wird nachfolgend darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festlegung gesonderter Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich werden können. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bieten sich beispielsweise folgende Vorgaben für Festsetzungen/ Hinweise zum Artenschutz an:

- Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen (CEF- Maßnahmen), wie Pflanzungen oder Schaffung von Ersatzquartieren,
- zeitliche Beschränkung der Bautätigkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Tierwelt auf 6- 22 Uhr,
- Bauzeitenregelungen und -zeiten für Baumaßnahmen (Abriss- und/ oder Umbau von Gebäuden, Bautätigkeiten an Gewässern),
- Beginn von Bautätigkeiten/ Flächenberäumung: Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Brutvogelarten gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die Arbeiten der Baufeldfreimachung/ Beräumung der Freiflächen und Entfernen von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchzuführen,
- Ausnahmen von den Bauzeitenbeschränkungen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders oder streng geschützten Arten vorkommen/ brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt,
- Hinweis zum Gehölzschnitt/ Gehölzbeseitigung: Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen außerhalb dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten

werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten (z.B. Brutvögel, Fledermäuse) vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

- Vergrümnungsmaßnahmen bei Nichtbeginn der Bautätigkeiten nach der Flächenberäumung (z.B. Ansaat einer dichten, etwa kniehohen Ackerkultur wie Raps, Senf und Dauerroggen; Abspannen der Flächen mit „Flatterband“; Installation von „Vertreibungsballons“),

- Ökologische Baubegleitung eines Fachgutachters,

- Hinweise bei Erdarbeiten: Um den Verbotstatbestand der Tötung für die Artengruppen Reptilien und Amphibien gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

- Prüfung von Bäumen, mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm, die zur Rodung vorgesehen sind, auf Besatz durch Fledermäuse und Brutvögel durch einen Fachgutachter,

- Schaffung von Ersatzquartieren, Nisthilfen an Gebäuden oder Lebensräumen sowie Maßnahmen zur Schaffung entsprechender Lebensräume,

- Monitoring (in den ersten drei Jahren nach Realisierung der Ersatzquartiere, Nisthilfen, Lebensräume ist eine jährliche Funktionskontrolle durch einen Fachgutachter durchzuführen; Ergebnisberichte sind der zuständigen Behörde zuzusenden).

#### 9.4 Zusammenfassung

In Auswertung der im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführenden artenschutzrechtlichen Betrachtungen wird abschließend eine Vereinbarkeit mit den entsprechenden gesetzlichen Grundlagen dargestellt:

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des § 44 des BNatSchG. Durch die Stadt Dassow wird beachtet, dass einzelne artenschutzrechtliche Belange nicht der Abwägung unterliegen. Dies wird sowohl im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung beachtet als auch bei der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein. Auf der Ebene der Bauleitplanung nicht abwägbare geschützte Anforderungen zum Artenschutz sind einzuhalten und bedürfen der einzelnen Überprüfung in nachfolgenden Planungs-/Vorbereitungsphasen.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG - betrachtet werden die relevanten Arten/ Artengruppen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder

ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

## 10. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Für die nachfolgend aufgeführten großflächigen Änderungsbereiche sowie für die Fläche nördlich des Änderungsbereiches Ä12 wurde eine grobe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese Ermittlung ersetzt nicht die Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, auf der die entsprechenden und konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt, festgelegt und bestimmt werden.

Die konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist im nachgelagerten Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren bzw. sonstigen Verfahren vorzunehmen und die Eingriffe sind über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Tab. 36: Änderungsbereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, die grob bilanziert werden

Änderungsbereich	Nutzung	Fläche (ha) Änderungsbereich
<b>grobe Ermittlung E+A in Ebene FNP</b>		
Ä2	Wohnen	12,36
Ä3	Wohnen	4,31
Ä7	Gemeinbedarf Sportplatz	8,71
Ä8	SO-Einzelhandel	3,13
Ä10	Gewerbliche Baufläche	8,15
Ä12	Wohnen, Straße	5,75
Ä14	SO-Sport+Freizeit	3,61
Ä39	Grün, Straße	2,62
<b>Summe</b>		<b>48,64</b>

Änderungsbereich	Nutzung	Fläche (ha) Änderungsbereich
nördl. Ä12	Wohnen	6,19



<b>Legende</b> Bauflächen Ausgleichsflächen Ausgleichsfläche Ä39 	<b>Stadt Dassow</b> <b>1. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> <b>in der Fassung der Neubekanntmachung</b>  Karte: Darstellung bilanzierter Änderungsbereiche (Ä) und Fläche nördlich Ä12		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">   <b>Planungsbüro Mahnel</b>  <small>Haus 1, Wörlitzpark 1, Straße 11, 22059 Grevesmühlen, Tel. 0384-117 27-1, Fax 0384-117 02 99</small> </td> <td style="width: 33%;"> <small>Kartengrundlage: GDH-MV (DOP)                      Raumbezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N</small> </td> <td style="width: 33%; text-align: right;"> <small>Bearbeitungsstand: März 2022</small> </td> </tr> </table>	 <b>Planungsbüro Mahnel</b> <small>Haus 1, Wörlitzpark 1, Straße 11, 22059 Grevesmühlen, Tel. 0384-117 27-1, Fax 0384-117 02 99</small>	<small>Kartengrundlage: GDH-MV (DOP)                      Raumbezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N</small>
 <b>Planungsbüro Mahnel</b> <small>Haus 1, Wörlitzpark 1, Straße 11, 22059 Grevesmühlen, Tel. 0384-117 27-1, Fax 0384-117 02 99</small>	<small>Kartengrundlage: GDH-MV (DOP)                      Raumbezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N</small>	<small>Bearbeitungsstand: März 2022</small>	

Abb. 60: Darstellung bilanzierter Änderungsbereiche (Ä) und Wohnbaufläche nördlich des Änderungsbereiches Ä12

Für die nachfolgend aufgeführten Änderungsbereiche im Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich Ä13, Ä21, Ä32, Ä33, Ä34 sowie Flächen in Wieschendorf, Tankenhagen und Groß Voigtshagen ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei Erfordernis vorzunehmen. Der Ausgleich soll vorzugsweise eingriffsnah oder möglichst im Gemeindegebiet erfolgen. Erst wenn diese Möglichkeiten nicht umgesetzt werden können, sind Maßnahmen in der gleichen Landschaftszone für Ausgleich bzw. Ersatz heranzuziehen oder entsprechend Ökopunkte zu erwerben. Analog gilt dies auch für die Flächen (Ä6) und (Ä28). Die keine Änderung mehr erfahren und deren Darstellung als Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen wie in der wirksamen Fassung der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes erhalten bleibt. Klarstellend sei hier aufgeführt, dass das Ausgleichserfordernis in Abhängigkeit von der Wahl des Planverfahrens (Regelverfahren, Verfahren nach § 13a BauGB oder nach § 13b BauGB) variieren kann und durchaus in Abhängigkeit von der Wahl des Planverfahrens auch auf Ausgleich verzichtet werden kann.

Tab. 37: Bereiche in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung, die in der weiteren Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert werden

Änderungsbereich	Nutzung	Fläche (ha) Änderungsbereich
<b>Ermittlung E+A in nachfolgender Ebene</b>		
(Ä6)	Mischfläche	2,82
Ä13	Wohnen	0,84
Ä21	Wohnen	4,47
(Ä28)	Wohnen	2,96
Ä32	Wohnen wird Landwirtschaft	3,22
Ä33	Wohnen wird Grün, Straße, Landwirtschaft	0,56
Ä34	Wohnen wird Landwirtschaft	0,24
Wieschendorf		
Tankenhagen		
Groß Voigtshagen		
	Summe	15,11

Ebenfalls sind im nachgelagerten Verfahren, Baugenehmigungsverfahren bzw. sonstigen Verfahren zu prüfen, in welchem Umfang gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Alleeen sowie gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotopie auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen bzw. im Wirkungsbereich vom Vorhaben betroffen sind. Die Eingriffe sind zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Des Weiteren wurde für die beiden Änderungsbereiche Ä16 und Ä25, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind, Kompensationsmaßnahmen bilanziert.

Mit der Bebauung bisher unbebauter Flächen und der Umnutzung von Flächen ist von einem Eingriff in den Naturhaushalt auszugehen, der durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren ist.

Für oben aufgeführte Änderungsbereiche wird eine überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsermittlung durchgeführt.

## 10.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Es gilt die Verpflichtung für Verursacher von Eingriffen vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen

durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 BNatSchG).

## 10.2 Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen

### Bestandsbeschreibung

Die Bestandsbeschreibung basiert auf den Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen von 2020 des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG. Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung ist generalisiert und umfasst nur die großflächig ausgeprägten Biotoptypen. Vorhandene kleinflächig ausgeprägte Biotoptypen werden nicht erfasst. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur eine überschlägige und nur auf der Flächendarstellung basierende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird (ohne detaillierte Konzepte), wird die generalisierte Bestandsbeschreibung als angemessen angesehen.

Die Flächen der Änderungsbereiche Ä3, Ä7, Ä10, Ä12, Ä39 und die Fläche nördlich des Ä12 werden als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Im Änderungsbereich Ä2 sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen anzutreffen. In den Randbereichen befinden sich folgende Nutzungen: eine Waldfläche im Westen, eine aufgelassene Kleingartenanlage im Südwesten, ein mit Gehölzen gesäumter Sportplatz im Nordosten und Gehölzstrukturen im Osten.

Der Änderungsbereich Ä8 ist im nördlichen Bereich durch eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt und der südliche Bereich wird als Dauergrünland genutzt.

Im Änderungsbereich Ä14 sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen vorzufinden. Im südöstlichen Bereich wird die Ackerfläche durch einen landwirtschaftlichen Weg, der beidseits von einer Heckenstruktur gesäumt ist, begrenzt.

### Bilanzierungsgrundlagen

Das methodische Vorgehen zur Ermittlung des Kompensationswertes der zu erwartenden Eingriffe richtet sich nach den 2018 neugefassten Hinweisen zur Eingriffsregelung.

Für die Berechnung der Eingriffsfläche ist die Flächenbilanz zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung maßgebend.

Für die Ermittlung der Störquellen wurden sowohl der aktuelle Bestand (Jahr 2020) als auch die im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung ausgewiesenen Bauflächen sowie die Änderungsbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung als vorhandener Bestand berücksichtigt.

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird eine maximale Versiegelung von 60 % angesetzt. Die maximale Versiegelung ergibt sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zuzüglich der Überschreitung von 50 % gemäß § 19 BauNVO.

Für die Sonstigen Sondergebiete und Gewerbegebiete wird eine maximale Versiegelung von 80 % gemäß § 19 BauNVO angesetzt.

Für die unversiegelten Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete, Sonstigen Sondergebiete und Gewerbegebiete wird angenommen, dass die unversiegelten Bereiche erhalten bleiben oder durch Anpflanzungen aufgewertet werden.

Die geplanten Verkehrsflächen werden zu 100 % als vollversiegelte Flächen angesetzt.

### **10.3 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes**

Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006<sup>17</sup>). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 38: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

\*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

<sup>17</sup> Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Änderungsbereiche) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle). Die Festlegung des durchschnittlichen Biotopwertes für die Biotoptypen mit einer Wertstufe von 0 sowie die Festlegung des Biotopwertes für die geschützten Biotope wird im Anschluss begründet.

Tab. 39: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotope (§ 20 = geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutzstatus		Biotopwert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§	Wertstufe	
9.3	GI	Intensivgrünland	0	1	-	1	1,5
12.1	AC	Acker, in intensiver Nutzung	0	0		0	1,0
13.1.1 bis 13.2.4	PW/PH	Gehölzfläche des Siedlungsbereiches (PW)/ Siedlungsgebüsch/-hecke (PH)	0-2	0-1		2	3
13.7.3	PKU	Aufgelassene Kleingartenanlage	0	1	-	1	1,5
13.9.1	PZO	Sportplatz	0	0	-	0	0,9

Die **Ackerflächen (AC)** innerhalb der Änderungsbereiche werden durch eine intensive Nutzung charakterisiert. Durch den Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel sowie durch wiederholte Bodenbearbeitung sind die Ackerflächen sehr artenarm ausgebildet. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 (unversiegelt) wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **1,0** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

Der **Sportplatz (PZO)** umfasst sowohl bebaute (versiegelte) Flächen in Form von Gebäuden, Straßen und Wege als auch unbebaute Flächen in Form von Rasenflächen, Gehölzstrukturen. Dabei überwiegen die unbebauten Flächen. Es wird angenommen, dass 10% der Fläche versiegelt sind und 90% der Fläche unversiegelt. Aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,1 wird ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,9** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

### 10.3.1 Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 40: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Für die Änderungsbereiche sind folgende Störquellen ermittelt worden: gewerblich genutzten Flächen, Wohnbebauung, Verkehrsflächen und Flächen für Ver- und Entsorgung.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0.

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Schutzgebieten und landschaftlichen Freiräumen der Wertstufe 3 und 4.

### 10.3.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.

Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiototyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht.

Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiototyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiototyp verbessert, sodass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Tab. 41: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
<b>Ä2 - Wohnen</b>				
Siedlungsgehölz (PW/ PH)	9.000,00	3,0	0,75	20.250,00
Acker (AC)	46.299,16	1,0	0,75	34.724,37
Acker (AC)	8.045,84	1,0	1,00	8.045,84
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	10.957,00	1,5	0,75	12.326,63
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	8.398,00	1,5	1,00	12.597,00
Sportplatz (PZO)	25.800,00	0,9	0,75	17.415,00
<i>Zwischensumme Ä2-Wohnen</i>	<i>108.500,00</i>			<i>105.358,84</i>
<b>Ä2 - Straße</b>				
Acker (AC)	610,00	1,00	0,75	457,50
Acker (AC)	1.145,00	1,00	1,00	1.145,00
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	1.025,00	1,50	0,75	1.153,13
aufgelassene Kleingartenanlage (PKU)	2.020,00	1,50	1,00	3.030,00
<i>Zwischensumme Ä2-Straße</i>	<i>4.800,00</i>			<i>5.785,63</i>
<b>Zwischensumme Ä2</b>	<b>113.300,00</b>			<b>111.144,47</b>
<b>Ä3 - Wohnen</b>				
Acker (AC)	4.829,00	1,00	0,75	3.621,75
Acker (AC)	33.871,00	1,00	1,00	33.871,00
<b>Zwischensumme Ä3</b>	<b>38.700,00</b>			<b>37.492,75</b>
<b>Ä7 - Sportplatz</b>				
Acker (AC)	65.670,00	1,00	0,75	49.252,50
Acker (AC)	15.330,00	1,00	1,00	15.330,00
<b>Zwischensumme Ä7</b>	<b>81.000,00</b>			<b>64.582,50</b>
<b>Ä8 - SO Einzelhandel</b>				
Acker (AC)	19.172,00	1,00	0,75	14.379,00
Acker (AC)	828,00	1,00	1,00	828,00
Intensivgrünland (GI)	7.600,00	1,50	0,75	8.550,00
<b>Zwischensumme Ä8</b>	<b>27.600,00</b>			<b>23.757,00</b>
<b>Ä10 - Gewerbe</b>				
Acker (AC)	58.693,00	1,00	0,75	44.019,75
Acker (AC)	22.807,00	1,00	1,00	22.807,00
<b>Zwischensumme Ä10</b>	<b>81.500,00</b>			<b>66.826,75</b>
<b>Ä12 - Wohnen</b>				
Acker (AC)	8.925,00	1,00	0,75	6.693,75

Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
Acker (AC)	31.075,00	1,00	1,00	31.075,00
<i>Zwischensumme Ä12-Wohnen</i>	<i>40.000,00</i>			<i>37.768,75</i>
<b>Ä12 - Straße</b>				
Acker (AC)	4.251,00	1,00	0,75	3.188,25
Acker (AC)	4.349,00	1,00	1,00	4.349,00
<i>Zwischensumme Ä12-Straße</i>	<i>8.600,00</i>			<i>7.537,25</i>
<b>Zwischensumme Ä12</b>	<b>48.600,00</b>			<b>45.306,00</b>
<b>Ä14 - SO Sport + Freizeit</b>				
Acker (AC)	19.362,00	1,00	0,75	14.521,50
Acker (AC)	10.638,00	1,00	1,00	10.638,00
<i>Zwischensumme Ä14-SO</i>	<i>30.000,00</i>			<i>25.159,50</i>
<b>Ä14 - Straße</b>				
Acker (AC)	1.966,00	1,00	0,75	1.474,50
Acker (AC)	4.134,00	1,00	1,00	4.134,00
<i>Zwischensumme Ä14-Straße</i>	<i>6.100,00</i>			<i>5.608,50</i>
<b>Zwischensumme Ä14</b>	<b>36.100,00</b>			<b>30.768,00</b>
<b>Ä39 - Straße</b>				
Acker (AC)	4.100,00	1,00	0,75	3.075,00
<i>Zwischensumme Ä39</i>	<i>4.100,00</i>			<i>3.075,00</i>
<b>nördlich Ä12 - Wohnen</b>				
Acker (AC)	47.258,00	1,00	0,75	35.443,50
Acker (AC)	14.655,00	1,00	1,00	14.655,00
<i>Zwischensumme nördlich Ä12 - Wohnen</i>	<i>61.913,00</i>			<i>50.098,50</i>
<b>Summe Funktionsverlust</b>	<b>492.813,00</b>			<b>433.050,97</b>

### 10.3.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biototypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln.

Die Bilanzierung von Eingriffen durch Funktionsbeeinträchtigungen von Biototypen innerhalb von Wirkzonen sind nicht Gegenstand der vorliegenden

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, da für die Ermittlung kein konkretes städtebauliches Konzept vorliegt. Die konkreten Eingriffe sind im nachgelagerten Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren bzw. sonstigen Verfahren zu prüfen und zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### 10.3.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.

Tab. 42: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup> (F)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (EFÄ = F x Z)
Ä2 - Wohnen und Straße	69.900,00	0,5	34.950,00
Ä3 - Wohnen	23.220,00	0,5	11.610,00
Ä7 - Sportplatz	64.800,00	0,5	32.400,00
Ä8 - SO Einzelhandel	22.080,00	0,5	11.040,00
Ä10 - Gewerbe	65.200,00	0,5	32.600,00
Ä12 - Wohnen und Straße	32.600,00	0,5	16.300,00
Ä14 - SO Sport + Freizeit und Straße	30.100,00	0,5	15.050,00
Ä39 - Straße	4.100,00	0,5	2.050,00
nördlich Ä12 - Wohnen	37.147,80	0,5	18.573,90
<b>Summe Versiegelung</b>	<b>349.147,80</b>		<b>174.573,90</b>

### 10.3.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund 607.625 m<sup>2</sup> Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 43: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	EFÄ [m <sup>2</sup> ]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	433.050,97
Versiegelung und Überbauung	174.573,90
<b>Multifunktionaler Kompensationseingriff</b>	<b>607.624,87</b>

Für die bilanzierten Änderungsbereiche wurde folgendes überschlägiges Eingriffsflächenäquivalent ermittelt.

Tab. 44: Zuordnung Eingriffsflächenäquivalent auf Eingriffsbereiche

Änderungsbereiche (Ä) und Fläche nördlich Ä12	Gesamtfläche [m <sup>2</sup> ]	Eingriffsbereich [m <sup>2</sup> ]	Eingriffsflächenäquivalent [m <sup>2</sup> EFÄ]
Ä2 - Wohnen und Straße	123.600,00	113.300,00	146.094,47
Ä3 - Wohnen	43.100,00	38.700,00	49.102,75
Ä7 - Sportplatz	87.100,00	81.000,00	96.982,50
Ä8 - SO Einzelhandel	31.300,00	27.600,00	34.797,00
Ä10 - Gewerbe	81.500,00	81.500,00	99.426,75
Ä12 - Wohnen und Straße	57.500,00	48.600,00	61.606,00
Ä14 - SO Sport + Freizeit und Straße	36.100,00	36.100,00	45.818,00
Ä39 - Straße	26.200,00	4.100,00	5.125,00
<b>Zwischensumme Ä</b>	<b>486.400,00</b>	<b>430.900,00</b>	<b>538.952,47</b>
nördlich Ä12 - Wohnen	61.913,00	61.913,00	68.672,40
<b>Gesamtsumme Ä und nördl. Ä12</b>	<b>548.313,00</b>	<b>492.813,00</b>	<b>607.624,87</b>

#### 10.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 45: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften</li> <li>• Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.)</li> <li>• Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten)</li><li>• Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen)</li><li>• Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken)</li><li>• Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten</li><li>• Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen</li><li>• Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe</li></ul>
<b>Schutzgut Boden</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen)</li><li>• Vorkommen seltener Bodentypen</li><li>• Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li><li>• Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden</li></ul>
<b>Schutzgut Wasser</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung</li><li>• Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit</li><li>• Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet</li><li>• Heilquellen und Mineralbrunnen</li></ul>
<b>Schutzgut Klima/ Luft</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung</li><li>• Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen</li><li>• Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)</li></ul>

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob

- eine additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften,
- eine additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild bzw.
- eine additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft erforderlich ist.

#### 10.5 Ermittlung des Kompensationsumfanges

Für die bilanzierten Änderungsbereiche ergibt sich der überschlägige Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 607.625 m<sup>2</sup> EFÄ.

Im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung sind bereits Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dargestellt. Für diese dargestellten

Ausgleichsflächen ist die Ausgleichsmaßnahme auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren.

Nachfolgend werden nur die Ausgleichsmaßnahmen für die beiden Änderungsbereiche Ä16 und Ä25 und die geplanten Grünflächen im Änderungsbereich Ä39 bilanziert.

Die Flächen im Änderungsbereich Ä16, der in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am südöstlichen Randbereich wird ein landwirtschaftlicher Weg, der beidseits von einer Heckenstruktur gesäumt ist, in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Flächen im Änderungsbereich Ä25, der in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind, werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Weiterhin wird ein Abschnitt des Dassower Mühlenbaches mit angrenzendem Gehölzbestand und einer geschützten Hochstaudenflur in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Gemeinde hat sich entschieden, diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen und als solche zu sichern. Beide Änderungsbereiche Ä16 und Ä25 liegen in der Nähe zu Änderungsbereichen, in denen Eingriffe durch Bebauung ermöglicht werden. Die beiden Änderungsbereiche Ä16 und Ä25 stellen eingriffsnahen Ausgleichsflächen dar.

Weiterhin soll mit dem Änderungsbereich Ä25 der vorhandene Gehölzbestand gesichert werden, die Fläche von Bebauung bzw. anderen landschaftsverändernden Nutzungsansprüchen freigehalten und der freie Blick in die Landschaft erhalten bleiben.

Mit dem Änderungsbereich Ä16 soll ebenfalls die Fläche von Bebauung bzw. anderen landschaftsverändernden Nutzungsansprüchen freigehalten und geschützt werden. Mit der Realisierung der Ausgleichsfläche im Änderungsbereich Ä16 soll eine Verbindung der nordwestlich angrenzenden Sukzessionsfläche (3. Änderung und Erweiterung des B-Plan Nr. 6 der Stadt Dassow) und der südöstlich vorhandenen Waldfläche geschaffen werden.

Das Kompensationsflächenäquivalent ( $m^2$  KFÄ) berechnet sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme. Der Kompensationswert der geplanten Kompensationsmaßnahme sowie die Maßnahmenbeschreibung wurden dem entsprechenden Maßnahmenblatt der Anlage 6 der HzE entnommen.

Sofern die geplante Kompensationsmaßnahme in der Nähe zu Störquellen hergestellt wird, ist die daraus resultierende verminderte Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahme bei der Ermittlung des Kompensationswertes über einen Leistungsfaktor zu berücksichtigen.

Für die Maßnahmen des Zielbereiches 6 sind in den Kompensationswerten die Beeinträchtigungen durch Störquellen bereits berücksichtigt.

Die geplanten Grünflächen im Änderungsbereich Ä39 sind einer Maßnahme des Zielbereiches 6 zuzuordnen, sodass eine Berücksichtigung von Störquellen nicht erforderlich ist.

#### Änderungsbereich Ä16

Folgende Maßnahme könnte hier realisiert werden:

##### **Anlage einer extensiven Mähwiese (Maßnahmenblatt 2.31)**

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen. Weiterhin wird angenommen, dass die Wiesenfläche nicht vor dem 1. September gemäht wird, sodass ein Zuschlag von 1,0 auf den Kompensationswert berücksichtigt wird.

Die Maßnahmenfläche liegt vollständig innerhalb des landschaftlichen Freiraumes der Stufe 4, sodass gemäß Anlage 6 ein Lagezuschlag von 10 % des Kompensationswertes berücksichtigt wird.

Der Änderungsbereich Ä16 umfasst sowohl Ackerflächen als auch einen landwirtschaftlichen Weg, der beidseits von einer Heckenstruktur gesäumt ist.

Für die Anlage einer extensiven Mähwiese wurde die Ackerfläche als Maßnahmenfläche angesetzt.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 21.146 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Mit der Anlage einer extensiven Mähwiese im Änderungsbereich Ä16 können rund 71.701 m<sup>2</sup> KFÄ realisiert werden (siehe nachfolgende Tabelle).

#### Änderungsbereich Ä25

Folgende Maßnahme könnte hier realisiert werden:

##### **Anlage einer extensiven Mähwiese (Maßnahmenblatt 2.31)**

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 2.31 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Kompensationswert von 3,0 angenommen. Weiterhin wird angenommen, dass die Wiesenfläche nicht vor dem 1. September gemäht wird, sodass ein Zuschlag von 1,0 auf den Kompensationswert berücksichtigt wird.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 24.826 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Der Änderungsbereich Ä25 umfasst sowohl Ackerflächen als auch Gehölzbestände, einen Abschnitt des Dassower Mühlenbaches sowie das gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop Hochstaudenflur westlich des "Mühlenteiches" (NWM02095). Für die Anlage einer extensiven Mähwiese wurden die Ackerfläche als Maßnahmenfläche angesetzt.

Mit der Maßnahme wird beidseits des Dassower Mühlenbaches ein Puffer/Gewässerrandstreifen geschaffen.

Mit der Anlage einer extensiven Mähwiese im Änderungsbereich Ä25 können rund 59.547 m<sup>2</sup> KFÄ realisiert werden (siehe nachfolgende Tabelle).

#### Änderungsbereich Ä39

Gemäß der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung sind für den Änderungsbereich Ä39 Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ dargestellt.

Die Anlage einer Mähwiese ist gemäß der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Maßnahme des Zielbereiches 2 Agrarlandschaft. Die geplanten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Änderungsbereich Ä39 befinden sich bei Umsetzung der geplanten Wohnbebauung im Nordwesten des Änderungsbereiches Ä39 und der Straße im Änderungsbereich Ä39 im Siedlungsbereich. Demnach stehen nur Maßnahmen gemäß der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung aus

dem Zielbereich 6 Siedlungen zur Verfügung. Daher wird für die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ dargestellten Flächen folgende Maßnahme vorgeschlagen:

**Anlage einer parkartigen Grünfläche (Maßnahmenblatt 6.11)**

Für die Maßnahme wird entsprechend dem Maßnahmenblatt 6.11 der Anlage 6 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung für die Gehölzfläche ein Kompensationswert von 1,0 und für die Wiesenfläche ein Kompensationswert von 2,0 angenommen. Hierbei wird angenommen, dass auf 30 % der Maßnahmenfläche Gehölze angepflanzt werden und auf 70 % der Maßnahmenfläche eine Wiesenfläche angelegt wird.

Mit einer Maßnahmenfläche von rund 22.071 m<sup>2</sup> wird die Mindestflächengröße von 5.000 m<sup>2</sup> gemäß Maßnahmenblatt erfüllt.

Mit der Anlage einer parkartigen Grünfläche im Änderungsbereich Ä39 können rund 37.520 m<sup>2</sup> KFÄ realisiert werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 46: Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen (KM)	Fläche [m <sup>2</sup> ] der kompensationsmindernden Maßnahme (F)	Kompensationswert der Maßnahme (KM)	Aufschlag Kompensationswert (A)	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ] (KFÄ = F x (KM+A) x L)
Ä16 - Anlage einer extensiven Wiese	6.087,00	3,00	1,30	0,50	13.087,00
	9.520,00	3,00	1,30	0,85	34.796,00
	5.539,00	3,00	1,30	1,00	23.818,00
<b>Zwischensumme Ä16</b>	<b>21.146,00</b>				<b>71.701,00</b>
Ä25 - Anlage einer extensiven Wiese	17.758,00	3,00	1,00	0,50	35.516,00
	7.068,00	3,00	1,00	0,85	24.031,00
<b>Zwischensumme Ä25</b>	<b>24.826,00</b>				<b>59.547,00</b>
Ä39 - Anlage einer parkartigen Grünfläche					
davon 30 % Gehölzfläche	6.621,30	1,00		1,00	6.621,00
davon 70 % Wiesenfläche	15.449,70	2,00		1,00	30.899,00
<b>Zwischensumme Ä39</b>	<b>22.071,00</b>				<b>37.520,00</b>
<b>Summe KM</b>	<b>68.043,00</b>				<b>168.768,00</b>

**10.6 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)**

Für die bilanzierten Änderungsbereiche ergibt sich ein Eingriffsumfang in Höhe von rund 607.625 m<sup>2</sup> EFÄ (Eingriffsflächenäquivalente).

Mit der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 können rund 131.248 m<sup>2</sup> KFÄ (Kompensationsflächenäquivalente) erbracht werden.

Die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 werden keinem bilanzierten Änderungsbereich, in dem Eingriffe erfolgen, zugeordnet. Eine Zuordnung der bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen in den Änderungsbereichen Ä16 und Ä25 zu Eingriffsvorhaben erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreten Bauvorhaben. Für die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der Realisierung von parkartigen Grünflächen auf den dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ im Änderungsbereich Ä39 können rund 37.520 m<sup>2</sup> KFÄ erbracht werden und der Eingriff durch die Realisierung der Straße im Änderungsbereich Ä39 in Höhe von 5.125 m<sup>2</sup> EFÄ vollständig ausgeglichen werden. Der Überschuss an KFÄ in Höhe von rund 32.395 m<sup>2</sup> KFÄ kann zum Ausgleich für andere Eingriffe verwendet werden.

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung der Vorhaben innerhalb der bilanzierten Änderungsbereiche sollen Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches umgesetzt werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf, der nicht über interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, soll durch externe Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet:

- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung sowie
- innerhalb der dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung (Änderungsbereiche Ä16 und Ä25) oder durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen werden.

Für die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung ist die Ausgleichsmaßnahme auf der Grundlage einer geeigneten Fachplanung zu bilanzieren. Darüber hinaus sind eingriffsmindernd die Maßnahmen innerhalb von Plangebieten zu bilanzieren. Aufgrund fehlender detaillierter Konzepte, ist dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht möglich.

Ebenfalls ist das in Anspruch zu nehmende Ökokonto auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen und die entsprechenden Ökopunkte sind zu reservieren und dauerhaft zu sichern. Für weitere detaillierte Bewertungen stellt die Stadt Dassow den Landschaftsplan für den Teil Süd auf, um ggf. weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen und Maßnahmen zu bestimmen.

#### **11. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 § 2 Abs. 4 BauGB auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass kein neues gesamtheitliches Konzept für die bauliche und sonstige Entwicklung und für die

Infrastruktureinrichtungen sowie für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Stadt Dassow geschaffen würde, wie:

- Flächen für die Wohnentwicklung würden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft oder in ihrer sonstigen bisherigen Nutzung beansprucht.
- Die gewerbliche Entwicklung nördlich der Bundesstraße B 105 wäre nicht vorgesehen.
- Entwicklung der Infrastruktur durch Schaffung einer Verkehrsanbindung im südlichen Stadtgebiet für die sogenannte „Südspange“ wäre nicht geplant.
- Entwicklung der Flächen für Gemeinbedarf, insbesondere Flächen für Sport und Freizeit und die Entwicklung von Sonderbauflächen für den Einzelhandel nicht vorgesehen.

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich oder mit ihrer sonstigen Nutzung in Anspruch genommen werden. Im inneren Stadtbereich könnten sich bei Aufgabe von Nutzungen in Teilen auch weiter sukzessive Waldflächen entwickeln. Der ermittelte Zustand von Natur und Landschaft würde erhalten bleiben und sich ohne Planung nicht wesentlich verändern.

## 12. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Planverfahrens hat die Stadt Dassow Flächen für den zukünftigen Bedarf insbesondere für das Wohnen, für die gewerbliche Entwicklung und für Sport- und Freizeitentwicklung überprüft. Flächenalternativen wurden untersucht. Die Planungsalternativenprüfungen sind teilweise Bestandteil der jeweiligen Gliederungspunkte. Es sich die Betrachtung anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele der Stadt Dassow. Für die Stadt Dassow soll ein Konzept entwickelt werden, das für die Zukunft nachhaltig und leistungsfähig ist.

### Wohnentwicklung

Für die Wohnentwicklung in der Stadt Dassow wurden im Vorentwurf umfangreich Flächen untersucht. Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Fassung der Neubekanntmachung dargestellten Flächen für die Wohnentwicklung sollen bis auf die Flächen im Änderungsbereich Ä36 (ursprünglich Teilbereich 14 gemäß Vorentwurf) weiterhin einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Es handelt sich hierbei um einzelne Teilbereiche, die im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs betrachtet wurden:

Im Rahmen des Vorentwurfs wurden die Teilbereiche TB 11, TB 13, TB 14, TB 15, TB 16 (Lage der Teilbereiche siehe vorherige Abbildung) im Rahmen des gesamtstädtischen Wohnbaukonzeptes betrachtet. Unter Berücksichtigung der Anforderungen der Entlastung der Hermann-Litzendorf-Straße vom Verkehr wurde auf die Fläche des TB 14 gemäß Vorentwurf verzichtet (Änderungsbereich Ä36 im Entwurf dargestellt).

Es wurden zusätzlich weitere Flächen untersucht, von denen im Zuge der Variantenuntersuchung und auch in Abstimmung mit den Anforderungen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung zugunsten der innerstädtischen Verdichtung auf einzelne verzichtet wurde bzw. diese reduziert wurden (im nördlichen Bereich der Stadt Dassow, im Bereich Vorwerk – es handelte sich um den ursprünglichen Entwicklungsbereich TB 3 gemäß Vorentwurf). Darüber

hinaus wird auf eine weitere Ausdehnung in südliche Richtung (Richtung Prieschendorf) verzichtet. Unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Wohnbauentwicklungskonzeptes wird auf eine Fläche in Wilmstorf, die als Nachnutzungsfläche gewertet wurde, verzichtet. Die Zielsetzung für das Wohnen werden in diesem Bereich reduziert (Änderungsbereich Ä32).

#### Gewerbeentwicklung

Die Stadt Dassow hat im Zuge ihrer Variantenuntersuchung im Vorentwurf unter städtebaulichen Gesichtspunkten 3 Standorte für die gewerbliche Entwicklung untersucht. Es ist wichtig, gesamt-konzeptionell und zukunftsfähig Gewerbestandorte auszuweisen. Die Flächen im Nahbereich der Stadt Dassow wurden für eine gewerbliche Entwicklung überprüft. Die Stadt Dassow hat die Varianten A, B und C untersucht (siehe nachfolgende Abbildung).

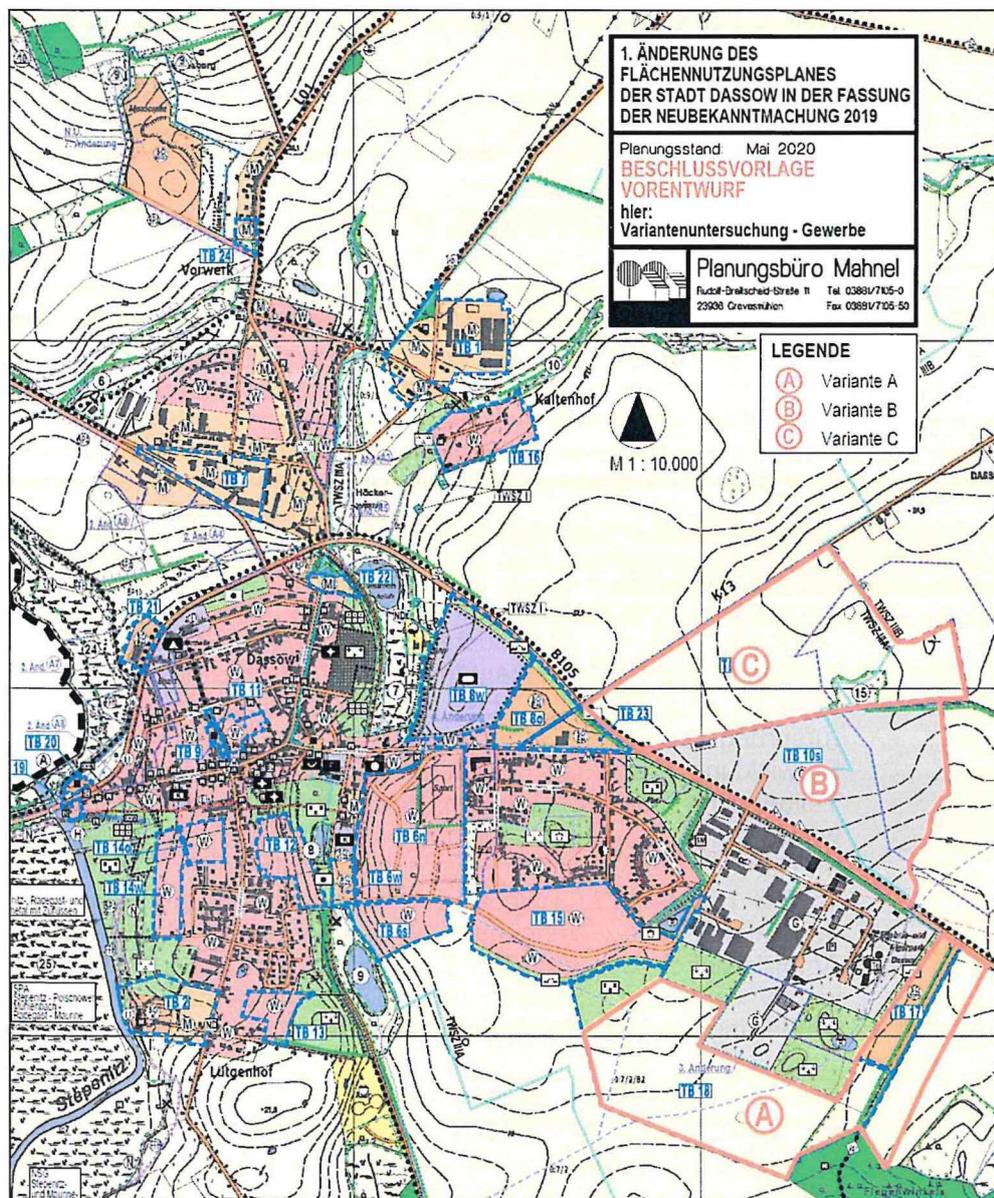


Abb. 61: Auszug aus 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung 2019, hier Variantenuntersuchung Gewerbe

Insbesondere die Lage nördlich der B 105 stellt einen Standortfaktor dar. Ebenso ein Standortfaktor ist das bereits etablierte Gewerbegebiet am Holmer Berg. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und der städtebaulichen Struktur der Stadt ist die Lage von Gewerbegebieten östlich des Stadtbereiches von Vorteil. Deshalb wurden großräumig Flächen nördlich und südlich bzw. im östlichen Anschluss an das Gebiet Holmer Berg untersucht.

Im Ergebnis ihrer Variantenuntersuchungen entwickelt die Stadt Dassow den Standort Variante B; dieser wird teilweise für gewerbliche Entwicklungen mit dem Änderungsbereich Ä10 beachtet (zur Plausibilität: Im Vorentwurf erfolgte die Darstellung als Standort TB 10s). Hier sollen die leistungsfähigen Verkehrsanbindungsmöglichkeiten an die B 105 genutzt werden.

Zukunftsfähig und bei Nachweis des entsprechenden Bedarfs könnte der Standort nach Norden mit der Variante C weiterentwickelt werden (gemäß im Vorentwurf TB 10n).

Die Entwicklung des Standortes gemäß Variante A (TB 18 gemäß Vorentwurf) wurde verworfen. Es wäre zwar ein Vorteil, die Verbindung zur sogenannten „Südspange“ herzustellen. Aus naturschutzfachlicher Sicht und unter Berücksichtigung der leistungsfähigen Verkehrsanbindung des Standortes wird zugunsten des Standortes B auf die Entwicklung des Standortes A verzichtet.

Auf die Optionsflächen der Variante A (TB 18 Vorentwurf) und Variante C (TB 10n Vorentwurf) wird verzichtet. Diese werden nicht als Zielsetzung im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Mit der Änderungsfläche A10 werden die Zielsetzungen der Variante B in verkleinerte Größenordnung umgesetzt (Teilfläche des TB 10s gemäß Vorentwurf).

#### Gemeinbedarf (Sport und Freizeit)

Für die Entwicklung der Sport- und Freizeitanlagen wurden Variantenuntersuchungen durchgeführt. Darlegungen finden sich hier unter Gliederungspunkt 7.6 Flächen für Gemeinbedarf, 7.6.1 Variantenuntersuchung für sportive und Freizeitinfrastruktur. Die verschiedenen Standortvarianten sind in einer Kartenübersicht dargestellt. Vorrang wurde dem Standort A eingeräumt, weil er nahe der B 105 liegt und verkehrlich gut angebunden ist. Die Standorte B und C wurden insbesondere aufgrund der schlechter bewerteten verkehrlichen Anbindung und der Lage zur Stadt zurückgestellt.

### **13. Zusätzliche Angaben**

#### **13.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Zur weiteren detaillierten Untersuchung wurden zusätzlich ergänzende Untersuchungen vorgenommen; für die Bewertung des durch gewerbliche Entwicklung verursachten Lärms eine Machbarkeitsuntersuchung zum Schallschutz<sup>18</sup>. Für die strategische

---

<sup>18</sup> Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann & Leichter Ingenieurgesellschaft, Verkehrsplanung,

Entwicklung des Einzelhandels wurde eine Einzelhandelsuntersuchung<sup>19</sup> erstellt.

Für die Bewertung der Erheblichkeit auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301),
- „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303),
- „Traveförde und angrenzende Flächen“ (DE 2030-392)

und die Europäischen Vogelschutzgebiete

- „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ (DE 2031-471),
- „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401),
- „Traveförde“ (DE 2031-401)

wurden die Erkenntnisse aus den Natura 2000-Vorprüfungen genutzt.

Zur Beschreibung der Schutzgüter wurden Aussagen des Kartenportals LUNG M-V herangezogen. Diese grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als ausreichend erachtet.

Im Innenstadtbereich wurden mit dem Forstamt Grevesmühlen die Waldflächen in Augenschein genommen und detailliert bewertet.

Präzisierte und detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Darlegungen bereits vorhandener verbindlicher Bauleitplanungen wurden genutzt.

Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren der betrachteten Änderungsbereiche und der zu erwartenden differenzierten Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter würden voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

### **13.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans**

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben. Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung/ des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehen nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gemäß dem Muster-Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) vom 26.04.2004 sind Auswirkungen

---

Straßenentwurf, Straßenverkehrstechnik, Immissionsschutz, Projektsteuerung, Berlin, Stand 2. September 2021

<sup>19</sup> Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, CIMA, Lübeck, 8. November 2021

unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/ oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sollen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass erhebliche negative Auswirkungen für die zukünftige Entwicklung ausgeschlossen werden. Die Vorgaben sind in der verbindlichen Bauleitplanung bei der Erstellung von Bebauungsplänen insbesondere zur Art der baulichen Nutzung zu präzisieren und Abstandswerte sind einzuhalten. Kummulierende Wirkungen von Vorhaben sind zu beachten. Sollten erhebliche, unvorhergesehene, negative Auswirkungen entstehen, ist die Flächennutzungsplanung entsprechend zu überprüfen; ggf. sind neue Darstellungen zur Konfliktbeseitigung vorzusehen.

Es ist Aufgabe der Behörden, die Gemeinden zu informieren, wenn erhebliche, unvorhergesehene negative Auswirkungen erkennbar sind. Die Stadt wird dann entsprechend Maßnahmen ergreifen, wenn zum Beispiel die Annahmen zum Lärm in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung einer weiteren Bewertung bedürfen; z.B. im Zusammenhang mit anderen Faktoren, wie z.B. Windenergieanlagen.

### **13.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der Neubekanntmachung der Stadt Dassow möglicherweise erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgten nur bei den Flächenausweisungen, wo Umweltmerkmale durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden könnten. Auf bestehende Situationen und Nutzungen wurde nur eingegangen, wenn im Rahmen der bisherigen und geplanten baulichen Nutzung Umweltbelange betroffen sein könnten.

Eine Prüfung der Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde ausschließlich in den Änderungsbereichen 1 bis 40 vorgenommen; die ursprünglichen Änderungsbereiche (Ä5), (Ä6) und (Ä28) in Bezug auf die Art der Nutzung sind mittlerweile entfallen – die Beurteilung für die Umweltbelange gilt weiterhin fort und kann für diese Flächen im Rahmen weitergehender Planungen und Bewertungen genutzt werden. Die Flächen sind in der Zusammenstellung enthalten geblieben, da sie bei Auswertungen und Bewertungen insbesondere zur Wohnentwicklung von Bedeutung sind/ waren. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Bei Umsetzung der Planung können unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren.

Im Ergebnis der umfassenden Untersuchungen geht die Stadt Dassow davon aus, dass eine Vereinbarkeit mit den Schutzzwecken und den Erhaltungszielen der Natura 2000-Schutzgebietskulisse hergestellt werden kann. Durch die Umsetzung der Planungen in den Änderungsbereichen im Flächennutzungsplan sind keine nationalen und internationalen Schutzgebiete betroffen.

In den Änderungsbereichen wurden die nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope sowie die nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen und Alleen dargestellt. Aufgrund fehlender detaillierter Konzepte, ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Beurteilung, ob und in welchem Umfang gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Alleen sowie gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen bzw. im Wirkungsbereich vom Vorhaben betroffen sind, nicht möglich.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Eingriffe erfolgen. Die Eingriffe sind zu ermitteln und über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es in einigen Änderungsbereichen durch Überbauung von bisher unbebauten/ unversiegelten Flächen zu einem Verlust von Biotopstrukturen und einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden und Wasser sind durch multifunktionale Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen. Die detaillierte Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt bei Erfordernis auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso sind die Maßnahmen detailliert und konkret festzusetzen.

Die Belange des Artenschutzes können durch entsprechende Maßnahmen und Bauzeitenregelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

#### **13.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

##### Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 2.3 Rechtsgrundlagen im Teil 1 der Begründung sowie unter Punkt 4.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

##### Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 4.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

##### Literatur und Arbeitshilfen

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.
- Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- Baumschutzkompensationserlass, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 15.10.2007.
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.

#### Geodaten und Karten

- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie [www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/) (Zugriff von September 2021 bis März 2022)
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein - Kartenportal des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, [www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/](http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/) (Zugriff von September 2021 bis März 2022)
- Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern – Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2021.

Darüber hinaus wurden die im Planverfahren erstellten Gutachten für die Bewertung der Umweltauswirkungen genutzt:

- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow, Hoffmann & Leichter Ingenieurgesellschaft, Verkehrsplanung, Straßenentwurf, Straßenverkehrstechnik, Immissionsschutz, Projektsteuerung, Berlin, Stand 2. September 2021,
- Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Dassow 2021, Strategieplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, CIMA, Lübeck, 8. November 2021.

### **TEIL 3            Ausfertigung**

---

#### **1.    Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dassow in der Fassung der Neubekanntmachung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 06.06.23 gebilligt.

Dassow, den 12.12.2023

  
.....  
Annett Pahl  
Bürgermeisterin der  
Stadt Dassow



#### **2.    Arbeitsvermerke**

In einer vergleichenden Betrachtung im Rahmen der Beteiligung mit Entwurf des Flächennutzungsplanes werden die unterschiedlichen Planfassungen jeweils mit Kennzeichnung der Änderungs-/ relevanten Betrachtungsbereiche dargestellt. Mit dem Beschluss über den Entwurf vom 17. Mai 2022 wurde auf die Änderungen der Art der baulichen Nutzung in den Bereichen (Ä5), (Ä6) und (Ä28) verzichtet.

Anlage dieser Begründung ist der Plan Stand Vorentwurf 16. Juni 2020 der für das Beteiligungsverfahren genutzt wurde und für eine vergleichende Betrachtung beigelegt ist, da mit dem Entwurf Änderungsbereiche anstelle von Teilbereichen betrachtet werden. So soll die Nachvollziehbarkeit der Planungsfolge gewährleistet werden.

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Dassow und dem Amt Schönberger Land durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50  
[mahnel@pbm-mahnel.de](mailto:mahnel@pbm-mahnel.de)

#### **TEIL 4            Anlagen**

---

- Anlage 1:        Flächennutzungsplan gemäß Neubekanntmachung für den Planteil 1 (2019) mit Darstellung der Änderungsbereiche
- Anlage 2:        Flächennutzungsplan Planteil 1 Vorentwurf der 1. Änderung in der Fassung der Neubekanntmachung 2019 mit Darstellung der Änderungsbereiche
- Anlage 3:        Karten bezüglich der Umweltbelange
- Anlage 3.1:      Karte 1        Nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope
- Anlage 3.2:      Karte 2        Alleen- und Baumreihen
- Anlage 3.3:      Karte 3        Bodendenkmale
- Anlage 3.4:      Karte 4        Ausgleichsflächen
- Anlage 3.5:      Karte 5        Grund- und Oberflächenwasser (Bestand und Bewertung)
- Anlage 3.6:      Karte 6        Geologie/ Boden (Bestand)
- Anlage 3.7:      Karte 7        Landschaftsbild/ Erholung Bestand und Bewertung
- Anlage 3.8:      Karte 8        Biotope (Bestand; Aufnahmen 2017)