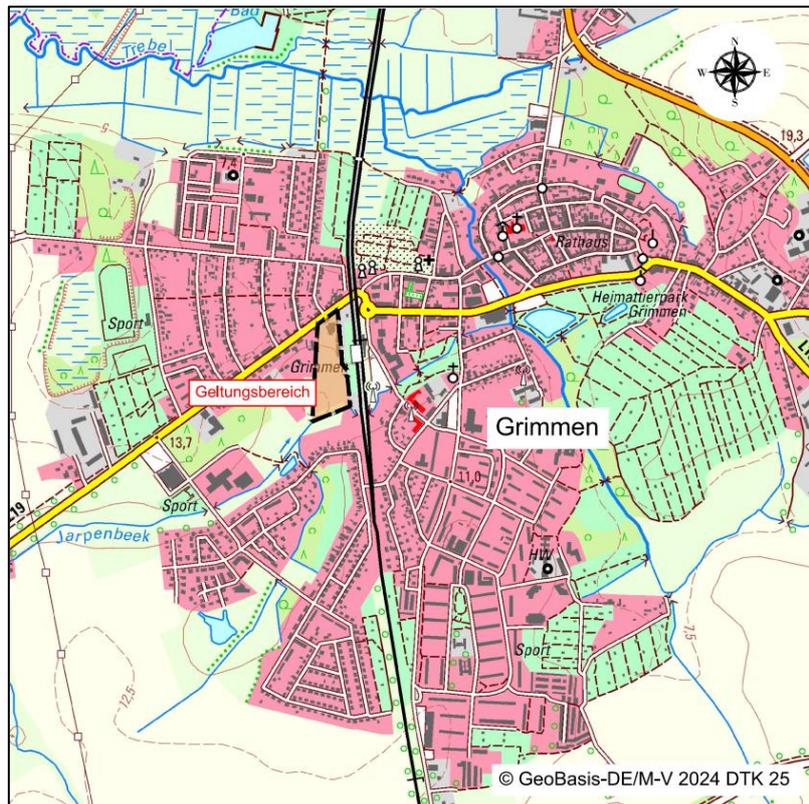


Begründung: Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen



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

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

Ort, Datum: Neubrandenburg, 10. Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	6
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	6
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	7
2.1	Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums	7
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	8
2.2.1	Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit	9
2.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.2.3	Schutzgut Fläche.....	10
2.2.4	Schutzgut Boden.....	10
2.2.5	Schutzgut Wasser	11
2.2.6	Schutzgut Landschaft.....	11
2.2.7	Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz	12
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	12
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.3.1	Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch	12
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität	13
2.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	14
2.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	14
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	15
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	16
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	16
2.3.8	Auswirkungen auf Schutzgebiete	17
2.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	17
2.3.10	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen.....	17
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	17
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	18
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18
2.7	Kompensationsplanung.....	19
2.7.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	19
3	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG.....	19
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken.....	19

3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	20
4	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT	20
5	VERWENDETE LITERATUR.....	22

Anlagen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2024)

Abkürzungen

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

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans umfasst das Areal eines ehemaligen gewerblichen Handwerksbetriebes, der seit Jahren seine Geschäftstätigkeit am Standort aufgegeben hat. Dieser soll nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der integrierten Lage dieses Standortes im Zentrum der Stadt Grimmen soll dieser Standort planungsrechtlich für großflächigen Einzelhandel entwickelt werden.

Geplant ist die Errichtung einer neuen Verkaufseinrichtung im Rahmen einer funktional ausgewogenen Zentren- und Nahversorgungsstruktur für das betreffende Wohngebiet der „Tribseer Vorstadt“ im Westen der Stadt Grimmen.

Mit der Entwicklung des Sondergebietes Einzelhandel auf dem ehemals gewerblich genutzten Areal an der Tribseeser Straße kann, der mit der Aufgabe der Nutzung sich eingestellte städtebauliche Missstand beseitigt und somit dem raumordnerischen Grundsatz der Wiedernutzbarmachung von Flächen entsprochen werden.

Im konkreten Fall soll am Standort ein markt- und bedarfsgerechter Discounter errichtet werden. Ferner soll im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ein vorhandener Gebäudebestand erhalten, saniert und zum Backshop umgenutzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des B-Planes. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung werden die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

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

Die vorliegende Planung ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Rahmen der Umweltprüfung ist weiterhin die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch gewerbliche Flächen erfolgt diese Prüfung als Worst-Case-Analyse.

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

Die Lärm-, Staub- sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie für Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. Außerdem ist die Wahrnehmbarkeit der baulichen Anlagen bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen. Maßgeblich für die Betrachtungen sind die Realisierung und der Betrieb eines Sondergebietes Einzelhandel, die damit verbundenen Wirkungen innerhalb der Bauphase sowie

der Funktionsverlust der überbauten Grundstücksteile innerhalb der Betriebsphase. Im Weiteren ist durch die Stadt Grimmen zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren.

Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Stadt Grimmen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

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

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

Der neue Lebensmitteldiscountermarkt mit einer benötigten Verkaufsfläche von 1550 m² soll im vorderen Teil des Planungsraumes errichtet und betrieben werden. Der Backshop soll in einer Größe von ca. 80m² (BGF) in das vorhandene Gebäude integriert werden. Die notwendigen Kundenparkplätze werden westlich und nördlich des Lebensmitteldiscountermarktes in Richtung der neu zu errichtenden Grundstückszufahrt angeordnet.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes soll ein vorhandener Gebäudebestand erhalten, saniert und zum Backshop umgenutzt werden.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022.

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

Weitere überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

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

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

Flächennutzungsplan

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

Für die Stadt Grimmen liegt ein mit Bekanntmachung vom 11.10.2012 wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der zu überplanende Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

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

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraums

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

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

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

Südlich am Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, der Graben Nr. 31 (Jarpenbeek). Westlich am Plangebiet grenzen Wohn- und Gewerbeeinheiten am Plangebiet an. Im Norden begrenzt die Tribseeser Landesstraße L19 (Baulastträgerschaft des SBA Stralsund) das Plangebiet.

Zusammenfassend ist der Planungsraum durch die Bestandsgebäude des ehemaligen Handwerksbetriebes und die Betriebshofflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad von etwa 80 % erheblich vorbelastet. Zwischen dem ehemaligen Betriebsgelände und dem Graben Nr.31 Jarpenbeek besteht noch eine Grünfläche, auf der sich im Laufe der Jahre auch ein unkontrollierter wilder Bewuchs entwickelt hat.

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

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

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

Zusammenfassend wurden drei Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

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

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

Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

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

2.2.1 Schutzgut Mensch und menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht.

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

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

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Technische Anlagen in der Landschaft können als störend empfunden werden.

Die Baugebietsflächen sind zu einem Grad von 80% vollversiegelt und damit bereits erheblich anthropogen überformte Flächen, die keine Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen besitzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern. Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage und gewerblichen Vornutzung eine Vorbelastung bezüglich des Biotopbestandes und der Eignung als Lebensraum für Tiere auf. Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil versiegelt und anthropogenen Ursprungs.

Um die Betroffenheit von den nach Anhang IV FFH streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde im Zuge der Umweltprüfung ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form

eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt (Vgl. Anlage 1, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

2.2.3 Schutzgut Fläche

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

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

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Sondergebietes Einzelhandel sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind dann nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Boden

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

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

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

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

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

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

Aufgrund der anthropogenen Überformung sowie der derzeitigen (Nicht)Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches lediglich in

durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Boden-verfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 BbgDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

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

2.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

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

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

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

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

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. auch § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt. Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als gewerbliche Anlage lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der gewerblichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein.

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

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

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

2.2.7 Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Die Stadt Grimmen liegt innerhalb des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Stadt Grimmen ist gemäßigt.

Zur Luftqualität liegen aktuell keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch typische Tätigkeiten eines Einzelhandelsbetriebs kommen (Staub, Geruch). Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

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

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

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind daher diesbezüglich keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten. Diese Immissionen lassen sich nicht vermeiden und sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt.

Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen zu erwarten. Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des geplanten Anlage für den Einzelhandel auf das Landschaftserleben werden unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit als nicht erheblich anzusehen, es sind keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nach aktuellem Kenntnisstand mit der Umsetzung der Planung auszuschließen, insofern die maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Sofern ein ausreichender Schutz sensibler Nutzungen nicht durch eine ausreichend große räumliche Trennung von störenden und stöempfindlichen Nutzungen erzielt werden kann, ermöglicht § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Es sind im Ergebnis der vorliegenden Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Diversität

Um die Betroffenheit von den nach FFH-Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können im Rahmen der Vorhabenplanung mit Sicherheit vermieden werden.

Mit der Einhaltung und Umsetzung der dort beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der VM1 Brutzeitenregelung sind keine erheblichen negativen Folgen auf den Erhaltungszustand der potenziell vorkommenden und nachgewiesenen Arten im Untersuchungsraum zu erwarten.

Für die im Plangebiet festgestellten Gebäudebrüter (Faunistische Kartierungen, J. Berg) ist unmittelbar vor den Abrissarbeiten zu prüfen, ob sich an den Gebäuden Brutaktivitäten eingestellt haben (Vgl. Artenschutzfachbeitrag, VM 2 Artenschutzrechtliche Nachkontrolle). In dem genannten Fall sind die Abbrucharbeiten nach Beendigung der Brutperiode durchzuführen und entsprechende Ersatzhabitate in Form von Nistkästen herzustellen. Die Ergebnisse der Nachkontrolle sind der unteren Naturschutzbehörde unmittelbar mitzuteilen.

Ferner ist für die nicht befestigten Freiflächen im Untersuchungsgebiet das Vorkommen von Bodenbrütern und in den Gehölzen das Vorkommen von Gehölzbrütern nicht auszuschließen. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode innerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zwingend einzuhalten. (Vgl AFB, VM 1)

Reptilien und Amphibien werden im Rahmen der Bautätigkeiten ebenfalls tangiert. Auf den nicht befestigten Freiflächen sind lokale Vorkommen der Zauneidechse potenziell möglich. Weiterhin können Wanderkorridore von Amphibien durch das Untersuchungsgebiet führen. Durch eine entsprechende Bauzeitenregelung und Vermeidungsmaßnahmen, wie Amphibien- und Reptilienschutzzäune um das Baufeld und im Bereich der Zuwegungen, sind Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen.

Im Ergebnis der vorliegenden Umweltprüfung und des aktuellen Artenschutzfachbeitrages sind dann unter der Beachtung der dort aufgeführten Kompensations-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen zu erwarten.

2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

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

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für die Baustelleneinrichtung und für Lagerplätze benötigt. Dafür sind Flächen auszuwählen, die bereits versiegelt sind und damit eine deutliche Vorbelastung aufweisen oder einer zukünftig geplanten Versiegelung unterliegen. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind diese Flächen zu beräumen und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

Auf diese Weise können eine nachhaltige Beeinträchtigung des Lebensraumes auf diesen Flächen unterbunden und das Erfordernis von Ersatzmaßnahmen vermindert werden. Die mit der Planung verbundenen Neuversiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichs-Konzeptes kompensiert. (Vgl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Punkt 10 der Begründung). Darüber hinaus sind die negativen Auswirkungen für die Umwelt als nicht erheblich anzusehen, so dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Es sind im Ergebnis der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingt sind Eingriffe in den Boden notwendig. Innerhalb der Wegeflächen wird es zu Verdichtungen kommen. Da es sich jedoch um bereits anthropogen beeinflusste Böden handelt, sind diese Auswirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Darüber hinaus besteht baubedingt die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Diese besteht jedoch grundsätzlich auch durch den bestehenden Verkehr im angrenzenden Siedlungsbereich, so dass dieses Gefährdungspotenzial nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Unter Einhaltung dieser Vorgaben lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen.

Anlagebedingt sind Teilversiegelungen im Bereich der geplanten Zuwegungen erforderlich, die in Form von wassergebundenen Schotterschichten hergestellt werden.

Damit kann das Niederschlagswasser weiterhin ungehindert in den Boden einsickern, so dass die Versickerungsfunktion des Bodens in diesen Bereichen nicht beeinträchtigt wird. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen und Überschirmungen werden mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (HzE MV 2018) vollständig ausgeglichen. (Vgl. Punkt 10, E-A Bilanz, Baukonzept GmbH 2024)

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind zusammengefasst mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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

Für das Bauvorhaben wurde durch das Ingenieurbüro Baukonzept Neubrandenburg GmbH ein Vorentwurf zum B-Plangebiet, bezüglich des geplanten Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens gab es Einwände und Anmerkungen des zuständigen WBV Trebel sowie Bedenken durch die westlich benachbarten Grundstückseigentümer.

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

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

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

Im nördlichen Teil des B-Plangebietes (BS 15, BS 16) wie auch am Südrand (BS 1) könnte eine Versickerung der auf den Dach- und befestigten Flächen anfallenden Niederschläge über Rigolen und Rohrrigolen und im Südteil (BS 19, BS 20) über Mulden-Rigolen- bzw. Mulden-Rohrrigolen-Systeme erfolgen (s. Anlage 1/1). Im mittleren Bereich dagegen ist aufgrund der Hochlage der Oberkante des GWS 1 (Ge- schiebemergel - Schicht 7) unter Berücksichtigung der Anforderungen der DWA A 138 nur eine Versickerung über Mulden möglich.

Da die hydrogeologischen Verhältnisse im Baubereiche wechselhaft sind, sollte in den später für die Versickerung geplanten Bereichen jeweils Aufschlüsse niedergebracht werden, um die möglichen Einbautiefen und einen ggf. im Sohlbereich der Versickerungsanlagen notwendigen Bodenaustausch zu prüfen.“ (Vgl. S. 21 Kurzbericht hydrologisches Gutachten Gesellschaft für Ingenieure GIG mbh)

Im Ergebnis der hydrologischen Untersuchung wird abschließend konstatiert:

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

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

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

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

Zusammengefasst ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grund und Oberflächenwasser im Ergebnis der vorliegenden hydrologischen Gutachtens und der hier vorliegenden Umweltprüfung zum aktuellen Stand mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen nicht zu erwarten.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

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

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

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen im Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Landschaft durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen ist auf Grund

der bestehenden lokalen Vorbelastungen sowie der schon vorhandenen Eingrünungen vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V).

Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens. Somit sind negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens ausgeschlossen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Schutzgebiete durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen ist vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen daher nicht zu erwarten.

2.3.10 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB ist auch die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu berücksichtigen. Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, sind beim Bau und Betrieb der Anlagen für den Einzelhandel nicht vorhanden. Das geplante Sondergebiet Einzelhandel unterliegt somit nicht den Anforderungen der Störfallverordnung.

Es handelt sich um keinen Störfallbetrieb und auch im Umfeld sind keine Störfallbetriebe vorhanden, so dass Wechselwirkungen nicht auftreten können. Die Gefahr von schweren Unfällen ist nicht gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Betriebsstörungen und Leckagen können demnach weitgehend ausgeschlossen werden.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin brach liegen würde und damit der Sukzession unterliegt.

Es fänden überdies keine Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das geplante „Sondergebiet Einzelhandel“ ist bereits anthropogen überprägt und unterliegt daher einem geringen Natürlichkeitsgrad.

Unter Einhaltung und vollständiger Umsetzung der im aktuellen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen vorhersehbar. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen sind dann ebenso nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen sind nicht zu erwarten

Schutzgut Boden

Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden und den Schutzgütern sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

2.7 Kompensationsplanung

Gemäß § 15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Maßgeblich sind dabei die Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V 2018).

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

Diese Ziele sind die Grundlage der Empfehlungen, die im Rahmen der Abstimmungen mit Behörden und Gemeindevertretern für die Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Eine ausführliche Beschreibung der Kompensationsplanung befindet sich ausführlich in der textlichen Begründung zu dem vorliegenden B-Plan. Daher wird an dieser Stelle auf diese verwiesen. (S. Punkt 10 Textliche Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH)

2.7.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

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

L2 Rekultivierung und Wiederherstellung

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

L3 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

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

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

3 Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Stadt Grimmen die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Das Monitoring-Konzept sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt Grimmen plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit

Die Prüfung der Wirkung des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhaben-bedingten Auswirkungen nicht

erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Die Schutzgüter Fläche und Boden werden durch die geplanten Versiegelungen und Überbauungen beeinträchtigt. Allerdings sind bereits über 80% des Untersuchungsgebietes vollversiegelt, so dass die Beeinträchtigungen sehr gering sind und durch das Kompensationskonzept vollständig ausgeglichen werden können.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Durch die vorhandene Eingrünung sowie das ebene Landschaftsrelief ist nicht mit einer Fernwirkung zu rechnen.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser und Boden sind durch den Bau der Anlagen für den Einzelhandel insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird durch die Planung tangiert. Die im Artenschutzfachbeitrag festgestellte Beeinträchtigung von Reptilien und Amphibien wird während der Bauphase durch Schutzzäune vermieden. Durch die zu erhaltende Grünfläche ist mit einem gleichbleibenden Nahrungsangebot auszugehen, so dass bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen von einer insgesamt neutralen Auswirkung des Vorhabens auszugehen ist.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, da in dem Plangebiet keine Bodendenkmale und Bodendenkmale unbekannter Reichweite vorliegen.

Die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für den Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen im Rahmen der durchgeführten Umweltprüfung und im Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes nicht festgestellt werden.

5 Verwendete Literatur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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