

Satzung der Stadt Neubrandenburg über die 26. Änderung des Flächennutzungspla- nes der Stadt Neubrandenburg für die Teil- fläche „Ehemalige Kaserne Fünfeichen“

Umweltbericht Vorentwurf

Verfasser:



Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Tel: 0395 422 5 110

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

e-mail: kuhnhart@gmx.net

K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)

Neubrandenburg, den 17.09.2024

Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.1.1	Beschreibung der Darstellungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	4
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	6
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	7
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	7
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	11
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	11
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	11
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	15
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	19
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	19
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe.....	19
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	20
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel	20
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	20
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3.	Zusätzliche Angaben.....	21
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	21
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	21

3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	21
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus dem wirksamen FNP (i.d.F.v. 02.06.2021, berichtigt 21.12.2022)	5
Abb. 2:	Beabsichtigte Änderung lt. Vorentwurf 26. Änderung FNP (Stand: 09.09.2024)	6
Abb. 3:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V 2022).....	8
Abb. 4:	Biototypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume	7
Tabelle 2:	Geschützte Biotope im 50 m- bzw. 200 m Umkreis des UG	9
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	11
Tabelle 4:	Wirkungsprognose bezogen auf die Schutzgüter	16

1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAGBau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Beschreibung der Darstellungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die Stadtvertreter der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg haben in ihrer Sitzung am 09.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilfläche „Ehemalige Kaserne Fünfeichen“ gefasst. Die Stadt plant ein Wohngebiet mit Grün- und Verkehrsflächen auf einer bisher als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ einschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Straße ausgewiesenen Fläche (s. Abb. 1). Die geplanten Grünflächen verlaufen entlang der Fünfeichener Teiche (s. Abb. 2). Im Süden befindet sich, wie im Bestand, ein denkmalgeschützter Bereich. Das etwa 10,3 ha große Plangebiet liegt westlich und östlich des Fünfeichener Weges im Süden Neubrandenburgs an den Fünfeichener Teichen und umfasst die Flurstücke 126/57, 126/56 (teilweise), 126/58, 124/23 (teilweise), 126/67 (teilweise), 124/53 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg. Der Änderungsbereich entspricht somit ungefähr dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg – An den Fünfeichener Teichen“.

Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen FNP (i.d.F.v. 02.06.2021, berichtigt 21.12.2022)

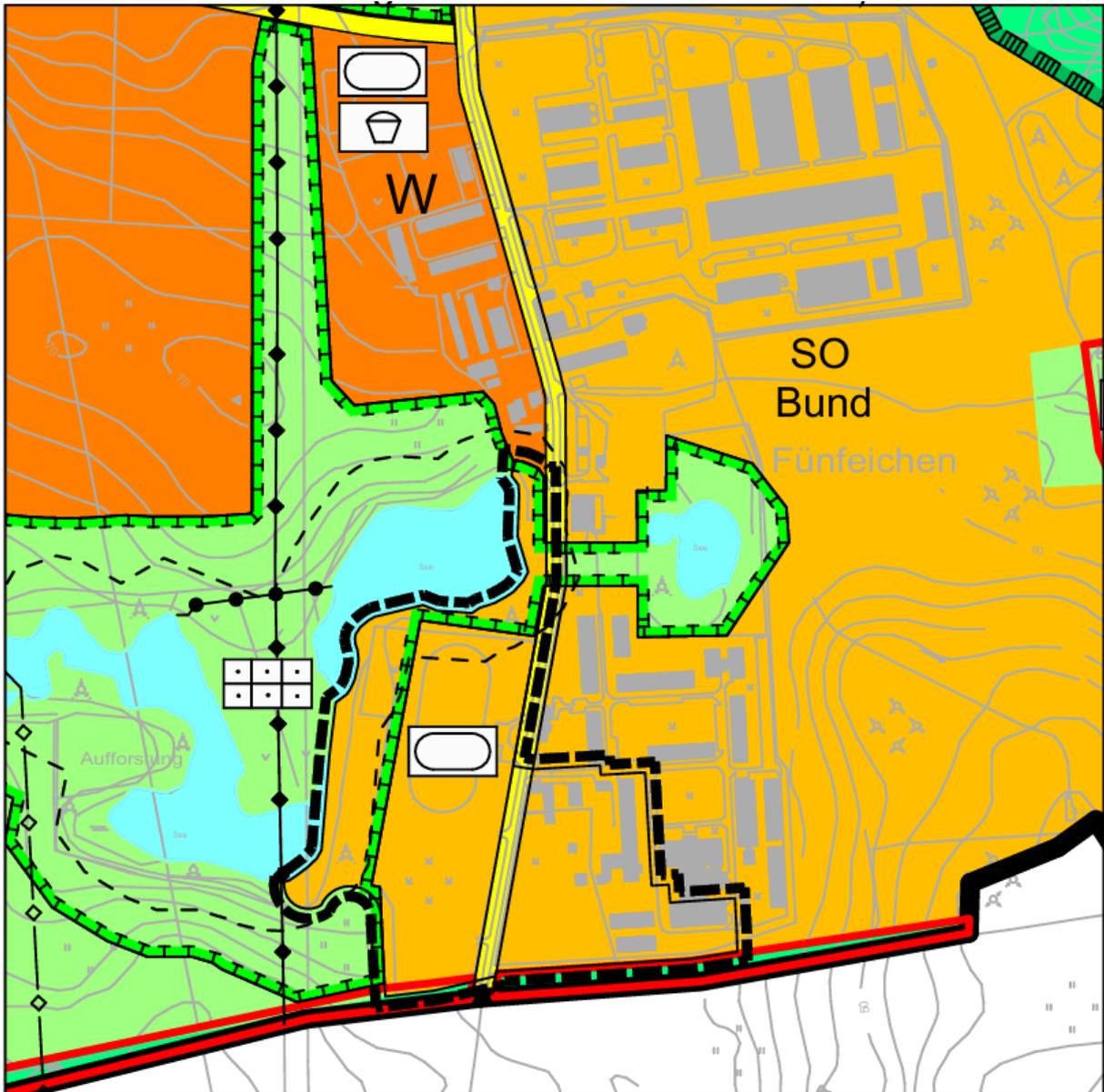
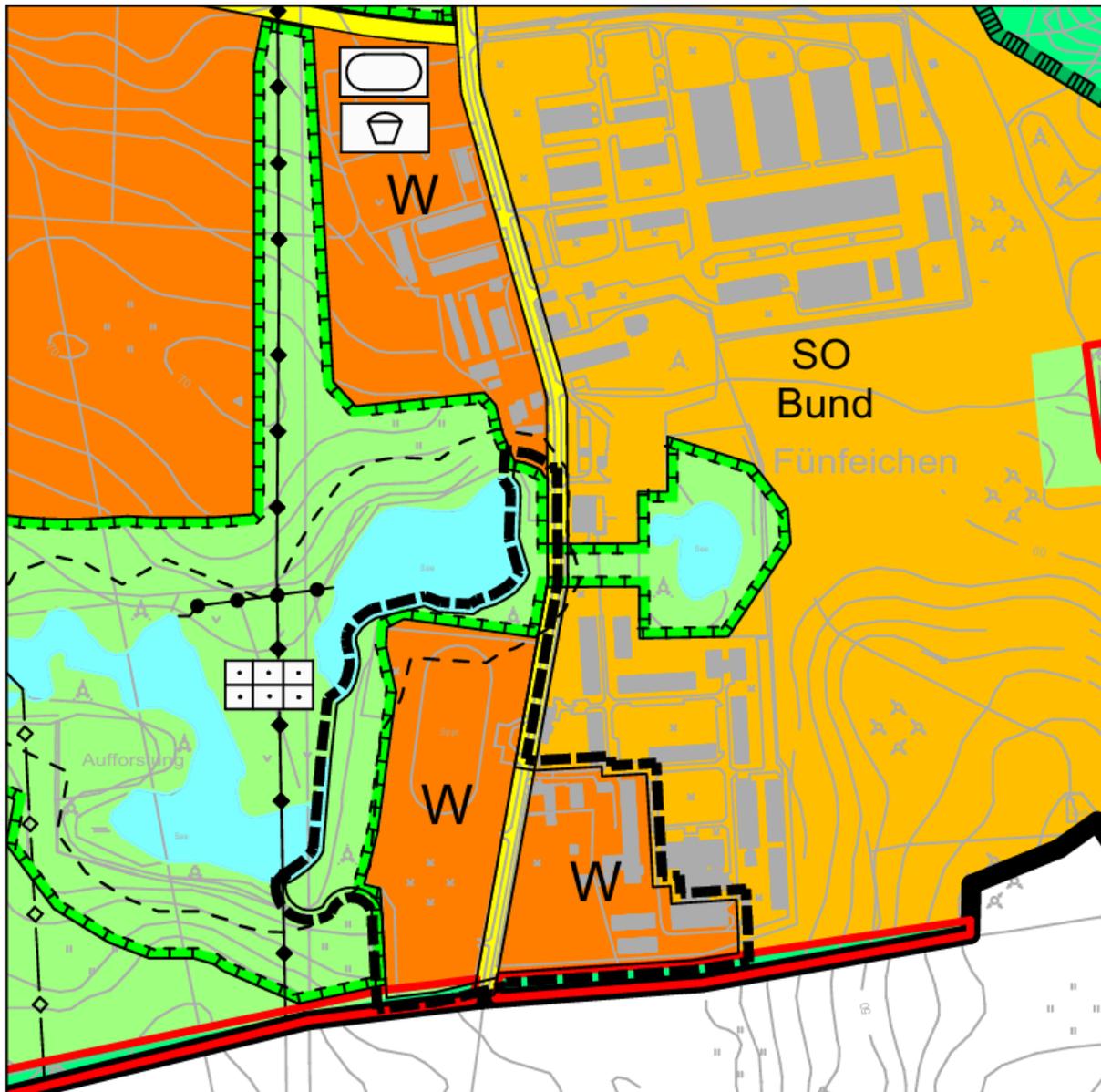


Abb. 2: Beabsichtigte Änderung lt. Vorentwurf 26. Änderung FNP (Stand: 09.09.2024)



1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Im Vergleich zur bestehenden Planung verursacht die 26. Änderung keine zusätzlichen Versiegelungen. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um erschlossene Flächen in einem bestehenden Sondergebiet „Bund“. Diese sind zu etwa zwei Drittel versiegelt. Nachverdichtungen sind gemäß planerischer Festsetzung zulässig. Mit der 26. Änderung wird die ausgewiesene Sondergebietsfläche „Bund“ im Westen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit einer Größe von 2,5 ha zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit einer Größe von 2,2 ha umgewandelt. Verkehrsflächen in 0,5 ha Größe sind in Bestand und Planung zulässig. Auf den übrigen Flächen soll mit nachhaltigem Bauen und begrüntem Freiflächen ein

Gartenstadtcharakter erzielt werden. Im Vergleich zur Ursprungsplanung erhöht sich der Anteil an Grünflächen aufgrund der Begrenzung der zulässigen Überbauungen gemäß BauNVO. Infolge der 26. Änderung entstehen keine neuen Bauflächen. Grünflächen werden langfristig gesichert und erhalten. Die 26. Änderung verursacht somit aus planungsrechtlicher Sicht keine Eingriffe. Gehölzbestand und artenschutzrechtliche Belange können jedoch betroffen sein. Dies wird auf der Ebene der B-Planung detaillierter behandelt.

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Schutzgüter der Änderungsfläche werden entsprechend der Planungsebene "Flächennutzungsplan" auf Grundlage vorhandener Unterlagen und von Potenzialanalysen betrachtet und bewertet. Es werden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume vorgeschlagen.

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Biotop-typenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG M-V) werden Eingriffe definiert. Die Überplanung der Änderungsfläche verursacht demnach Eingriffe.

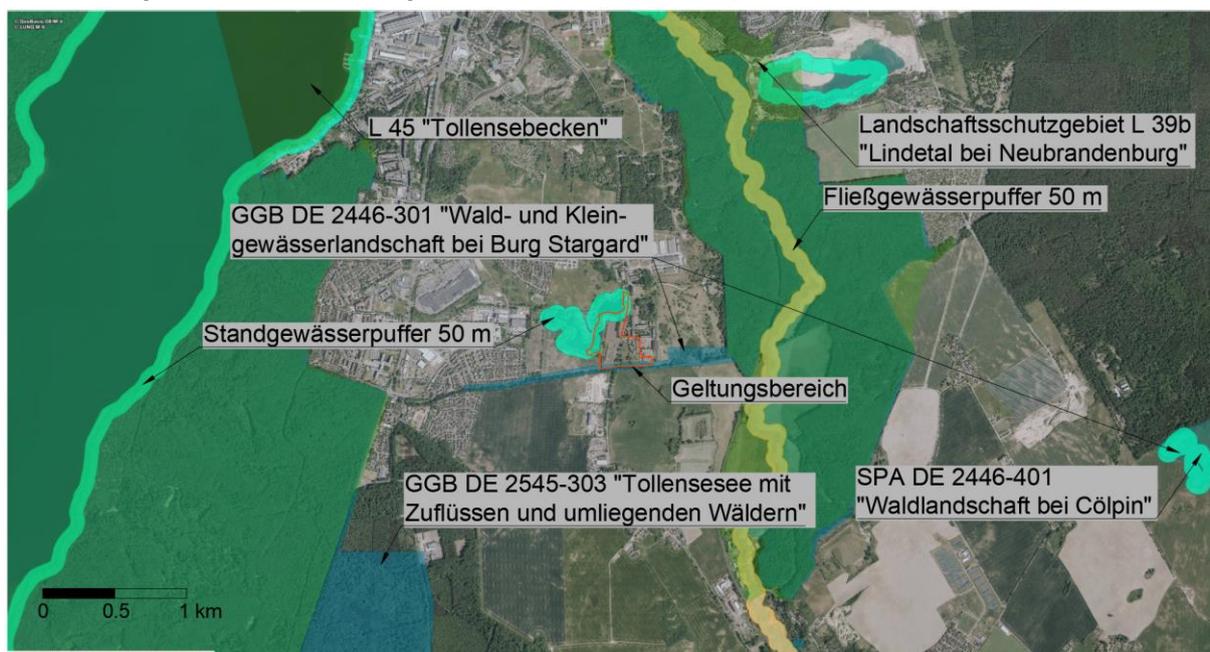
Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert. Diese wird auf der nächsten Planungsebene konkret behandelt.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird auf der nächsten Verfahrensebene mit dem Bebauungsplan Nr. 131 durchgeführt.

Die §§ 18 und 19 des NatSchAG M-V bezüglich der geschützten Bäume und Baumreihen sind zu beachten. Die Belange des Einzelbaum- und Alleenschutzes werden auf der nächsten Planungsebene mit dem B-Plan Nr. 131 konkretisiert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung) oder SPA (Special Protection Area - Vogelschutzgebiet) beeinträchtigen können. Das GGB DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ reicht im Süden ca. 20 m in den Geltungsbereich hinein. Eine 2024 im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg – An den Fünfeichener Teichen“ der Stadt Neubrandenburg durchgeführte FFH- Vorprüfung zum GGB DE 2446-301 "Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard", schließt eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des GGB durch die Planungsziele des B- Plans aus. Diese Aussage lässt sich auf die vorliegende 26. Änderung des FNP übertragen.

Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



Das Plangebiet überlagert im Norden den Gewässerschutzstreifen (50 m) der Fünfeichener Teiche nach § 29 NatSchAG M-V mit einer Fläche für Naturschutz und mit einer Wohngebietsfläche. Die Antragstellung auf Befreiung vom Bauverbot bei der uNB des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfolgt auf der nächsten Planungsebene.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP M-V) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse oder Maßnahmen vor:

- Im Süden des Plangebietes im Bereich des GGB und der Eichen an der Landwehr besteht lt. Karte II Biotopverbund im engeren und im weiteren Sinne, lt. Karte IV eine

herausragende Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen, lt. Karte V erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen an die Landwirtschaft im Bereich des GGB.

- Im Bereich der Fünfeichener Teiche bestehen lt. Karte I naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen (B.1), lt. Karte III Schwerpunktbereiche und Maßnahmen der ungestörten Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore (B3.1) und lt. Karte V erhöhte Bewirtschaftungsanforderungen an die Landwirtschaft stark grundwasserbestimmte Standorte.

Im 50- bzw. 200 Meter-Umkreis um die Änderungsfläche des FNP befinden sich eine Vielzahl von gesetzlich geschützten Biotopen:

Tabelle 2: Geschützte Biotope im 50 m- bzw. 200 m Umkreis des UG

Biotopcode	Bezeichnung	Fläche in m ²
NBG00733	Naturnahe Feldgehölze	6.680
NBG00714	Permanentes Kleingewässer mit Weiden, Phragmites-Röhricht	11.153
NBG00708	Naturnahes Feldgehölz	1.491
NBG00706	Naturnahes Feldgehölz	211
NBG00712	Naturnahes Feldgehölz	244
NBG00703	Naturnahes Feldgehölz	120
NBG00701	Naturnahes Feldgehölz	121
NBG00702	Naturnahes Feldgehölz	121
NBG00710	Feuchtgrünland und aufgelassenes Phragmites-Röhricht	4.796
NBG00697	Naturnahes Feldgehölz	140
MST03043	Naturnahe Feldhecke mit Überhältern und Birke	679
NBG00696	Naturnahes Feldgehölz	158
MST03034	Naturnahe Feldhecke mit Überhältern und Eichen	4.806
NBG00704	Naturnahes Feldgehölz	25
NBG00699	Phragmites-Typha-Röhricht verbuscht mit Weide und Birke	7.525
NBG00690, NBG00688	Phragmites-Röhricht	2.957
NBG00693	Naturnahe Feldhecke	517
NBG00682	Phragmites-Typha-Röhricht verbuscht, Wasserlinsen	6.255
NBG00684	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	1.257
NBG00684	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	1.257
NBG00685	Naturnahe Feldgehölze	5.079
NBG00670, NBG00668, NBG00669	Röhrichtbestände und Riede	4.452
NBG00673	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	329
NBG00677	Röhrichtbestände und Riede	871

Biotopcode	Bezeichnung	Fläche in m ²
NBG00680	Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	3.388
NBG00681	Naturnahe Feldgehölze	3.111
MST03020	Naturnahe Feldhecke mit Überhältern	6.899

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).

2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

In nachfolgender Tabelle wird der Zustand der Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben und auf einer vierstufigen Skala (gering/mittel/ hoch/sehr hoch) bewertet.

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Bestand unter Beachtung der zulässigen Nutzungen	Ökologischer Wert unter Einbeziehung der zulässigen Nutzungen
Fläche	Hierbei sollten die Kriterien Nutzungsänderungen, Neuinanspruchnahme, Dauerhaftigkeit, Entlastungswirkung und Flächenbedarf berücksichtigt werden. Bei dem 10,3 ha großen Plangebiet der 26. Änderung des FNP handelt es sich um bereits erschlossene Flächen auf bereits bebautem Gelände im Süden von Neubrandenburg. Im Geltungsbereich waren bisher Sondergebiete „Bund“ einschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig. Der derzeitige Flächennutzungsplan sichert diese	gering

Schutzgut	Bestand unter Beachtung der zulässigen Nutzungen	Ökologischer Wert unter Einbeziehung der zulässigen Nutzungen
	Nutzungen und diesen Flächenbedarf dauerhaft und entlastet damit Flächen im Außenbereich die bisher nicht beansprucht wurden.	
Mensch	Der Änderungsbereich wird im Norden durch Wohnbebauung, im Westen durch die Fünfeichener Teiche und Acker, im Süden durch den Weg „An der Landwehr“ und im Osten durch die Bebauung der ehemaligen Fünfeichener Kaserne begrenzt sowie mittig durch die Straße „Fünfeichener Weg“ getrennt. Etwa 500 m westlich befindet sich das Wohngebiet „An der Landwehr“, etwa 800 m südlich die Ortschaft Bargensdorf, ca. 200 m nordwestlich das Wohngebiet "Steep" und unmittelbar nördlich die Ortslage Fünfeichen. Entlang der Straße und seitens benachbarter Gewerbebetriebe besteht eine erhöhte lärmbedingte Vorbelastung. Das brachliegende Kasernengelände übt keine bedeutende Erholungsfunktion aus und ist durch die Immissionen der vorgenannten Nutzungen vorbelastet. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan lässt wesentlich umfangreichere Immissionen und Bebauungen zu.	gering
Flora	Unabhängig vom realen Biotopbestand ist das gesamte Plangebiet der 26. Änderung als Sondergebiet Bund einschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Eine Begrenzung für die Überbauung besteht nicht. Die Versiegelung aller derzeit noch vegetationsbestandenen Flächen, welche etwa 65% des Geltungsbereiches einnehmen, ist zulässig. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan lässt somit mehr Biotopverlust als bisher realisiert zu. Im Bereich der Maßnahmeflächen hat der Naturschutz Vorrang.	mittel
Fauna	Ein Artenschutzfachbeitrag wurde zum aktuell in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 131, der Teil der FNP- Änderung ist, erstellt. Die Gehölze und Gebäude sind nachgewiesener Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse. Wanderungsbewegungen von Amphibien und Fischotter über die Fläche finden statt. Potenzial für Zauneidechsen ist vorhanden. Die Uferzone der Fünfeichener Teiche ist Lebensraum für Schmetterlinge, Libellen, Käfer. Der	mittel

Schutzgut	Bestand unter Beachtung der zulässigen Nutzungen	Ökologischer Wert unter Einbeziehung der zulässigen Nutzungen
	derzeit gültige Flächennutzungsplan lässt weit mehr Überbauungen und damit mehr Lebensraumverlust als bisher realisiert zu.	
Boden	Der natürliche Baugrund des Plangebietes setzt sich aus grundwasserbestimmten und/oder hydromorphen Lehmen/Tieflehm und in einem kleinen Bereich im Süden des Gebietes aus grundwasserbestimmten Sanden zusammen. Aufgrund der bisherigen militärischen Nutzung, größtenteils seit den 1930er Jahren, ist der Boden anthropogen beeinflusst. Es sind Fremdstoff- und Fremdbodeneinträge sowie Bodenverdichtungen und Versiegelungen vorhanden. Gemäß gültigem Flächennutzungsplan sind Versiegelungen von weiteren Flächen und somit weitaus höhere Belastungen der Bodenfunktion zulässig	gering
Wasser	Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer, überlagert jedoch den 50 m Gewässerschutzstreifen der Fünfeichener Teiche. Das Gebiet ist nicht als Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Die Grundwasserneubildungsfunktion und die Grundwassergefährdung ist aufgrund des hohen Flurabstandes gering. Laut Kartenportal des LUNG M-V ist das anstehende Grundwasser von guter Gewinnbarkeit und Qualität sowie potenziell nutzbar. Gemäß gültigem Flächennutzungsplan sind Versiegelungen von weiteren Flächen und somit weitaus höhere Einschränkungen der Grundwasserneubildungsfunktion zulässig	gering
Luft	Der Geltungsbereich der 26. Änderung des FNP ist durch Immissionen der Sondergebiets- und Verkehrsnutzung vorbelastet. Die Darstellungen des rechtsgültigen F-Plans erlauben die weitere Reduzierung der Grünelemente sowie weitere Bebauung und somit eine Schwächung der realen Luftregenerationsfunktion.	gering
Klima	Die vorhandenen Gehölze üben eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion auf das Stadtklima aus. Die Festsetzungen des rechtsgültigen F-Plans als Sondergebiet „Bund“ erlauben die weitere	gering

Schutzgut	Bestand unter Beachtung der zulässigen Nutzungen	Ökologischer Wert unter Einbeziehung der zulässigen Nutzungen
	Reduzierung der Grünelemente sowie weitere Bebauung und somit eine Schwächung der realen Klimafunktion.	
Land-schaftsbild	Der Geltungsbereich des 26. Änderung liegt laut GAIA M- V in dem mit gering bis mittel bewerteten Landschaftsbildraum V 6 - 24 „Hochfläche Tannenkrug“. Das Geltungsbereich befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Vorhabenfläche und Landschaft bestehen ausschließlich im Osten im Bereich der Kaserne. Die Kasernen werden bis zum Rand des Mühlenholzes wahrgenommen. Die Änderungsfläche ist aufgrund der anthropogenen Prägung kein wertvoller Landschaftsbestandteil. Die Darstellungen des rechtsgültigen F- Plans lassen die Beseitigung eines Großteils der Grünelemente sowie weitere großflächige Bebauung und somit die Stärkung des urbanen Charakters des Geländes zu.	gering
Kulturgüter	Die Landwehr südlich bzw. im Süden des Geltungsbereiches der 26. Änderung des FNP ist ein Bodendenkmal.	mittel
Biologische Vielfalt	Der Geltungsbereich der 26. Änderung umfasst eine ehemals genutztes brachgefallenes Kasernengelände mit verschiedenen urbanen Strukturen wie Gebäuden, Ruderalstauden, Offenstellen und Siedlungsgehölzen als Lebensraum für störungsunempfindliche Arten. Eine deutliche Reduzierung der Freiflächen und somit der biologischen Vielfalt ist gemäß gültigem FNP zulässig.	Gering

Natura - Gebiete

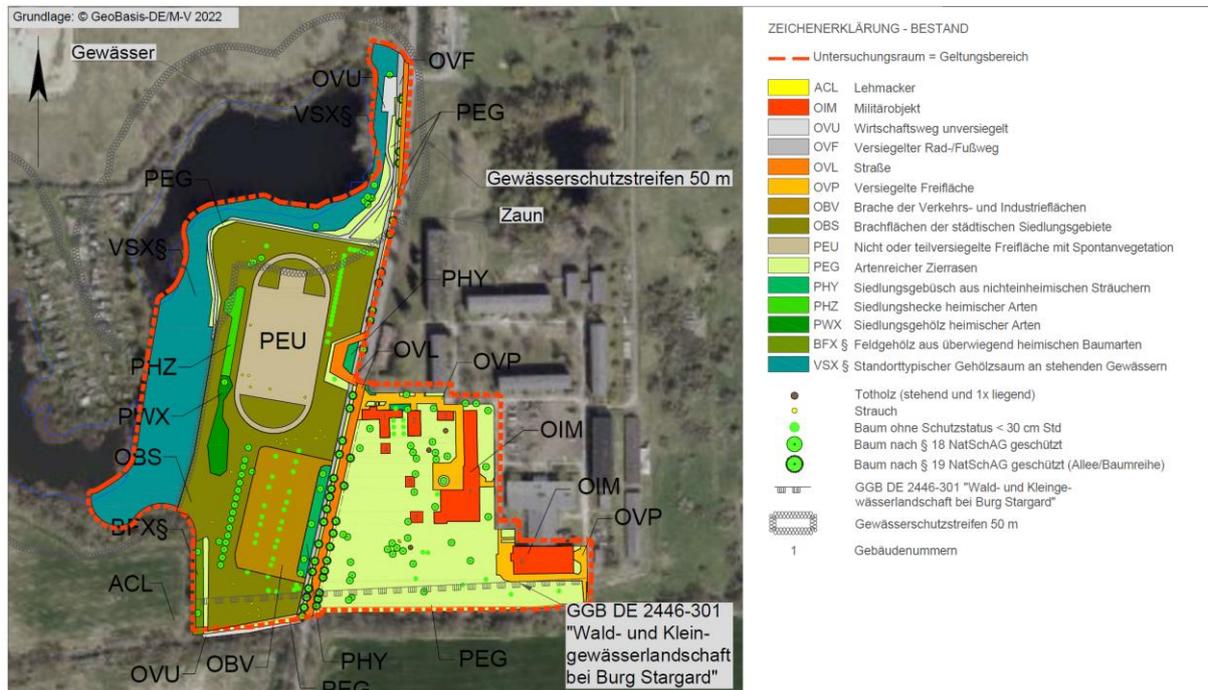
Das GGB DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ reicht im Süden ca. 20 m in den Geltungsbereich hinein. Ein weiteres GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ liegt ca. 1 km - 1,5 km westlich. Das nächstgelegene SPA-Gebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ befindet ca. 3,8 km östlich.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselbeziehungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Flora und Fauna, und zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, mikroklimatisch auch zwischen dem Schutzgut Pflanzen sowie dem Schutzgut Klima und Luftthygiene. Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern somit die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon.

Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klima-verbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

Abb. 4: Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)



2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 26. Änderung wäre der großflächige Ausbau und die Nutzung militärischer Anlagen im Sondergebiet „Bund“ sowie entsprechenden Immissionen weiterhin möglich. Eine Umnutzung zum Wohngebiet wäre nicht zulässig. Die Versiegelungen und Verdichtungen auf dem eingefriedeten Gelände blieben erhalten. Grünflächen wären nicht vorgesehen.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Im Zuge der 26. Änderung werden Sondergebietsflächen „Bund“ zu Wohnbauflächen „umgeplant“. Die derzeit dem Sondergebiet gewidmete Fläche im Westen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird zur Grünfläche. Die Begrenzung der zulässigen Überbauungen gemäß BauNVO infolge der 26. Änderung **sorgt für eine Verringerung der zulässigen Versiegelung insgesamt. Planungsrechtlich sind daher keinerlei negative Auswirkungen zu erwarten.** Die schon mit Rechtskraft des derzeit gültigen FNP möglichen Eingriffe betreffen zum Teil den

vorhandenen Gehölzbewuchs sowie noch unbebaute Bodenflächen und wirken bei Umsetzung der Planung folgendermaßen:

Tabelle 4: Wirkungsprognose bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Planung	Auswirkungen der 26. Änderung im Vergleich zum derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan.
Fläche	Die Parameter Nutzungsänderung, Neuinanspruchnahme, Dauerhaftigkeit, Entlastungswirkung und Flächenbedarf sind durch die Planung folgendermaßen betroffen: Im Rahmen der 26. Änderung werden im ca. 10,3 ha großen Geltungsbereich die bisherigen Sondergebietsflächen einschließlich der Maßnahmeflächen zuzüglich der Verkehrsflächen in Wohngebiets-, Grün- und Verkehrsflächen umgewandelt. Dabei bleibt die Lage der Maßnahmeflächen bzw. Grünflächen und die Lage der Verkehrsflächen erhalten. Es kommt nicht zur Neuinanspruchnahme von Flächen. Durch die Begrenzung der zulässigen Überbauungen gemäß BauNVO führt die 26. Änderung zur Verringerung der überbaubaren Grundstücksflächen. Diese Reduzierung verbrauchter Flächen wird mit Rechtskraft der 26. Änderung dauerhaft. Diese sorgt zudem für eine Entlastung von Flächen und für einen verringerten Flächenbedarf im Außenbereich indem die geplante Wohnbebauung auf vorhandenen Bauflächen realisiert werden und vorhandene öffentliche Infrastrukturen genutzt werden.	gering
Mensch	Die geplante Wohnnutzung anstatt Sondergebietsnutzung verursacht geringere Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes für die Allgemeinheit wird beibehalten.	keine
Flora	Die derzeit als Sondergebiet „Bund“ gewidmete Fläche im Westen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum	gering

	<p>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird im Zuge der 26. Änderung des FNP in etwa gleichem Umfang als Grünfläche festgesetzt. Die schon mit Rechtskraft des gültigen FNP möglichen Eingriffe betreffen den Gehölzbewuchs sowie noch unbebaute sowie bebaute und verdichtete Bodenflächen.</p>	
Fauna	<p>Aufgrund von Festsetzungen der Flächen entlang der Fünfeichener Teiche als Maßnahmeflächen bleiben die wertvollsten Bereiche der Änderungsflächen erhalten. Wegen der geplanten Begrenzung der zulässigen Überbauung gemäß BauNVO können auf der nächsten Planungsebene Habitatflächen erhalten bzw. vorgesehen werden. Auch Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG werden auf B- Plan – Ebene festgesetzt. Auf Ebene der FNP-Änderung können die artenschutzrechtlichen Konflikte noch nicht im Einzelnen erfasst werden. Ein auf der nächsten Planungsebene zu erstellender Artenschutzfachbeitrag wird diesen Aspekt ausführlich behandeln.</p>	gering
Boden/Wasser	<p>Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die derzeit als Sondergebietsfläche Bund gewidmete Gehölzfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Westen wird im Zuge der 26. Änderung des FNP als Grünfläche festgesetzt. Die geplante Begrenzung der zulässigen Überbauung gemäß BauNVO verringert die zulässigen Versiegelungen. Damit führt die Änderung zu einer Verbesserung der Bodenfunktion.</p>	gering
Luft	<p>Die geplanten Wohnnutzungen verursachen geringere Immissionen als die derzeit zulässige Nutzung als Sondergebiet „Bund“. Gehölzflächen entlang der Fünfeichener Teiche bleiben erhalten.</p>	keine

	Ersatzpflanzungen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen umgesetzt werden. Die zulässige Luftregenerationsfunktion bleibt erhalten.	
Klima	Die Immissionen und Versiegelungen werden sich im Zuge der 26. Änderung verringern. Der Anteil an Grünmasse erhöht sich durch die Begrenzung der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen. Der Gewässerrandstreifen mit Begrünung sorgt nach wie vor für Durchlüftung. Die zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölze in den Grünflächen üben, wie bisher, geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktionen auf das Stadtklima aus.	gering
Landschaftsbild	Am urbanen Charakter des Plangebietes ändert sich durch die Darstellungen der 26. Änderung nichts. Wechselseitige Sichtachsen zwischen Plangebiet und Landschaft bleiben unverändert, da das Gelände bereits bebaut ist. Eine Durchgrünung der Fläche ist aufgrund der erforderlichen Baumersatzpflanzungen sowie aufgrund der zu erhaltenden geschützten Bäume und offen zu haltenden Grünflächen im gleichen Maß wie derzeit gewährleistet.	gering
Kulturgüter	Das Bodendenkmal liegt gemäß 26. Änderung des FNP außerhalb von Bebauung.	keine
Biologische Vielfalt	Im Vergleich zur biologischen Vielfalt, die entsprechend der derzeitigen Festsetzungen des FNP möglich wäre, verursacht die 26. Änderung keine Reduzierung der biologischen Vielfalt. Der derzeitige FNP sieht ausschließlich Sondergebietsflächen „Bund“ einschließlich Naturschutzflächen vor. Die 26. Änderung weist den Gehölzstreifen entlang der Fünfeichener Teiche als durchgängige Grünfläche aus. Gegenüber dem realen Zustand des Geländes als urbane Brachflächen mit typischer biologischer Vielfalt wird bei Umsetzung der 26. Änderung des FNP eine	gering

	mögliche Reduzierung der Freiflächen und somit der biologischen Vielfalt verursacht, welche bereits gemäß gültigem FNP zulässig ist.	
--	--	--

Natura - Gebiete

Eine 2024 im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg – An den Fünfeichener Teichen“ der Stadt Neubrandenburg durchgeführte FFH- Vorprüfung zum GGB DE 2446-301 "Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard", schließt eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des GGB durch die Planungsziele des B- Plans aus. Diese Aussage lässt sich auf die vorliegende 26. Änderung des FNP übertragen.

Die große Entfernung zur Änderungsfläche des GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ sowie des SPA-Gebiet DE 2446-401 „Waldlandschaft bei Cölpin“ lässt deren Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausschließen.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung eines Wohn- anstatt Sondergebietes (ehemalige Militäranutzung) verursacht geringe Erhöhungen von Lärm- und Geruchsimmissionen.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln. Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Allgemeinen Wohngebieten, anstatt Sondergebieten zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Es wird auf die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter in Tabelle 4 verwiesen. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten gefährdet. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.6 verwiesen.

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht geringe Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort bereits bebaut ist.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Die geplante Bebauung steht im Zusammenhang mit den vorhandenen bebauten Sondergebietsfläche der stillgelegten Kasernen im Geltungsbereich der 26. Änderung und umliegenden Bebauungen östlich des Fünfeichener Weges. Zusätzliche Wirkungen sind nicht zu erwarten. Die prognostizierten Wirkungen der 26. Änderung entsprechen in etwa den bereits zulässigen Wirkungen und denen der Umgebung. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Weil im Vergleich zur bestehenden Planung keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten sind, stellt die 26. Änderung des FNP keinen Eingriff in dieses Schutzgut dar (s. Tab. 4 Klima). Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO₂ und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Bauwesen üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung wird auf der nächsten Planungsebene (B-Plan Nr. 131) abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den im B-Plan-Verfahren durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung ist standortgebunden – es soll eine Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen für die Ansiedlung von Wohnbebauung erfolgen. Die Ortsgebundenheit ergibt sich aus der vom Vorhabenträger im Vorfeld durchgeführten Bedarfsermittlung, den Eigentumsverhältnissen (der zur Verfügung stehenden Fläche) sowie der Lage an vorhandenen Erschließungen. Zudem ist die Fläche anthropogen vorbelastet und liegt im Siedlungsbereich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus Informationsdefiziten zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist aufgrund der Militärnutzung anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens

in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können. Diese werden im B-Planverfahren (B-Plan Nr. 131) festgesetzt.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter