

**Begründung
Bebauungsplan Nr. 32
Wohngebiet „Ziegenkoppel, 3.BA“
der Stadt Gadebusch**

Stand: 28.04. 2011

Stadt Gadebusch

Inhaltsübersicht

- 1 Anlass und Ziel der Planung**
- 2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**
- 3 Beschreibung des Plangebietes**
 - 3.1 Lage und Geltungsbereich**
 - 3.2 Bestand**
 - 3.3 Erschließung**
 - 3.4 Bodenverhältnisse und Topographie**
 - 3.5 Naturschutz**
- 4 Inhalt des Bebauungsplans**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.3 Innere Verkehrserschließung**
 - 4.4 Immissionsschutz**
 - 4.5 Gestaltung**
- 5 Grünordnung**
 - 5.1 Allgemeines**
 - 5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung**
- 6 Ver- und Entsorgung**
- 7 Städtebauliche Kennzahlen**
- 8 Kosten und Finanzierung**

Anlage: Umweltbericht mit AFB als gesonderter Teil der Begründung

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Gadebusch mit ca. 5.700 Einwohnern liegt im Südwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg eingebettet von Wiesen und Wäldern in der Niederung des Flüsschens Radegast. Die amtsfreie Stadt Gadebusch fusionierte mit dem Amt Gadebusch - Land und ist seit 2004 Sitz des neuen Amtes Gadebusch, dem die Stadt und weitere sieben Gemeinden mit ihren Ortsteilen angehören. Durch die Lage der Stadt und ihr Verkehrsnetz sind die Landeshauptstadt Schwerin, die Hansestädte Lübeck und Wismar sowie der Bischofssitz Ratzeburg schnell und bequem erreichbar. Die Stadt sichert mit ihren Einrichtungen die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs und ist bestrebt diese auszubauen, insbesondere die kommunalen Dienstleistungen (Kindergärten, Schule etc.). Entwicklungsimpulse sieht die Stadt auch durch Standortangebote für Wohnen und Gewerbe, um so Nachfragen nach Baugrundstücken für Eigenheime zu sichern und einer rückläufigen Bevölkerung vorzubeugen.

Das ist Planungsanlass eine derzeitig überwiegend brachliegende Fläche nordwestlich des Ortsrandes städtebaulich zu entwickeln. Die Fläche ist aufgrund der Lage und Ausstattung zur Entwicklung eines Wohngebietes im unmittelbaren Siedlungszusammenhang geeignet.

Ziel der Planung ist die Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteiles. Die neue Siedlungsstruktur orientiert sich an der Wohnbebauung – Ziegelkoppel und soll in den vorhandenen Ortsteil sinnvoll eingebunden werden, diesen stärken und gleichzeitig abrunden. Der Rand des Plangebietes wird als neuer Stadtrand des Stadtteiles eine neue Bebauungsgrenze ausbilden und im Übergang zum freien Landschaftsraum eine Verzahnung von Freiraum und Bebauung herstellen sowie eine Durchlässigkeit zur Landschaft schaffen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für Eigenheimbau mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 18 Baugrundstücken geschaffen werden.

2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gadebusch stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Durch die Entwicklung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet steht das Vorhaben den Zielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und wird aus diesem entwickelt.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand von Gadebusch und bindet an das bestehende Wohngebiet – Ziegenkoppel an. Es ist verkehrsmäßig über die Jarmstorfer Straße erreichbar.

Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 1,65 ha und umfasst in der Gemarkung Jarmstorf in der Flur 2 die Flurstücke Nr. 42,40/1,39/1,39/4,38/2 und die Teilfläche des Flurstücks Nr. 38/3 sowie in der Flur 1 die Teilfläche des Flurstücks Nr. 46/6 (Jarmstorfer Str.).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerfläche und ein bebautes Wohngrundstück
- im Osten durch die Jarmstorfer Straße und ein Gewässer
- im Süden durch das Wohngebiet Ziegenkoppel (B-Plan-Gebiet Nr.26) und ein Gewässer
- im Westen durch Ackerfläche

3.2 Bestand

Das Gebiet ist teilweise Brachfläche, das landwirtschaftlich bewirtschaftet wird aber Splitter- und Randfläche wurden aus der Bewirtschaftung genommen.

3.3 Erschließung

Das Plangebiet wird verkehrsmäßig an die Jarmstorfer Straße angebunden. Der Anbindepunkt besteht bereits. Über diese Verkehrsanbindung besteht der Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Durch die Stadt Gadebusch führen die Bundesstraße B 104 und B 208. Über diese Bundesstraßen sind die Autobahnen A 20 und A 24 in ca. 30 Minuten erreichbar.

Durch den Ort fährt die Bahn des Ostseelandverkehrs mit ihrer Streckenführung Parchim-Schwerin-Rehna. Des Weiteren ist der Ort durch einen Linienbusverkehr gut erreichbar. Die Stadt bzw. die nähere Umgebung ist darüber hinaus auch durch Rad – und Wanderwege gut erschlossen.

In Randbereichen außerhalb des Plangebietes verlaufen die Ver- und Entsorgungsleitungen und sichern die äußere Erschließung. Nach Bestandsaufnahme und Abstimmung mit den Versorgungsträgern werden die Anbindepunkte der Ver- und Entsorgung für das Plangebiet benannt.

3.4 Bodenverhältnisse und Topographie

Der Planungsraum liegt in einer welligen Grundmoränenlandschaft der Frankfurter Staffel der Weichselkaltzeit. Am oberflächennahen Gesteinsaufbau sind rollige (Sande), bindige (Geschiebemergel, -lehm) und untergeordnete schwach bindige (Schluff) Gesteine beteiligt, die in unterschiedlicher Mächtigkeit vorliegen und als tragfähig gelten. Im Plangebiet werden keine einheitlichen Gründungsbedingungen angetroffen.

Mit Grundwasser ist bis zur Gründungstiefe nicht zu rechnen, jedoch Schichtenwasser kann auftreten.

Vor Baubeginn hat der Bauherr für den Gebäudestandort die örtlichen Baugrund- und die Gründungsverhältnisse durch einen Fachbetrieb/Fachingenieur untersuchen und beurteilen zu lassen. Im Ergebnis ist ein Baugrundgutachten mit der Aussage der geeigneten Gründung zwingend erforderlich, dass dann die Grundlage für die Objektplanung bildet.

Das Gelände des Plangebietes fällt stark von Westen nach Osten in Richtung Gewässer mit einem Höhenunterschied von 42,0 m ü.HN (Meter über Höhennormal) bis auf 35,80 m ü.HN ab.

Die Erschließungsplanung des Gebietes wird das Gelände entsprechend den Erfordernissen anpassen.

3.5 Naturschutz

NSG

Durch die Lage zum Radegasttal (Naturschutzgebiets-Radegasttal Nummer: 308) hinter dem abschirmenden Damm der B 208 und dem Ortskern sind Störwirkungen und Beeinflussungen auszuschließen.

Natura 2000

Im Gemeindegebiet sind FFH – Gebiete verzeichnet. Nördlich hinter Stresdorf das DE 2232-301 „Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna“ und nördlich hinter dem Neddersee das DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotope am Geltungsbereich und im 200 m Wirkradius verzeichnet.

Durch die innerörtliche Lage und deren Isolierung ist die Gesamtbedeutung der Biotope als gering einzustufen. Durch die Pufferbereiche zu den Biotopen und die Erhaltung eines Korridors werden die Beeinträchtigungen gemindert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es ist eine gesetzlich geschützte Baumreihe im 200 m Wirkradius verzeichnet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen Verbotstatbestände sind auszuschließen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die Umgebung (Gebiet B-Plan Nr. 26 „Wohnbebauung Ziegenkoppel“) setzt der Bebauungsplan Nr. 32 für die künftigen Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Ausnahmen nach § 4 Abs.2 Pkt.3 und Abs.3 Pkt. 3-5 BauNVO (Baunutzungsverordnung) sind in dem Plangebiet ausgeschlossen, da die damit verbundenen Beeinträchtigungen für das Wohnen in dem relativ kleinen Wohngebiet unerwünscht sind und das Plangebiet nach Lage und Größe für diese Nutzungen wenig geeignet ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlage (Firsthöhe) bestimmt. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung entsprechen im Wesentlichen der benachbarten Bebauung.

So ist eine eingeschossige Bebauung festgesetzt und die Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, die in der Regel mit dem Wert 0,3 gut auskommen.

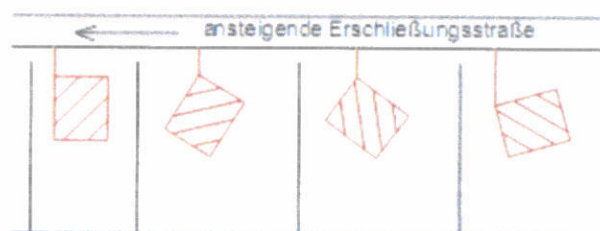
Mit der Festsetzung einer Höhenbegrenzung (Firsthöhe) soll ermöglicht werden, dass sich die Bebauung im Wesentlichen in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt und im Hinblick auf die angrenzende freie Landschaft ein weitgehend harmonischer Übergang entsteht.

Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante sowie der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel außer bei dem Pultdach.

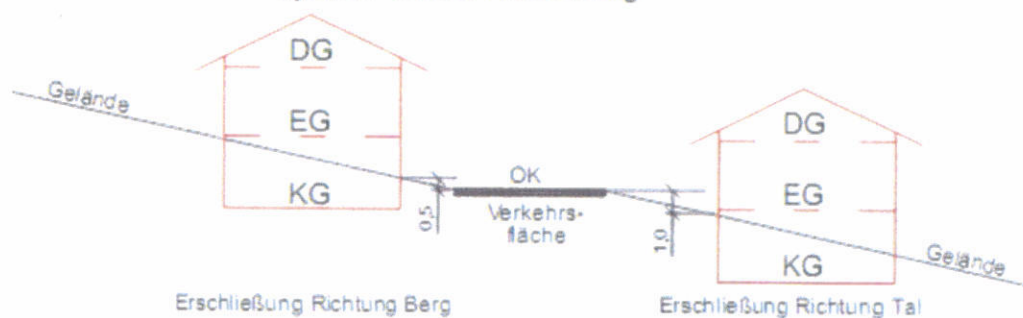
Als unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche in Meter über Höhnennormal (HN) - Fahrbahnmitte festgelegt. In Ergänzung wird aufgrund der Geländesituation (abfallende Hanglage) für die bergseitige und talseitige Erschließung eine Erhöhung bzw. eine Minderung zum unteren Bezugspunkt zu gelassen, um das Einfügen in dem Gebiet terrassenartig zu ermöglichen. Dabei ist aber unbedingt die Höhenlage der Hausanschlussleitung der Entwässerung zu beachten.

Die vorhandenen natürlichen Geländeverhältnisse im Plangebiet erfordern die Planierungsarbeiten im Rahmen der Erschließung, dabei betrifft es hauptsächlich den Bereich der Trassen der Verkehrsflächen (u.a. Planierung – Planstraßen). Der Bebauungsplan, Teil A - Planzeichnung weist geplante Höhen punktuell aus.

Lage des unteren Bezugspunktes



System- Skizze / Bebauung



Den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung kommt für das gesamte Erscheinungsbild eine wesentliche Bedeutung zu, um das städtebauliche Konzept (Bebauungsvorschlag) mit der geplanten Erschließungsstruktur zu sichern.

Durch die o. g. Festsetzungen wird in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen eine flexible Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet, die großzügig geschnittene Hausformen ermöglichen und die notwendige Privatsphäre sichern.

Angestrebt wird eine Ortsrandausbildung mit einem harmonischen Übergang von dem besiedelten Bereich in die freie Landschaft und in Richtung Gewässer.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Die Festsetzung der offenen Bauweise, welche sowohl Einzel- als auch Doppelhausbebauung zulässt, orientiert sich an der vorhandenen Bebauung des Umfeldes sowie den siedlungs- und landschaftstypischen Gegebenheiten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die eine Flexibilität für die Lage des Gebäudes und eine geordnete Freihaltung privater Grundstücksflächen ermöglicht.

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind untergeordnet nach Maß und Höhe zu errichten. Die städtebauliche Wirkung des Hauptgebäudes muss Vorrang haben.

4.3 Innere Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt ausgehend von der Jarmstorfer Straße über eine Stichstraße mit einem Straßenquerschnitt von 6,0 m Breite (Schnitt A), die in einem Wendehammer endet. Diese Wendeanlage ist so bemessen, dass sie den technischen Regeln der RAS 06 (Bild 59) entspricht. So gewährleistet dieser Wendehammer das Wenden der Personenkraftwagen (Pkw) und der Lastkraftwagen (Lkw) bis 10,0 m Länge (3-achsige Müllfahrzeuge, 22,0 t).

Von der Haupteerschließungsstraße - Planstraße A geht ein Anliegerweg (Schnitt B) in Richtung angrenzende Ackerfläche ab, dieser wird so ausgelegt, dass er als Zufahrt für die anliegenden Ackerflächen mit den entsprechenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden kann. Zwei weitere Anliegerwege (Schnitt C) an der Planstraße erschließen Baugrundstücke in zweiter Reihe. Diese Anliegerwege sind ca. 30 m lang und führen direkt zu den Baugrundstücken.

Alle Grundstücke sind über die geplante Stichstraße (Planstraße A) und den Wendepplatz sowie die Anliegerwege (Planstraße B u. C) verkehrsmäßig erschlossen.

Die Verkehrsflächen werden entsprechend dem Charakter des Gebietes als Mischverkehrsflächen ausgebildet, d.h. für eine gleichberechtigte Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer. Damit soll eine Verringerung der Fahrgeschwindigkeit und die Erhöhung der Verkehrssicherheit erreicht werden, die so die Wohnqualität stärkt.

Bei der Planung des ruhenden Verkehrs wird von 0,2 Parkplätzen pro Grundstück ausgegangen. Im Bereich der Straßenanbindung – Jarmstorfer Straße werden Möglichkeiten zur Ausweisung von öffentlichen Parkstellplätzen genutzt und im Bereich des Wendehammers werden auch Parkstellplätze ausgewiesen (sh. B-Plan, Teil A-Planzeichnung). Damit werden die öffentlichen Parkstellplätze gesichert.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind zum Nachweis auf den privaten Grundstücken zu errichten. Es wird von einem Bedarf von mind. 1 Stellplatz je Wohneinheit ausgegangen.

4.4 Immissionsschutz

Im Plangebiet sind die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) bzw. 45 dB(A)) einzuhalten, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.

In einer Schalltechnischen Untersuchung der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG (911UBS009 vom Januar 2011) wurden die Straßenverkehrsräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes ermittelt, die durch die östlich und westlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraßen - B 104 und B 208 hervorgerufen werden.

Die Berechnungen erfolgten für den Prognosehorizont 2020 – 2025 auf der Grundlage der Verkehrsmengenkarte MV von 2007.. Die Berechnungen haben ergeben, dass innerhalb des Plangebietes Beurteilungspegel von maximal 55 dB(A) tags und von maximal 48 dB(A) nachts hervorgerufen werden. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird innerhalb des Plangebietes eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 45 dB(A) um maximal 3 dB(A) überschritten. Immissionsbestimmend ist die B 208.

Der Schutz Betroffener wird durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden der Wohngebäude erreicht. Zur Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 berechnet und entsprechenden Lärmpegelbereichen zugeordnet. Danach befindet sich der nördliche Teil des Plangebietes innerhalb des Lärmpegelbereiches II und der südliche Teil innerhalb des Lärmpegelbereiches I. Entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 ist für Fassaden von Wohnräumen innerhalb der Lärmpegelbereiche I und II ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß von 30 dB erforderlich. Dieses Schalldämm-Maß wird üblicherweise schon durch Standardbauweisen erreicht. Zur Sicherstellung der Einhaltung des resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 30 dB wurde dieser mit dem Bebauungsplan (Teil-B-Text, Pkt. 3) festgesetzt.

4.5 Gestaltung – örtliche Bauvorschriften

Mit den örtlichen Bauvorschriften werden nur wesentliche Gestaltungselemente und Materialien vorgegeben, die für das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung ist.

Darüber hinaus orientieren sich die Festsetzungen zur Gestaltung des neuen Wohngebietes – Ziegenkoppel, 3.BA an dem vorhandenen Umfeld und übernimmt somit bewerte Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ziegenkoppel“.

Für die eingeschossigen Einzel- bzw. Doppelhäuser wird eine Bandbreite der Dachneigungen von 5 - 50 Grad zugelassen. Dies ermöglicht den Bau von Bungalows als auch Wohnbauten mit ausgebautem Dachgeschoss. Dabei ist zu beachten, dass für die eingeschossige Bebauung die Firsthöhe einheitlich mit max. 9,5 m festgesetzt wird, die nicht überschritten werden darf. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die große Bandbreite der möglichen Dachneigung mit der Höhenentwicklung abgestimmt zu einer einheitlichen Gestaltung des Gebietes beitragen.

Es werden die verwandten Dachformen Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer zugelassen.

Um eine zu große gestalterische Unruhe bei den Doppelhäusern zu vermeiden, sind Farb- und Materialauswahl für die bauliche Anlage einheitlich zu wählen.

Nebenanlagen sind grundsätzlich in den gleichen Materialien wie das Hauptgebäude zu errichtet. Dies richtet sich gegen die Verwendung zu vieler unterschiedlicher Materialien auf den Grundstücken. Ausnahmen werden für die Verwendung von Holz bei den Nebenanlagen aufgrund der grundstücksübergreifend integrierenden Wirkung dieses natürlich strukturierten Materials gemacht. Insbesondere entsprechen Carports aus Holz dem ortstypischen Bild und sind kostengünstig zu errichten.

Die Holz-Blockhäuser passen nicht in das Ortsbild und sind nicht typisch für die Siedlungsform der mecklenburgischen Stadt Gadebusch. Auf dem Standort sollen jedoch moderne, aktuelle Bauformen und Bautechniken Berücksichtigung finden.

Die Zulässigkeit Dachbegrünungen soll klarstellen, dass sich die gestalterischen Festsetzungen nicht gegen ökologisch sinnvolle Materialverwendungen richten.

Die höhenmäßige Beschränkung der Einfriedung zum öffentlichen Straßenraum und die Beschränkungen für die Einfriedungen auf der privaten Grünfläche Richtung Gewässer

sollen gewährleisten, dass die Übergänge zwischen Privatfläche und Straßenraum bzw. Landschaftsraum überwiegend offen bleiben und keine massiven oder undurchsichtigen Abgrenzungen entstehen.

5 Grünordnung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden B-Plan durchgeführten Umweltprüfung incl. möglicher Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigelegt.

Grünordnerische Maßnahmen im Straßenraum sind nicht vorgesehen.

Zur Erhaltung des Biotopverbundes und zum Schutz der § 20 Biotope sind Festsetzungen auf den öffentlichen Grünflächen Ö3 und Ö4 getroffen worden.

5.1 Allgemeines

Das planerische Konzept verfolgt das Ziel den künftigen Hausbesitzern bzw. Bewohnern des Wohngebietes ein Wohngefühl im Grünen zu vermitteln.

Im Zuge der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen kommt es zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Zur Sicherung des Naturhaushalts und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches werden die Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes für den Bebauungsplan abgesichert. Ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag über die Ausgleichsmaßnahmen) regelt die Planung und Realisierung der Maßnahmen.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der zum vorliegenden B-Plan durchgeführten Umweltprüfung incl. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zusammen und ist als besonderer Teil der Begründung beigelegt. Die folgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränken sich auf die zur Eingriffsbewertung und Ausgleichsermittlung erforderlichen Aussagen.

Bestandsbeschreibung

Siehe Bestandskarte

Für den Standort ist die isolierte Lage der Ziegenkoppel prägend. Begrenzt von Wohnbebauung im Süden und Osten sowie Bundesstraßen im Westen und Norden wurden die meisten Flächen ackerbaulich genutzt.

Im Geltungsbereich wurden die Biotopnahen Flächen an den Söllen / Teichen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, so dass sich mittlerweile eine ruderaler Staudenflur unterschiedlicher Ausprägung (Grasflur / Hochstauden) entwickelt hat. Im Süden des Angelteiches hat sich ein (Grau-) Weidengebüsch etabliert. Der hohe Prädatorendruck (streunende Katzen / freilaufende Hunde aus der umgebenden Bebauung) und die intensive Ufernutzung / aktive Nutzung als Angelgewässer des innerörtlichen Standortes mindern die Bedeutung der Gewässer als Lebensraum erheblich.

Entlang der Böschung des unbefestigten, den Geltungsbereich teilenden, Wirtschaftsweges haben sich auf der Staudenflur der Böschungen teilweise Gehölze (Birke) angesiedelt, bzw. es wurden Kirschen gepflanzt. Kein Gehölz unterliegt dem

Baumschutz. Die Weide im Westen liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Im Süden haben sich in der feuchteren Senke in Verlängerung der Rinne mit den 2 Kleingewässern ebenfalls Gehölze (Weide) etabliert. Diese Senke ist aus Gründen des Biotopverbundes von Bebauung freizuhalten. Auf der Fläche der Hof und Gartennutzung im Norden sind Nebengebäude, aber auch Obstbäume vorhanden.

Eingriffsbewertung

Die Überbauung, Befestigung, Versiegelung oder Abgrabung einer Fläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend § 14 BNatSchG dar, da die Veränderungen der Gestalt und Nutzung der betroffenen Grundfläche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen können (Eingriff in Natur und Landschaft). Entsprechend §1a BauGB sind die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden und die Ergebnisse als Grundlage für die Abwägung nach § 1 (6) BauGB darzustellen. Bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999/2002) angewendet. Das Planvorhaben umfasst auf überwiegend landwirtschaftlicher Fläche / Brachfläche die Festsetzung einer Wohnbaufläche. Insofern ist von einer punktuellen Überbauung und teilweisen Versiegelung auszugehen. Entsprechend wird durch den B-Plan im Bereich der Baugrenzen die Umwandlung der vorhandenen Biotope und die Störung der Bodenfunktionen (Lebensraum-, Regulations- und Regenerationsfunktionen) zugelassen.

Von diesem Eingriff sind die folgenden Biotope durch physische Zerstörung betroffen:

- junge ruderales Staudenflur
- Ackerbrache
- Acker
- Wirtschaftsweg
- Straßen / Verkehrsgrün
- Hof und Gartenfläche

Wirkeinflüsse sind für folgende Wertbiotope außerhalb des Geltungsbereiches zu diskutieren:

- stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation
- Feldgehölze
- Biotop der Fließgewässer (Tal der Radegast)

Generell ist die isolierte Lage des Bereiches Ziegenkoppel festzustellen. Begrenzt von Wohnbebauung im Süden und Osten sowie Bundesstraßen im Westen und Norden sind alle Biotop, auch die Wertbiotope, stark beeinträchtigt.

Wirkzone 200m

Für das Tal der Radegast (NWM15183) ist aufgrund der Abschirmung der dammartigen Lage der B208 eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt (Wohnbebauung) und seiner Auswirkungen nicht zu besorgen.

Für die Baumreihe an der Jarmstorfer Straße ist aufgrund des Abstandes zur Bebauung und der vorhandenen Verkehrsbelastung eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt (Wohnbebauung) und seiner Auswirkungen nicht zu besorgen.

Das Naturnahe Feldgehölze NWM15700 ist nach dem Bau der Umgehungsstraße nur noch mit der kleineren Restfläche im Bereich Ziegenkoppel vorhanden. Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße und der Entfernung zur Wohnbebauung ist eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt (Wohnbebauung) und seiner Auswirkungen nicht zu besorgen.

Für das Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferweg, NWM15697 ist aufgrund der Nähe zur Bundesstraße und der Entfernung zur Wohnbebauung eine weitere Verschlechterung im kausalen Zusammenhang mit dem Projekt (Wohnbebauung) und seiner Auswirkungen nicht zu besorgen.

Für die Stehenden Kleingewässer, einschl. der Uferweg, NWM15694, NWM15703, NWM15693 ist aufgrund der Lage zum Wohngebiet eine Erhöhung der Beeinflussung, wenn auch nur geringfügig, gegeben. Ein Korridor für einen Biotopverbund innerhalb der isolierten Lage der Ziegenkoppel ist gewährleistet.

Wirkzone 50m

Für das Naturnahe Feldgehölze NWM15702 ist aufgrund der Lage zum Wohngebiet eine Erhöhung der Beeinflussung, wenn auch nur geringfügig, gegeben.

Für die Stehenden Kleingewässer, einschl. der Uferweg, NWM15706, NWM15704, (Angelgewässer, Löschwasserteich) ist aufgrund der Lage zum Wohngebiet eine Erhöhung der Beeinflussung, wenn auch nur geringfügig, gegeben. Ein Korridor für einen Biotopverbund innerhalb der isolierten Lage der Ziegenkoppel ist gewährleistet.

Für das Angelgewässer / den Löschwasserteich ist die zusätzliche Belastung durch die Jarmstorfer Straße zu beachten. Die Löschwasserentnahme im Notfall wird hier nicht als Regelbelastung betrachtet, sondern ist Gefahr im Verzug.

Am größeren (Angel-) Gewässer wird ca. 1/4 der rückwärtigen Landfläche (abzüglich des zu erhaltenden 5m Uferstreifens) durch die Überbauung als potentieller Lebensraum entzogen, am kleineren Gewässer ca. 1/3 der rückwärtigen Fläche.

Es wird zur geplanten Bebauung ein Schutzstreifen von bis 5m zu den Biotopen eingehalten, der als öffentliche Grünfläche auf Dauer erhalten bleibt, und so nicht mehr der möglichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Zusätzlich werden Schadstoffeinträge minimiert. Zwei Gründe sprechen zudem gegen eine hohe Bedeutung als Lebensraum: Der hohe Prädatorendruck (streunende Katzen / freilaufende Hunde aus der umgebenden Bebauung) und die intensive Ufernutzung / aktive Nutzung als Angelgewässer des innerörtlicher Standortes.

Die vorgenannten Eingriffe in Biotop, Boden und Landschaftsbild sind aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig. Es besteht die Verpflichtung, die Auswirkungen auf Natur und Landschaft soweit möglich zu mindern und erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen.

Das Gebot zur Vermeidung und Minderung von Vorhabensauswirkungen ist unabhängig von der Eingriffsschwere im Rahmen der Verhältnismäßigkeit der Mittel anzuwenden.

Mit dem geplanten Standort an der B 106 steht ein verkehrlich gut erreichbarer Standort mit einem ausreichenden Flächenangebot zur Verfügung, der in anderen Bereichen des Gemeindegebietes nicht angeboten werden kann, zudem werden zusätzliche Zielverkehre im Ortsbereich vermieden. Insofern kann eine Diskussion von Standorten keine Alternativen aufzeigen.

Das Gebot zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist jedoch bei der Ausgestaltung des Vorhabens und bei der Planung der konkreten baulichen Nutzung anzuwenden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des B-Plans haben sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu orientieren. Unter Beachtung dieser Voraussetzungen dienen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen folgende Vorkehrungen und Maßnahmen:

- Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V ist die Baumreihe gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen untersagt, hier im Kronentraufbereich, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Allee führen können. Ausnahmen sind zu beantragen.
- Begrünungsmaßnahmen im Baufeld.
- Erhaltung eines Korridor für einen Biotopverbund innerhalb der isolierten Lage an der Umgehungsstraße.

Umfang der Flächen und Maßnahmen für die Kompensation

Von dem Vorhaben sind Biotope von geringer und allgemeiner Bedeutung betroffen. Entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999, Stand der Überarbeitung 01.2002) wird der Kompensationsumfang durch das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt. Auswirkungsbereich ist der Geltungsbereich.

Anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurden für die betroffenen Biotope Biotopwertestufungen (BWE) vorgenommen. Bei der jungen Ruderalflur / der Ackerbrache erfolgt die Biotopwertestufung mit 2. Dem Acker wurde die Biotopwertestufung 1 zugeordnet.

Für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses (KE) wird in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ eine Bemessungsspanne vorgegeben. Aufgrund der geringen bis durchschnittlichen Ausprägung wurden KE-Werte im unteren Bereich der Spanne eingestellt. Bei der Wirkzone außerhalb des Geltungsbereiches findet der hohe Isolierungs- und Beeinflussungsgrad der Biotope durch die Bundesstraßen seine Berücksichtigung.

Das angegebene Kompensationserfordernis (KE) enthält bereits zusätzlich jeweils in Abhängigkeit von der geplanten Art der baulichen Nutzung die angegebenen Zuschläge für Versiegelung (ZSV).

Für die Bewertung wurde das Kompensationserfordernis bei den Biotopen der Stufe 3 abweichend mit 3 beibehalten, da die isolierte Lage bzw. Nutzung das KE 4 nicht rechtfertigen.

Durch den Korrekturfaktor (KF) soll der Freiraumbeeinträchtigungsgrad bzw. das Maß der Vorbelastung eines Biotops ausgedrückt werden. Aufgrund seiner Lage als siedlungs- und straßennaher Bereich ist er durch Störungen stärker beeinflusst, so dass wertmindernde Vorbelastungen bestehen ($KF = 0,75$).

Kompensationserfordernis (KE) und Korrekturfaktor (KF) bilden durch Multiplikation das „konkretisierte biotoptypbezogene Kompensationserfordernis“.

Der Wirkungsfaktor (WF) beträgt bei Biotopbeseitigung 1, bei Bestandserhalt beträgt er 0. Die Grünflächen Ö4 und Ö3 wurden aufgrund der festgesetzten Pflegemaßnahmen zugunsten des Biotopverbundes und der Umwandlung von privat in öffentliche Fläche, bei Erhalt der Bodenstruktur nicht als Eingriff bilanziert. Hier erfolgt allerdings die Berücksichtigung einer erhöhten Störwirkung mit dem Wirkungsfaktor 0,3.

Das Kompensationserfordernis, ausgedrückt als Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ), wird durch Multiplikation ermittelt:

$$\text{KFÄ} = \text{Biotopfläche} * \text{KE} * \text{KF} * \text{WF}$$

Die Ermittlung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch Berechnung

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	Flächenverbrauch [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Zuschlag Versiegelung (in KE enthalten)	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
	Garten,- und Hoffläche versiegelt	Bestandsversiegelung	20		0	0,0		0,75	0,0	0
	Garten,- und Hoffläche	Baufläche, versiegelt	214		1	1,5	0,5	0,75	1,0	241
	Garten,- und Hoffläche	Baufläche, unversiegelt,	546		1	1,0		0,75	0,0	0
	Obstbäume (a 20m²)	Rodung		40	4	4,0		0,75	1,0	120
			780							361

Gesondert: Hof- und Gartenfläche Flurstück 38/3 tlw.

BIOTOP	BIOTOPBESTAND	BAUFLÄCHE	Flächenverbrauch [m²]	TRAUFFLÄCHE [m²]	Wertstufe	Kompensationserfordernis	Zuschlag Versiegelung (in KE enthalten)	Korrekturfaktor (0,75 bei Abstand zu vorhandenen Siedlungsflächen bis 50 m, sonst 1)	Wirkfaktor	Kompensationsflächen-äquivalent
14.7.3-OVU	Wirtschaftsweg unbefestigt	Baufläche, versiegelt	126		1	1,5	0,5	0,75	1,0	142
14.7.3-OVU	Wirtschaftsweg unbefestigt	Baufläche, unversiegelt	294		1	1,0		0,75	1,0	221
14.7.3-OVU	Wirtschaftsweg unbefestigt	Verkehrsfläche	270		1	1,5	0,5	0,75	1,0	304
14.7.5-OVL	Verkehrsflächen	Bestandserhalt, Anbindepunkt	540		0	0,0		0,75	0,0	0
14.7.5-OVL	Verkehrsgrün	Bestandserhalt, Ö1-2	280		1	1,0		0,75	0,0	0
14.7.5-OVL	Verkehrsgrün	Baufläche, versiegelt	63		1	1,5	0,5	0,75	1,0	71
14.7.5-OVL	Verkehrsgrün	Baufläche, unversiegelt	147		1	1,0		0,75	1,0	110
10.1.3-RHU	ruderales Staudenflur	Baufläche, versiegelt	705		2	2,5	0,5	0,75	1,0	1.322
10.1.3-RHU	ruderales Staudenflur	Baufläche, unversiegelt	1.645	-	2	2,0		0,75	1,0	2.468
10.1.3-RHU	ruderales Staudenflur	Verkehrsfläche	670		2	2,5		0,75	1,0	1.256
10.1.3-RHU	ruderales Staudenflur	Grünfläche, Ö3, Ö4	950		2	2,0		0,75	0,3	428
12.3.1-ABO	Ackerbrache	Baufläche, versiegelt	1.065		2	2,5	0,5	0,75	1,0	1.997
12.3.1-ABO	Ackerbrache	Baufläche, unversiegelt	2.485	-	2	2,0		0,75	1,0	3.728
12.3.1-ABO	Ackerbrache	Verkehrsfläche	330		2	2,5	0,5	0,75	1,0	619
12.3.1-ABO	Ackerbrache	Grünfläche, Ö3, Ö4	640		2	2,0		0,75	0,3	288
12.1.1-ACS	Sandacker	Baufläche, versiegelt	1.425	-	1	1,5	0,5	0,75	1,0	1.603
12.1.1-ACS	Sandacker	Baufläche, unversiegelt	3.325	-	1	1,0		0,75	1,0	2.494
12.1.1-ACS	Sandacker	Grünfläche, Ö2	80	-	1	1,0		0,75	1,0	60
12.1.1-ACS	Sandacker	Verkehrsfläche	230		1	1,5	0,5	0,75	1,0	259
13.2.1-PHX	Siedlungsgebüsch zum Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg, NWM15704	Bestandserhalt, Störung im Randbereich	450		2,0	2,0		0,75	0,40	270
			15.720							17.637

Geltungsbereich ohne Hof- und Gartenfläche Flurstück 38/3 tlw.

		50m Wirkzone								
	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg, NWM15706	Bestandserhalt	589		3,0	3,0		0,75	0,20	265
	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg, NWM15704, Angelgewässer	Bestandserhalt	3.901		3,0	3,0		0,75	0,10	878
	Naturnahe Feldgehölze, NWM15702		1.878		3,0	3,0		0,75	0,20	845
		200m Wirkzone	6.368							
	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg	Bestandserhalt	4.858		3,0	3,0		0,75	0,01	109
	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg	Bestandserhalt	2.737		3,0	3,0		0,75	0,01	62
	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg	Bestandserhalt	2.737		3,0	3,0		0,75	0,01	62
			10.332							232
		Summe:								17.869
Gesamt			16.500							18.230

Wirkzonen und Gesamt KFÄ

Anrechnung grünordnerischer Maßnahmen im Geltungsbereich

Nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung (Kap. 3.4.4) können grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich als Beitrag zum Ausgleich angerechnet werden, wenn sie "langfristig und faktisch einen Beitrag zur Verbesserung beeinträchtigter Funktionen" leisten. Es muss also durch die Maßnahme eine Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand erfolgen.

Da es sich aber um zunächst beeinträchtigte und dann aufgewertete Flächen handelt, kann nicht von einer typischen Kompensationsmaßnahme ausgegangen werden. Die Anrechnung derartiger Maßnahmen ist deshalb nach dem Wortlaut des Mecklenburger Modells (Stand 01.2002) nicht oder nur eingeschränkt vorgesehen.

Entsprechend der Fortentwicklung des Mecklenburger Modells im behördlichen Beratungsprozess kann die Aufwertung zunächst beeinträchtigter Flächen durch spätere Nutzung oder Pflege (u.a. auch Nutzgärten in Baugebieten) kompensationsmindernd angerechnet werden. Voraussetzung ist, dass zunächst eine saubere Eingriffsermittlung erfolgt und anschließend der Minderungsbetrag auf der Grundlage von Festsetzungen eindeutig ausgewiesen wird. Es werden die unversiegelte Baufläche / Grünfläche (Ö2) vom Verkehrsgrün, Wirtschaftsweg und Acker mit einem anteiligen Leistungsfaktor angerechnet, da diese Biotope trotz teilweiser Veränderung keine Statusverschlechterung in Bezug auf den Boden- und Wasserhaushalt erfahren und eine Anrechnung mit Vollkompensation nicht gerechtfertigt ist.

Es ist ein KFÄ von 18.230 auszugleichen.

Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen

Der Gesetzgeber fordert im § 1a (3) und im Bundesnaturschutzgesetz (§ 15), dass erhebliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild soweit unvermeidbar, vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (Ersatzmaßnahmen). Nach § 200a BauGB

umfassen Festsetzungen zum Ausgleich auch Ersatzmaßnahmen. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen im oben genannten Sinne müsste im vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum der Restitution folgender Funktionen dienen. Dabei könnten die Funktionen bei fachlicher Eignung der Fläche auch auf ein und derselben Fläche wiederhergestellt werden:

- Entsiegelung von Flächen mit nachfolgender Anlage von Acker, Wald oder Grünland im Umfang der geplanten Versiegelung
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen, oder Hecken in Verbindung mit Grünland oder Brachsäumen.

Zumindest die im ersten Anstrich genannte Hauptanforderung an den Ausgleich ist durch die Gemeinde oder den Investor nicht erfüllbar, weil geeignete Flächen im erforderlichen Umfang in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum nicht zur Verfügung stehen.

Insofern kommen Ersatzmaßnahmen in Betracht.

Bewertung der geplanten Kompensationsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen können zu einem geringen Teil innerhalb des Bebauungsplangebietes realisiert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen innerhalb des Gebietes der Stadt Gadebusch umgesetzt.

ZIELBIOTOP	GRUND-FLÄCHE [m²]	ANZAHL BÄUME	WERT-STUFE	KOMPEN-SATIONS-WERTZAH	LEISTUNG-SFAKTOR	FLÄCHEN-ÄQUIVALENT
Verkehrsgrün in Bestandserhalt, Ö1-2	280		1,0	1,0	0,30	252
Verkehrsgrün in Baufläche, unversiegelt	147		1,0	1,0	0,20	132
Wirtschaftsweg unbefestigt in Baufläche, unversiegelt	294		1,0	1,0	0,20	265
Sandacker in Baufläche, unversiegelt	3.325		1,0	1,0	0,20	2.993
Sandacker in Grünfläche, Ö2	79	-	1,0	1,0	0,30	24
Baugrundstücke, Hochstammobst pro 300m² angefangene Wohnbaufläche $11.860\text{m}^2/300\text{m}^2 = 40 \text{ Bäumex}25\text{m}^2$	1.000	-	2,0	2,5	0,40	1.000
						4.665
Gemarkung Rheinhartsdorf, Aufforstung Eiche, Waldrandlage	8.500	-	1,0	2,0	0,80	13.600
						18.265

Maßnahmen im Plangebiet

Pro angefangene 300 m² Wohnbaufläche ist 1 Stk. Hochstammobst 2 x v STU 10-12 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (Herbstpflanzung) zu realisieren, die der Fertigstellung der Gebäude folgt.

Die öffentlichen Grünflächen Ö1 / 2 (an der Jarmstorfer Straße) sind im Bestand zu erhalten.

Die öffentliche Grünfläche Ö3 ist als Gehölz- und Wiesenfläche aus dem Bestand zu entwickeln und zu erhalten. Die Wiese ist, nicht vor dem 15 Juni, jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Einordnung eines Fußweges in wasserdurchlässigen Materialien und max. 1,5m Breite ist statthaft. Ablagerungen und Einbauten (außer dem Fußsteig) sind unzulässig.

In der öffentlichen Grünfläche Ö4 ist der vorhandene Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten. Die Wiesenflächen sind aus dem Bestand zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Eine viermalige Mahd pro Jahr ist statthaft. Die Anpflanzung einheimischer Laubgehölze entsprechend Pflanzliste ist statthaft. Ablagerungen und Einbauten sind unzulässig.

Pflanzliste

Dreijährige Entwicklungspflege mit 90%-igem Anwachsergebnis, bei Bäumen 100%

Bäume: Qualität Heister 2x verpflanzt Höhe 125-150 cm, norddeutscher Provinzyens

Feld- Ahorn	-	Acer campestre
Stiel- Eiche	-	Qercus robur
Sand- Birke	-	Betula pendula

Sträucher: verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm:

Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Hasel	-	Corylus avellana
Hundsrose	-	Rosa canina

Obstgehölze Hochstamm:

Äpfel: Aitländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel

Birne: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne,

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte

Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth,

Kirschen: Oktavia, Regina

zusätzlich können weitere Sorten gepflanzt werden wie:

Äpfel: Baumann, Croncels, Danziger Kantapfel, Deutscher Goldpepping, Doberaner Borsdorfer, Renette, Drüwken, Erwin Baur, Gelber Bellefleur, Gelber Richard, Goldparmäne, Grüner Winterstettiner, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Kleiner Herrenapfel, Mecklenburger Kantapfel, Mecklenburger Königsapfel, Mecklenburger Orangenapfel, Pommerscher Krummstiel, Purpurroter Cousinot, Roter Eiserafel, Stahls Winterprinz, Wilhelmsapfel (Kaiser Wilhelm)

Birnen: Boscs Flaschenbirne, Köstliche von Charnau, Konferenzbirne, Nordhäuser Winterforelle, Paris

Süßkirschen (nur Knorpelkirschen verwenden): Große Prinzessin, Hedelfinger, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Kassims Frühe, Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Gemersdorfer

Pflaumen: The Czar, Emma Leppaland, Große Grüne Reneklode, Stanley, Ontariopflaume, Graf Althans Reneklode

Walnuß: z.B. Moselaner

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (Zuordnungsfestsetzung)

Bei Reinhartsdorf in der Gemarkung Gadebusch, Flur 7, Fst 11 und 7/2 jeweils teilweise ist anteilig auf einer Fläche von 8.500 m² Eiche als Forstschulware und 10% tigem Sukzessionsanteil anzupflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Dem neuen Waldrand sind einreihig 40% Sträucher beizumischen. Beiflug von Kiefer, Birke und anderem Laubholz wird geduldet.

Diese Maßnahme ist aus dem Landschaftsplan der Stadt Gadebusch (Stand 2000) entwickelt.



Aufforstungsfläche,

Ersatzmaßnahme

Hinweis: Flurstück 7/2, nicht wie handschriftlich
Vermerkt 7/1!

Aus der Tabelle ergeben sich insgesamt ein Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) von 18.230 und ein Flächenäquivalent von 18.265. Damit ist der Eingriff ausgeglichen

6 Ver- und Entsorgung

Die Planung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Anschlüsse an bestehende Netze ist mit den entsprechenden Behörden und den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser (TW) erfolgt über das bestehende Leitungsnetz des Versorgungsträgers – Zweckverband Radegast. Eine Anschlussmöglichkeit besteht Nord - östlich des Plangebietes im Bereich Jarmstorfer Straße. Der Anschlusspunkt-TW ist im B-Plan, Teil A-Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Löschwasser

Die Löschwasserabsicherung erfolgt seit Jahren über den Teich (Flurstück Nr.168/1, Flur1, Gemarkung Gadebusch) an der Jarmstorfer Straße, der durch die Stadt im Zusammenhang mit der Bebauung entlang der Jarmstorfer Str. als Löschwasserteich notwendig wurde. Der Teich wird derzeit u.a. durch die Regenwasservorflut der vorhandenen Bebauung über ein 300 mm Rohr gespeist.

Die Entnahmestelle befindet sich unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes (300m Einzugsbereich) und die geforderte mind. Löschwassermenge von 48 m³/h kann gesichert werden.

Zur Unterstützung für die Erstversorgung in einem Brandfall wird die Anbindung an das Trinkwassernetz durch einen Hydranten vorgesehen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser (SW) wird über einen vorhandenen Schacht ebenfalls im Bereich der Straßenanbindung Jarmstorfer Straße zentral in das vorhandene Leitungsnetz des Zweckverbandes Radegast eingeleitet. Der Anbindepunkt-SW ist im B-Plan, Teil A-Planzeichnung dargestellt.

Regenwasser

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes wird in dem Gebiet zentral in einem Regenwasserkanal gesammelt und über den vorhandenen Anschlussschacht an der Jarmstorfer Straße durch das städtische Netz entsorgt.

Mit der Genehmigung zur Erschließungsplanung des Plangebietes werden die abschließenden Regelungen zur Ableitung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen und der privaten Grundstücksflächen getroffen.

Elektroversorgung

Der Bedarf an Elektroenergie wird abgesichert.

Gasversorgung

Ergas steht zur Verfügung.

Hausmüll

Die Entsorgung der Abfälle/Müll erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Nordwestmecklenburg (Abfallsatzung) vom 16.11.2001, zuletzt geändert am 15.11.202. Eine Bedienung der Planstraße A bis zum Wendehammer kann durch Müllfahrzeuge erfolgen. Die Dimensionierung der Planstraße A mit 6,0 m Straßenraum und des Wendehammers lt. RAS 06 (Bild 59) gewährleisten für die Abfallsammelfahrzeuge die technisch mögliche Abfallentsorgung.

Durch die Anlieger an den öffentlichen und privaten Anliegerwegen (Schnitt B und C) sind die Reststoffbehälter am Tag der Leerung an der Planstraße A bzw. am Wendeplatz so zu platzieren, dass der Verkehr nicht behindert wird (sh. § 7 (2) der Abfallsatzung).

7 Städtebauliche Kennzahlen

Gesamtfläche	ca. 16.480 m ²
davon	
Wohnbaufläche	ca. 11.945 m ²
Verkehrsfläche: öffentlich	ca. 2.155 m ²
privat	ca. 105 m ²
Grünfläche: öffentlich	ca. 2.275 m ²

Auf der Fläche werden ca. 18 Baugrundstücke entstehen.

Als Grundstücksfläche der Einzelgrundstücke ergeben sich 500 – 800 m².

8 Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Erschließungsarbeiten und der Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch den Erschließungsträger vollständig getragen. Zur Absicherung aller öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt abgeschlossen.

ANLAGE: Umweltbericht mit AFB als gesonderter Teil der Begründung

Aufgestellt: 28.04.2011

Gebilligt

.....
Bürgermeister

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 32 " Ziegenkoppel 3 BA" der Stadt Gadebusch

für das Gebiet in der Gemarkung Jarmstorf, Flur 2 mit den Flurstücken 42, 40/1, 39/1, 39/4, 38/2, 38/3 tlw. sowie in der Flur 1 mit dem Flurstück 46/6 tlw.

Stand: April 2011

Inhalt:

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	10
2.4	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	11
2.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	12
2.6	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	12
2.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 32 "Ziegenkoppel" in der Stadt Gadebusch durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Lageübersicht

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand von Gadebusch und bindet an das Wohngebiet – Ziegenkoppel an. Es ist verkehrsmäßig über die Jamstorfer Straße erreichbar. Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 1,65 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerfläche und ein bebautes Wohngrundstück
- im Osten durch die Jamstorfer Straße und eine Gewässer / Feuchtbiotop
- im Süden durch das Wohngebiet Ziegenkoppel (B-Plan-Gebiet Nr.26)
- im Westen durch Ackerfläche

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes für Eigenheimbau mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 18 Baugrundstücken geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteiles. Die neue Siedlungsstruktur orientiert sich an der Wohnbebauung – Ziegenkoppel und soll in den vorhandenen Ortsteil sinnvoll eingebunden werden, diesen stärken und gleichzeitig abrunden. Der Rand des Plangebietes wird als neuer Stadtrand des Stadtteiles eine neue Bebauungsgrenze ausbilden und im Übergang zum freien Landschaftsraum eine Verzahnung von Freiraum und Bebauung herstellen sowie eine Durchlässigkeit zur Landschaft schaffen.

Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des vorhabensbezogenen Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Kurzbez.	Art / Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
W	Wohnbebauung	Acker / Ackerbrache	ca. 1,65 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzen-

welt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG).

- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt.
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse. Das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/4 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie).
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung.
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.
- Derartige Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser), dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und somit dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeiden der Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt. Insgesamt soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet sein (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); In Bezug auf die Gewässer sind die Belange des Allgemeinwohls u.a. die Vermeidung der Behinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens. Verhinderung einer Verunreinigung der Gewässer oder einer sonstigen nachteiligen Veränderung der Gewässereigenschaften bei der Einbringung von Stoffen. Erhebliche Bedeutung der Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser.
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung.

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Mit dem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP-MV) legt die Landesregierung M-V eine querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftssträchtige Entwicklung des Landes vor.

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm zielt die Innen- vor Außenentwicklung auf die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden und wirkt der Landschaftszer siedelung entgegen. Vorrangig sind Altstandorte und Brachflächen vor Standortneuausweisungen zu nutzen.

Regionales Raumordnungsprogramm M-V (Entwurf zum 2. Beteiligungsverfahren, 2009)

Speziell für die Stadt Gadebusch sind u.a. folgende Vorgaben aus dem Entwurf zum 2. Beteiligungsverfahren des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) Westmecklenburg im B-Plan vorzumerken:

- Die Stadt Gadebusch ist im regionalen Planungssystem als Grundzentrum eingestuft. Mit ihrem Nahbereich ist die Stadt hinsichtlich der Zentralörtlichkeit dem Mittelbereich Schwerin zugeordnet. Als Grundzentrum hat Gadebusch die Aufgabe, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs zu sichern und weiterzuentwickeln.
- Gadebusch ist als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft eingestuft.
- Die Stadt wird von den Bundesstraßen B 104 und B 208 tangiert bzw. durchquert, die überregionale Verbindungen in Richtung Schwerin / Lübeck bzw. Wismar / Ratzeburg herstellen. Diese Straßen sichern die Anbindungen zum Autobahnnetz A 14, A 20 und A 24.
Die Regionalbahn von Parchim über Schwerin nach Rehna, die einen Haltepunkt in Gadebusch hat, sichert neben Busverbindungen den öffentlichen Personennahverkehr in der Region.
- Im Gemeindegebiet befinden sich Teilflächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiet (gemeldete EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet)) sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Ein regional bedeutsamer Radweg führt durch die Ortslagen der Gemeinde.

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Stadt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gadebusch (2. Änderung) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Durch die Entwicklung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet steht das Vorhaben den Zielen des Flächennutzungsplanes nicht entgegen und wird aus diesem entwickelt.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen geringer bis mittlerer Reichweite ergeben sich durch das Baugebiet auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen und auf das Landschaftsbild aufgrund des Bauvolumens und der Bauhöhen. Ausgehend von der Lage und Erfahrungen aus anderen Planungen wird ein Wirkraum von 200 m Radius um das Baugebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten (www.umweltkarten.mv-regierung.de), des F-Planes, des Landschaftsplanes sowie ergänzender Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Nein, im Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine internationalen Schutzgebiete	BNatSchG, NatSchAG, FFH-Erlass MV ²
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Nein, im Untersuchungsraum (UR) befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop / Geotope, Alleen und Baumreihen)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz. Nein, im Untersuchungsraum befinden sich keine Schutzgebiete des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz. Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Ja, im Untersuchungsraum befinden sich gesetzlich geschützten Biotop. Bäume geschützte Alleen / Baumreihen	Biotop nach § 20 NatSchAG Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg NWM15704, NWM15706, NWM15703, NWM15694, NWM15693, NWM15697 Naturnahe Feldgehölze NWM15702, NWM15700 (nur Reste) Naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, einschl. der Uferveg.; Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen NWM15183 (Tal der Radegast) Allee / Baumreihe nach § 19 NatSchAG an der Jarmstorfer Straße
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume	§ 18 NatSchAG
Gewässerschutzstreifen und Waldabstand	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer 1. und 2. Ordnung Nein nicht betroffen	§ 29 NatSchAG § 20 LWaldG
Wald	Nein, im Geltungsbereich befindet sich kein Wald	§ 2 LWaldG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Betroffen im Plangebiet sind Biotop: - Siedlungsbiotop (Grünflächen / Verkehrsflächen) - Landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker / Ackerbrache) beeinflusst werden können folgende im Untersuchungsraum sich befindende Biotop: - der landwirtschaftlichen Freiflächen (ruderal Staudenflur) - Siedlungsbiotop (Mischgebietsflächen – Wohnungsbau, Verkehrsflächen)	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (Ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	- Biotop der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier Ackerland / Ackerbrachen - Feldhecken, Kleingewässer (§20 Biotop), Bäume (§18) und Baumreihen (§19) - und Biotop der Verkehrsflächen. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zum Plangebiet und der Lage ist von faunistischen Funktionen mit insgesamt geringer Bedeutung auszugehen. Im UR befinden sich mit der Baumreihe und geschützten Biotopen Bereiche mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im UR liegen laut Unterlagen LUNG keine Nahrungs- oder Rastflächen. Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Geltungsbereich hat aufgrund der Vorprägung eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der Lage und der Abschirmung hat der Plan keine Auswirkungen auf Nahrungs- und Rastflächen. (Neddersee)	
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Die bebauten Flächen im Geltungsbereich sind bedingt Nahrungsraum, aber keine Lebensstätte, von geschützten Arten. (siehe AFB) Die Acker und Brachlandflächen sind keine Lebensstätte von geschützten Arten. (hohes Störpotential, hoher Prädatorendruck, hoher Nutzungsdruck) Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Begründung zum B-Plan schließt aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.	
Boden	Wellige Grundmoräne mit rolligen (Sande), bindigen (Geschiebemergel, -lehm) und untergeordneten schwach bindigen (Schluff) Gesteinen, grundwasserbestimmt. Der Grundwasserflurabstand liegt bei >10 m im Nordwesten und <= 5m im äußersten Südosten. Bewertung des Bodenpotenzials: Boden mit mittlerer Schutzwürdigkeit	
Grundwasser Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen im UR sind nicht vorhanden. Ja, Oberflächengewässer sind im UR vorhanden - Kleingewässer Einzugsbereich Gewässer: Radegast Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers	
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können durch die bauliche Nutzung betroffen sein. maritim geprägtes Binnenplanaarklima, relative Luftfeuchte, lebhaft Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur bisher örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen. Lokale, teilweise temporäre Emissionen resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung - Düngung und Bodenbearbeitung bzw. der verkehrstechnischen Infrastruktur sowie Siedlungsbedingten Belastungen (Hausbrand). Das am Standort vorhandene Geländere Relief lässt Kaltluftströmungen in Richtung auf den Ortskern nicht erwarten. Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung	
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss. Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im Untersuchungsraum sind: Zusammenhang der Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verringerung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und höherer Wärmeakkumulation durch Versiege-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (Ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
	lung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Ja, der -Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die ein begrenztes Gebiet betreffen. Bewertung des Landschaftsbildes: Landschaftsraum mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. (Landschaftsbildraum IV 2 – 19 Ackerlandschaft um Dragun Nr. 126) -lokal Stadtraum	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Landwirtschaftliche Produktionsfreiflächen (gering auch Acker) sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) sowie Lage der Ökosysteme im Geltungsbereich sprechen gegen eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme im Untersuchungsraum sprechen für eine höhere und mit zunehmender Entfernung hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Rastzentren in der weiteren Umgebung. Bewertung: großräumig betrachtet (Radegasttal) Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringe Schutzwürdigkeit.	
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohnbereiche könnten durch Immissionen betroffen sein: Nächstgelegene Bundesstraßen befinden sich westlich und nördlich der geplanten Wohnbauflächen des Geltungsbereiches, Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. Bewertung: mittlere Schutzwürdigkeit	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter (hier Bodendenkmale) Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG MV) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können. Ein Verminderung durch die dargestellten Sicherungsmaßnahmen und Dokumentation ist möglich.	
Vermeidung von Emissionen	Durch das geplante Baugebiet können siedlungsbedingte Emissionen entstehen von: - Gerüchen, - Lärm und - Licht Spezielle Fachgutachten sind nicht erforderlich, Grenzen entsprechend Einschränkungen F-Plan.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, im geplanten Baugebiet fallen entsorgungspflichtigen Abfällen an	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nicht ausdrücklich vorgesehen	
Darstellungen von Landschafts-	Ja	Stand 2000

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (Ja/ nein, Umfang)	Beschreibung/ Rechtsgrundlage
planen		
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, Wechselwirkungen können durch betriebsbedingte Emissionen verursacht werden.	Siehe unter Emissionen

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans unter Beachtung des geltenden Erlasses über die Verträglichkeitsprüfung².

² FFH-Erlass = Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 NatSchAG und der §§ xxxx2 bis xxxx8 BNatG in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.2002 (ABl M-V Nr. xxxx6, S. 965), geändert durch ersten Änderungserlass vom xxxx1.08.2004 (Abl. M-V, 2005, Nr. 4, S. 95).

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist abgestimmt auf das Bauvorhaben Wohnbebauung. Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- punktuelle Versiegelung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen für den Verkehr.
- betriebsbedingter Verkehr mit entsprechenden Lärmemissionen.

Vorbehaltlich können für die geplante Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen abgeleitet werden:

- Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.
- Die Versickerung / Teilnutzung oder verzögerte Rückhaltung des nicht verunreinigten anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Die nicht verwerteten Dachwässer und sonstigen Niederschlagswässer sind über die Kanalisation abzuführen.
- Die Baumreihe an der Stadtstraße steht zwar auf dem Straßenflurstück der vorhandenen Anbindung, alle Handlungen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Bäume, auch im Kronentraufbereich, führen können sind untersagt. Ausnahmen sind zu beantragen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit

möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant Mögliche gebietsübergreifende erhebliche Auswirkungen der geplanten Baufläche (Störwirkungen durch dauernde Anwesenheit von Menschen, durch Verkehr sowie durch bauliche Anlagen mit entsprechender optischer und akustischer Wirkung (Licht- und Lärmimmission, Scheuchwirkung)) in Natura 2000- Gebiete sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächenwasser sind durch Schutzvorkehrungen zu vermeiden.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/ Geotope, Alleen und Baumreihen)	Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete und Schutzobjekte.	Nein
Nach NatSchAG, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume.	Nein
Wald	Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich.	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs II / IV der FFH- Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und deren Lebensräume beeinflusst. Verlust von Lebensraum. (weitere Beeinträchtigung der vorgeschädigten Biotope in Inseilage)	Nein
Boden	Versiegelung im Bereich der Bau-, und Verkehrsflächen.	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Verringerung der Versickerungsfunktion des Bodens und Erhöhung der Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw. Rückhaltung von Oberflächenwasser / Abführung über Kanalisation.	Ja
Klima und Luft	Lokale Erhöhung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Bauflächen. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch versiegelte Fläche erhöht. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Errichtung kleinvolumiger Gebäude mit begrenzter Fernwirkung zwischen Wohngebäuden / Straße	Nein
Biologische Vielfalt	Lebensräume mit hohem Störeinfluss / Lebensräume von geschützten Arten sind nicht betroffen.	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Durch das geplante Baugebiet können siedlungsbedingte Emissionen entstehen von:	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	- Gerüchen, - Lärm und - Licht Spezielle Fachgutachten sind nicht erforderlich (einschränkende Grenzen entsprechend präzisiertem F-Plan).	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ableitung über Kanalisation	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Keine Festsetzungen	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Störungen), oder dem Bodenschutz (Versiegelung) auf.	Nein

Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden landwirtschaftlichen Flächen entzogen. Aufgrund der Lage in einem Waldmehrungsgebiet entspricht die Maßnahme aber dem regionalen Raumordnungskonzept / Landschaftsplan.

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000 Gebiete sind nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde durch die Innenentwicklung entsprochen. Für Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der teilweise landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Relevante Umweltentlastungen sind mit einer landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, relevante Entlastungen nicht zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung werden unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bei Festsetzung der GFZ ist von einem teilweisen Schutz bei den natürlichen Ressourcen auszugehen.
- Nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V ist die Baumreihe gesetzlich geschützt. Es sind alle Handlungen untersagt, hier im Kronentraufbereich, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung der Baumreihe führen können. Ausnahmen sind zu beantragen.

- Begrünungsmaßnahmen der Baugrundstücke.
- Erhaltung von Teilen der Gehölzbestände vor allem zu den Biotopen in Randlage. (Erhalt Biotopverbund)

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Im Kronentraufebereich der parallel verlaufenden Baumreihe sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entfernung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln führen können, insbesondere Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung und der unsachgemäße Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.
- Die Grünflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- Für die angrenzenden geschützten Biotope (Kleingewässer) ist ein Verbund zu sichern.

Sonstige Grünordnerische Maßnahmen

Grünflächen im Plangebiet, teilweise als Schutzstreifen zu Biotopen.

Ersatzmaßnahmen zur Kompensation außerhalb des Plangebiets sind geplant. (Aufforstung mit Hauptbaumart Eiche (+Kiefer und Beihölzer)

Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Eine Alternativenprüfung erfolgte vor Planerstellung durch den Flächennutzungsplan, der für den Bereich Wohnbebauung vorsieht.

Mit dem geplanten Standort steht ein verkehrlich gut erreichbarer Standort mit einem ausreichenden Flächenangebot zur Verfügung, zudem werden zusätzliche Zielverkehre im Ortsbereich vermieden.

2.4 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen“ (Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft xxxx, Stand der Überarbeitung 01.2002),

Verwendete Quellen

- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Stadt Gadebusch

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Aufgrund des konkreten innerörtlichen Standorts wurden keine zusätzlichen Erfassungen für Arten vorgenommen. Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

2.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Stadt sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

2.6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG bei unabsichtlichen Beeinträchtigungen ist nicht möglich, wenn zugleich die Verbote des Art. 12ff und die Ausnahmekriterien des Art. 16 FFH-RL, d.h. wenn Arten nach Anhang IV FFH-RL betroffen sind. Europäische Vogelarten sind grundsätzlich artenschutzrechtlich zu behandeln, sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen und vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulichen Anlagen bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Relevanzprüfung Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Eine Auflistung der 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist in der Anlage dargestellt. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant und bereits kursiv dargestellt.

In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II / IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	II	IV	nasse, nährstoffreiche Wiesen
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberrich, -	II	IV	Stillgewässer
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II	IV	Laubwald
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	*II	IV	Sandmagerrasen
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-	II	IV	Niedermoor
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	II	IV	Gewässer
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II	IV	Sümpfe/Pflanzenrei. Gewässer
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II	IV	Fließgewässer
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer		IV	Gewässer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer		IV	Bäche
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer		IV	Altarme / Waldteiche
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer		IV	Teiche mit hohen Bewuchsansprüchen
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II	IV	Hoch/Zwischenmoor
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	?	?	?

Gruppe	wiss. Artname	deutscher Artname	A II FFH- RL	A IV- FFH- RL	Lebensraum - Kurzfassung
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Hehlbock	II	IV	Alteichen über 80 Jahre
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	II	IV	stehende Gewässer mit dichten Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	II	IV	Nährstoffarme Gewässer mit großen Flachwasserbereichen
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	*II	IV	Wälder/Mulmbäume
Falter	<i>Lycena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II	IV	Moore, Feuchtwiesen
Falter	<i>Lycena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II	IV	Feuchtwiesen/Quellflüsse
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachkerzenschwärmer			Trockene Gebiete/Wald
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	II	?	Gewässer
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	II	IV	Gewässer/Wald
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		IV	Sand/Steinbrüche
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch		IV	Heck-/Gebüsch/Wald/Grün-/Feuchtge.
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte		IV	Sand/Lehmgebiete
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch		IV	Moore/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch		IV	Wald/Feuchtgebiete
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		IV	Wald/Moore
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II	IV	Gewässer
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter		IV	Trockenstandorte /Felsen
Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II	IV	Gewässer/Gewässernähe
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		IV	Hecken/Gebüsch/Wald
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	II	IV	Ostsee
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II	IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb.
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Gewässer
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	II	IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II	IV	Wald
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Franzosenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler		IV	Wald
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler		IV	Gewässer/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhauf-Fledermaus		IV	Gewässer/Wald
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		IV	Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus		IV	Kulturlandschaft/Siedlungsgeb
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf	*II	IV	
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	II	IV	Gewässer
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus		IV	Mischwälder mit Buche /Hasel

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden
kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleiben Arten (fett gedruckt), die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG auszulösen. Zu beachten ist die innerörtliche Lage und die geringe ökologische Qualität der Plangebietsflächen. (außer Staudenflur)

Reptilien / Amphibien

Entsprechend des Hinweises der Fachbehörde (LUNG) sollte das mögliche Vorkommen der Zauneidechse und aufgrund der zwei Gewässer von Amphibien näher betrachtet werden.

Vorkommen der Zauneidechse sind nicht bekannt, die Waldeidechse ist in den außerhalb der geplanten Überbauung gelegenen Böschungsbrachen- und Heckenfläche an der Umgebungsstraße beobachtet worden, ein Vorkommen im Plangebiet deshalb möglich. Mit der Erhaltung der Brache und Heckenflächen im Süden und Norden, sowie dem Erhalt der Bio-

topverbindung in die offenen Flächen ist der Verlust an potentiell Lebensraum (Hochstaudenflur am Feldweg) als nicht erheblich einzustufen. Ein Austausch, oder eine Wanderung der Populationen ist weiterhin möglich. Gegen eine Nutzung als Lebensraum spricht aber der hohe Prädatorendruck (streunende Katzen aus der umgebenden Bebauung) im Plangebiet.

Die zwei Gewässer, die östlich an das Plangebiet heranreichen, sollten ebenso auf ihre Eignung bzw. Gefährdung von Arten bewertet werden. Am größeren Angelgewässer / Löschwasserteich wird ca. 1/4 der rückwärtigen Landfläche (abzüglich des zu erhaltenden 5m Uferstreifens) durch die Überbauung als potentieller Lebensraum entzogen, am kleineren Gewässer ca. 1/3 der rückwärtigen Fläche. Es wird zur geplanten Bebauung ein Schutzstreifen von 5m zu den Biotopen eingehalten, der als öffentliche Grünfläche auf Dauer erhalten bleibt, und so nicht mehr der möglichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Zusätzlich werden Schadstoffeinträge minimiert. Zwei Gründe sprechen zudem gegen eine hohe Bedeutung des innerörtlicher Standortes als Lebensraum. Der hohe Prädatorendruck (streunende Katzen / freilaufende Hunde aus der umgebenden Bebauung) und die intensive Ufernutzung / aktive Nutzung als Angelgewässer. Aus diesen Gründen kann von einer geringen Eignung als Lebensraum ausgegangen werden. Die Löschwasserentnahme im Notfall wird hier nicht als Regelbelastung betrachtet, sondern ist Gefahr im Verzug.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Fledermäuse¹

Der Planbereich ist maximal Nahrungshabitat der Fledermäuse (Beleuchtung), Strukturen für Sommer-, - Winterquartiere oder Wochenstuben sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Innerhalb des Gebietes fehlen deutliche Leitlinien, die Randstrukturen bleiben erhalten. Eine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Situation ist nicht zu erwarten. Als Problematisch ist der hohe Prädatorendruck (streunende Katzen aus der umgebenden Bebauung) im Plangebiet zu bewerten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikel IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

weiterhin:

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,

in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

¹ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzgutachten als Zuarbeit zum Umweltbericht; Gutachterbüro Martin Bauer, Theodor-Körner-Straße 21, 23936 Grevesmühlen, 25. November 2010
2011-04_UB-B32-3BA_Gadebusch z.Satz

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“)

Unterlagen für das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen innerörtlichen Lage ist das Vorkommen störungsempfindlicher Arten auszuschließen.

Aufgrund der konkreten Lage am Ort sind Rast- und Nahrungsplätze von Zug- und Großvögeln nicht betroffen. Höhlenbäume sind nicht vorhanden.

Der Horstplatz des Weisstorch ist in über 1km Entfernung in der Schweriner Straße und deren Nahrungsräume im oberhalb liegenden Radegasttal.

Entsprechend des Hinweises der Fachbehörde (LUNG) sollte das mögliche Vorkommen von Bodenbrütern untersucht werden. Aufgrund der Ausstattung, aber auch der Größe ist der Fläche tatsächlich eine mögliche Habitateignung zu unterstellen. Nur ist das Vorkommen oder gar das erfolgreiche Brutgeschäft sicher auszuschließen, da der Prädatorendruck und Störstress extrem hoch ist. Das Gebiet ist Spazierstrecke (Kurzwege des Einfamilienhausgebietes – Trampelpfad / Feldweg). und Hundeausführfläche. (überwiegend nicht angeleint) Weiterhin ist es auch Jagdrevier der Katzen der umliegenden Wohngebäude / Gehöfte, und auch des Fuchses. Da sich diese Faktoren in diesem Bereich besonders konzentrieren, ist das Vorkommen solcher Arten wie der Haubenlerche, Braunkehlchen, aber auch solcher Kulturfolger wie der Goldammer nicht wahrscheinlich, zudem liegen aber auch keine Beobachtungen vor. Die Nutzung der Ackerflächen und hier auch die Größe des Reviers (hier der stark gestörte zur Überbauung vorgesehene Bereich) lassen keine Rückschlüsse auf das Vorkommen solcher Arten wie Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche zu.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nicht zu stellen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes

Durch die Lage zum Radegasttal (Naturschutzgebiet- Radegasttal Nummer: 308) hinter dem abschirmenden Damm der B 208 und dem Ortskern sind Störfwirkungen und Beeinflussungen auszuschließen.

FFH nördlich Stresdorf

Name: Kleingewässerlandschaft südöstlich von Rehna

EU-Nummer: DE 2232-301 Fläche in ha: 427

FFH Radegast ab Neddersee

Name: Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

EU-Nummer: DE 2132-303 · Fläche in ha: 1448

Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es sind gesetzlich geschützte Biotop am Geltungsbereich und im 200m Wirkradius verzeichnet.

Durch die innerörtliche Lage und deren Isolierung ist die Gesamtbedeutung der Biotop als gering einzustufen. Durch die Pufferbereiche zu den Biotopen und die Erhaltung eines Korridors werden die Beeinträchtigungen gemindert.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Es ist eine gesetzlich geschützte Baumreihe im 200m Wirkradius verzeichnet.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen Verbotstatbestände sind auszuschließen.

2.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 32 "Ziegenkoppel 3BA" in der Stadt Gadebusch wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnbaufläche sind die Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden, Wasser, Klima / Luft, Wechselwirkungen der Bestandteile des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, sowie Mensch betroffen, wobei die Auswirkungen auf das Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind Begrünungsmaßnahmen und der Erhalt des Biotopverbundes vorgesehen sowie Schädigungen der Gehölze (Allee) zu vermeiden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch Festsetzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier Aufforstung Eiche) ausgeglichen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden mit dem Flächennutzungsplan geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen.

Stadt Gadebusch, 21.06.2011

