

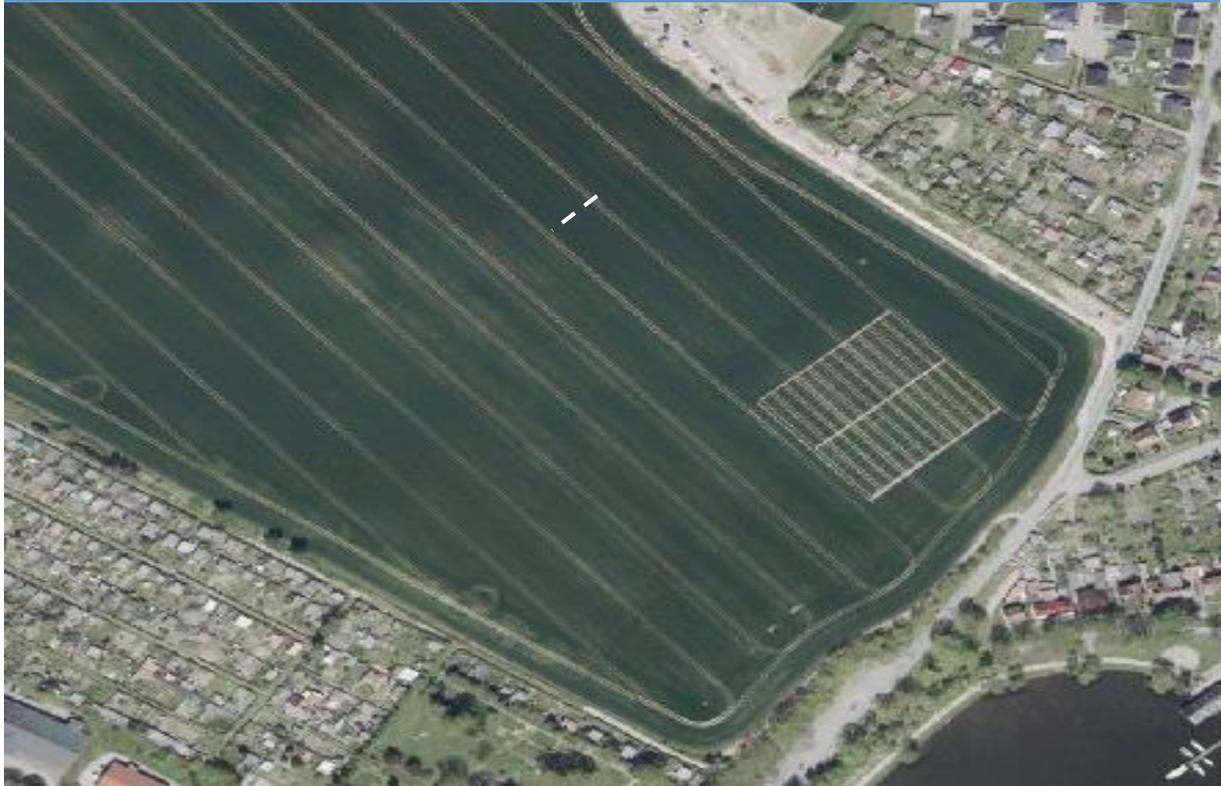
Stadt Röbel/Müritz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

UMWELTBERICHT

(§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

zum Bebauungsplan „Jörgenbarg 1“



Planungsträger:

Stadt Röbel/Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

☎ 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Lisa Hügel
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Arbeitsstand:

April 2024

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	4
1.3	Verfahren der Umweltprüfung	7
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	8
2.1.1	Schutzgut Klima und Luft.....	10
2.1.2	Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	12
2.1.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	13
2.1.4	Schutzgut Fläche.....	17
2.1.5	Schutzgut Boden	18
2.1.6	Schutzgut Wasser	19
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	20
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	21
3	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	22
3.1	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	22
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
4	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
4.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	22
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	24
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	24
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
6	ZUSAMMENFASSUNG	25
7	QUELLEN.....	26

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat am 15.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jörgenbarg 1“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich gelegen zwischen dem Altstädter Friedhof / Kleingartenanlage „Sonnenblick“ und der Kleingartenanlage „Marienfelder Weg“ entlang der südöstlich angrenzenden Seebadstraße und des Marienfelder Weges in der Stadt Röbel/ Müritz beschlossen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebiets innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets.

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung von Bauflächen für den Wohnungsbau in verschiedenen Größen und Formen (Eigenheime, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau mit 2-3 Geschossen) zur Sicherung eines dringenden Wohnbedarfs, die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung möglicher Nutzungen des Plangebietes sowie die Ordnung der Verkehrserschließung einschließlich dem Neubau einer Ortsumgehung zwischen der Kreuzung L 24/Warener Chaussee und der Kreuzung Seebadstraße/Marienfelder Weg.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Somit entspricht das Ziel des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Inhalt des Umweltberichtes richtet sich nach der Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) BauGB.

Der Gesamtgeltungsbereich des Planvorhabens hat eine Größe von etwa 19,3 ha und untergliedert sich in vier Bauabschnitte (BA). Der Bebauungsplan bezieht sich auf den ca. 2,4 ha großen 1. BA. Das Vorhabengebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Stadt Röbel/Müritz auf einem anthropogen vorbelasteten Standort.

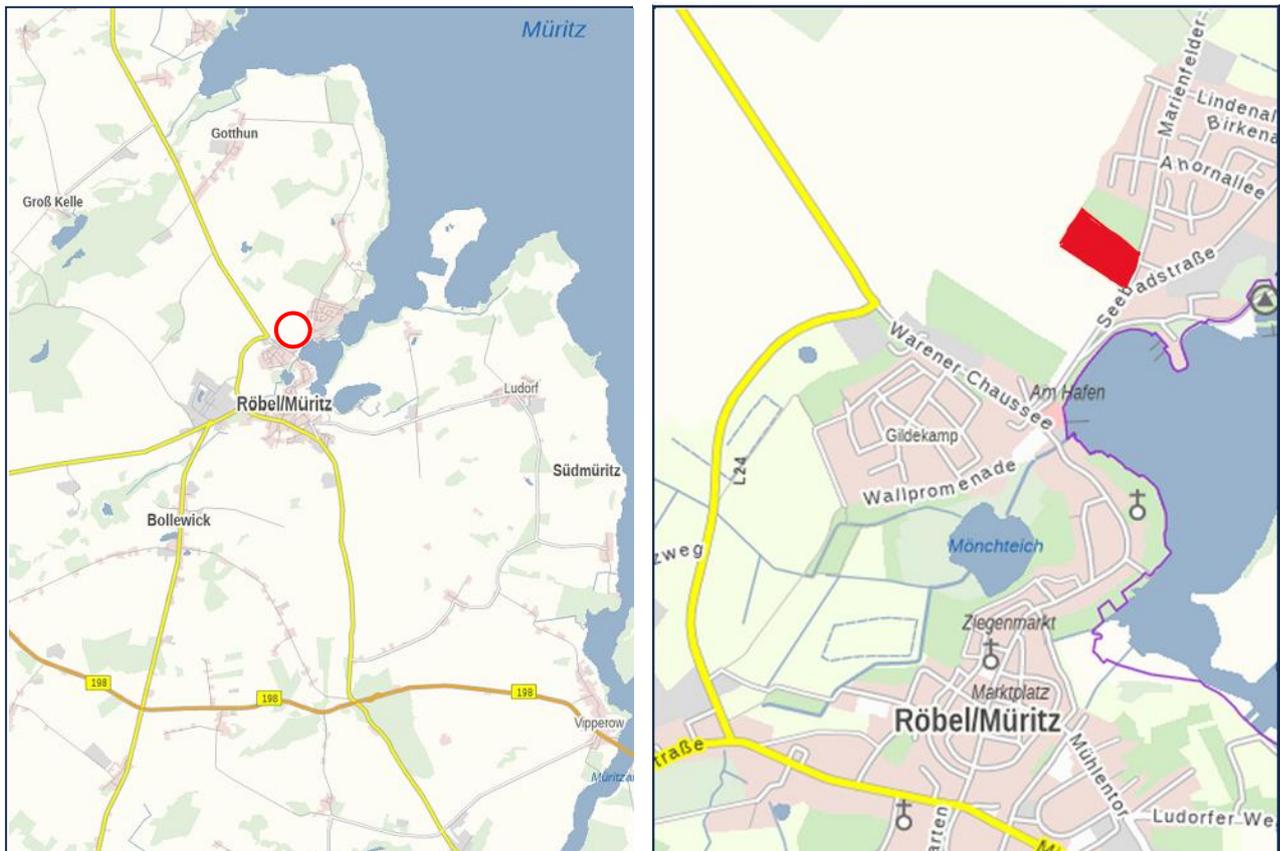


Abbildung 1 und 2: Übersicht Lage des Bebauungsplanes rot, Kartengrundlage: Umweltkarten LUNG M-V

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst vollständig die Flurstücke 135/3, 135/4 und teilweise das Flurstück 135/7 der Flur 21, Gemarkung Röbel.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ruderalvegetation und einen Feldweg mit anschließender Wohnbebauung des B-Plans Nr. 13 „Am Kirchholz“
- im Osten durch den Marienfelder Weg sowie die Seebadstraße
- im Süden überwiegend durch Acker und z.T. durch die Seebadstraße
- im Westen durch Acker

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

In § 1 Abs. 5 BauGB stellt der Gesetzgeber klar, dass Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen sollen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Zudem gilt dem § 1a Abs.5 BauGB ein besonderes Berücksichtigungsgebot.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Ebenso ist die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG für die Zulässigkeit der Planung zu berücksichtigen.

Neben den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ist, als Folge möglicher erheblicher Beeinträchtigungen von europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten und deren natürlichen Lebensräumen die Haftung des Verantwortlichen für Umweltschäden nach dem Umweltschadengesetz (USchadG) zu beachten.

Mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz hat der Gesetzgeber 2019 das Instrument zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels durch die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben geschaffen. Insbesondere § 13 Abs. 1 KSG Berücksichtigungsgebot weist auf die Pflichten der Kommunen hin, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen bzw. ist der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hat gem. § 1 zum Zweck, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Fachplanungen

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) enthält in Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ die Aussagen

- Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen
 —> nicht betroffen (aber besondere Bedeutung)
- Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur

- nicht betroffen
- Überflutungsgefährdete Bereiche → nicht betroffen
 - Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern → nicht betroffen

zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzrechtlichen Belangen von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden sollen.

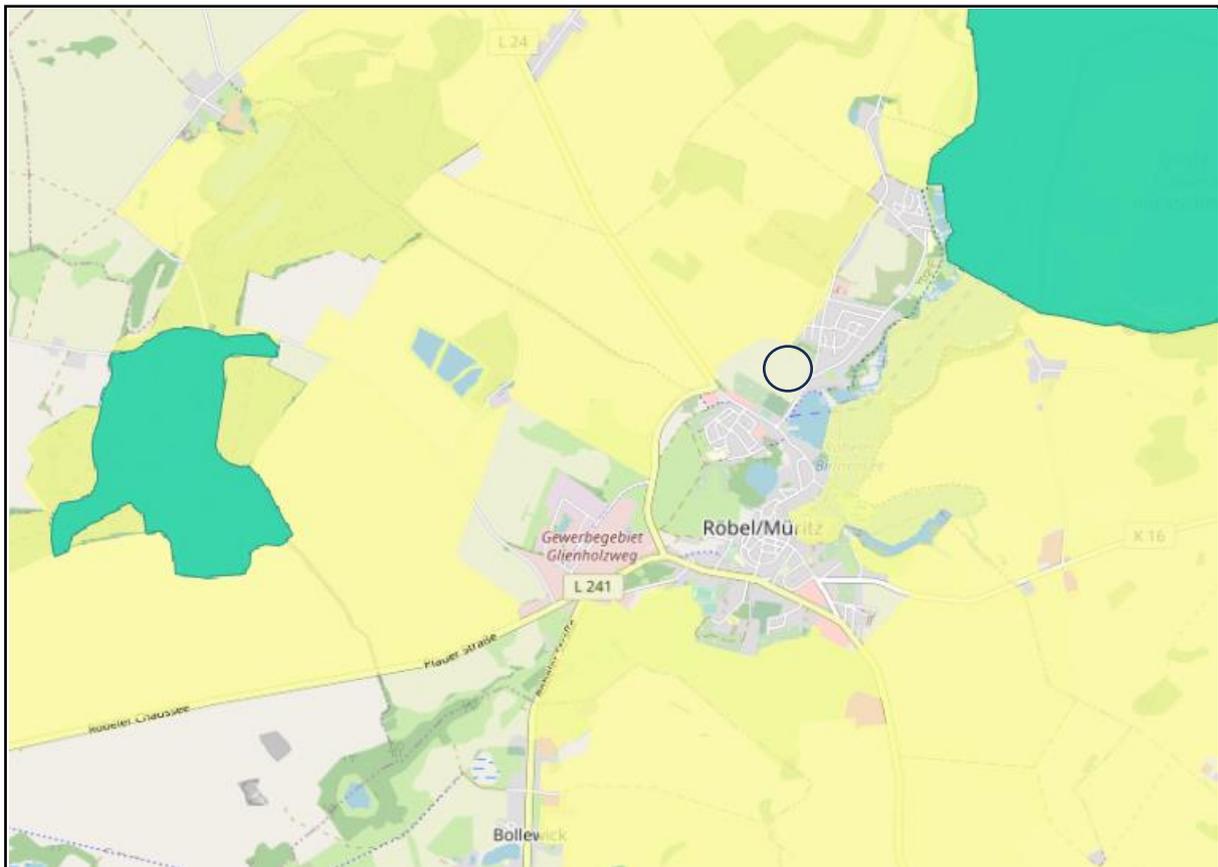


Abbildung 3: Karte II GLRP MS: Biotopverbund im weiteren Sinne (gelb) im Untersuchungsgebiet, grün: Biotopverbund im engeren Sinne, schwarz: Geltungsbereich B-Plan, Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG M-V

Das Vorhabengebiet überschneidet sich geringfügig mit Flächen der Biotopverbundplanung. Teile der nördlichen Vorhabenfläche befinden sich im Biotopverbund im weiteren Sinne. Bei Flächen des Biotopverbunds im weiteren Sinne handelt es sich um Bereiche, die aufgrund einer bestimmten funktionalen Bedeutung Bestandteil des Biotopverbundsystems sein sollen, da sie unter anderem die ökologische Durchlässigkeit einer Verbundachse gewährleisten. Die Flächen dienen daher der Einbindung von Flächen für den Biotopverbund im engeren Sinne sowie der Berücksichtigung großräumiger Funktionsbeziehungen von regionaler Bedeutung.

Im Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit 2000) ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Somit entspricht das Ziel des Bebauungsplans dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Ein Landschaftsplan für die Stadt Röbel/Müritz liegt nicht vor.

1.3 Verfahren der Umweltprüfung

Um potenzielle Eingriffe durch die Realisierung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Untersuchungsraum beurteilen zu können, werden die biotischen und abiotischen Faktoren bzw. Flora und Fauna im Vorhabengebiet erfasst und unter Einbeziehung der vorhandenen Vorbelastungen bewertet. Zu diesem Zweck wurden zunächst eine Relevanzprüfung (MTBQ-Auswahl des zu prüfenden Artenspektrums) sowie eine Potenzialanalyse (potenziell betroffene Arten) vorgenommen. Dabei werden die Arten des Anhang IV der FFH-RL und die europarechtlich geschützten Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie berücksichtigt. Nicht kartiert wurden Arten, die aufgrund der Potenzialanalyse als nicht relevant für den Untersuchungsraum eingestuft wurden. Die Ermittlung der betroffenen Biotoptypen erfolgte im Frühjahr/Sommer 2023 gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V, 2013). Weitere Schutzgüter wurden anhand vorhandener Datensätze (Karten des GLRP, Fachdaten Umweltkartenportal LUNG M-V) ergänzt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Betrachtung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht erfolgt schutzgutbezogen. Doch soll in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass zwischen den biotischen und den abiotischen Faktoren ein komplexes Wirkungsnetz besteht, in dem sie voneinander abhängen, sich gegenseitig bedingen und auch verändern.

Wasser, Boden und Luft stellen sowohl Lebensraum als auch Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Menschen dar. Menschen nutzen Flächen auf vielfältige Weise und verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Böden nehmen neben Niederschlagswasser auch Schadstoffe auf, filtern und puffern diese und fördern die Grundwasserneubildung. Das natürliche Pflanzenwachstum hängt unter anderem vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes können bei bestimmten Böden (z.B. Moorböden) die Emission von Treibhausgasen begünstigen, was wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zur Folge hat. Letztlich steht das Schutzgut Mensch in vielschichtiger Beziehung zu allen anderen Schutzgütern.

Diese beispielhaften Zusammenhänge zwischen den Schutzgütern zeigen, dass die Prognose der Auswirkungen über einzelne Umweltmedien hinausgeht und auch die Wechselwirkungen innerhalb von Schutzgütern sowie Auswirkungen auf die Umwelt als Ganzes zu berücksichtigen sind.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Fotodokumentation des Geltungsbereichs, eigene Aufnahmen vom 12.03.2024:



Abbildung 4: Plangebiet angrenzend an Kleingartenanlage, nördliche Blickrichtung



Abbildung 5: Plangebiet mit Sandacker, Ruderalflur und Wirtschaftsweg, südwestliche Blickrichtung



Abbildung 6: Anschluss der Umgehungsstraße an Marienfelder Weg/Seebadstraße, nordöstliche Blickrichtung, Quelle: Google LLC, 2023



Abbildung 7: Anschluss der Umgehungsstraße an L 24/Warener Chaussee, südöstliche Blickrichtung, Quelle: Google LLC, 2023

2.1.1 Schutzgut Klima und Luft

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte beschreibt u. a. die Schutzwürdigkeit der Schutzgüter Klima und Luft. Sie bilden die Lebensgrundlagen der Flora und Fauna sowie die des Menschen. Bebauungsgebiete und stark versiegelte Flächen wirken belastend auf das Klima und die Luft. Spezielle Landschaftsräume können das belastete Klima sowie die Luft regenerieren. Insbesondere Gewässer und große Wälder tragen zur Regenerationsfähigkeit des Klimas bei. So regeln beispielsweise Gewässer und Wälder die Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Gewässer können die Umgebung mit Frischluft versorgen, während oberhalb des Kronensaumes in Wäldern Kaltluftproduktionen stattfinden. Die luftreinigende Funktion kann nur erhalten werden, wenn die Gewässer und Wälder in ihrem Charakter nicht verändert werden. Niederungssysteme haben insbesondere für die Frischluftzufuhr eine besondere Bedeutung. Freiflächen haben als Kaltluftentstehungsgebiete hingegen eine hohe bis mittlere Bedeutung. Feuchte Grünländer und Grünländer weisen eine hohe Bedeutung für die Frischluftzufuhr auf, während den anderen Grünländern der Mineralstandorte eine mittlere Bedeutung zukommt. Ackerflächen weisen gegenüber Grünländern eine geringere Leistung auf.

Das Plangebiet, welches sich auf einem Ackerstandort befindet und damit anthropogen vorbelastet ist, liegt im nordöstlichen Raum der Stadt Röbel/Müritz. Nördlich und westlich erstrecken sich Ackerflächen, Nordöstlich befinden sich Nadel- und Mischwaldflächen im weiteren Umfeld des Vorhabengebiets. Im südöstlichen Teil der Stadt liegt die Müritz und die Große Wünnow, ein Nebengewässer der Müritz.

Das Gebiet um Röbel/Müritz liegt unter dem Einfluss des sog. Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas. Hier überlagern sich maritime westeuropäische und kontinentale osteuropäische Klimaeinflüsse. (HURTIG, 1957) Der gutachtliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte ordnet den Standort dem Klimagebiet des mittelmecklenburgischen Großseen- und Hügellands zu und wird durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt. Das Relief führt zu speziellen Ausprägungen des Mesoklimas. Der jährliche Niederschlag beträgt im Durchschnitt 550 bis 575 mm im Jahr.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und –dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse.

Klimaprognose

Niederschlag

Bis 2100 ist für Nordeuropa eher eine Zunahme der Starkniederschlagsereignisse, vor allem im Winter, prognostiziert. Für die Kachel um Röbel/Müritz wird mit einer Zunahme von bis zu 11% Niederschlag gerechnet (ARD KLIMAKARTE, 2023). Die Sommer sind eher als niederschlagsärmer vorhergesagt (DEUTSCHER WETTERDIENST, o.J.).

Temperatur

Die Durchschnittstemperatur ist im Flächenmittel in Deutschlandweit seit 1881 um 1,6 ° Celsius gestiegen. Die Geschwindigkeit des Temperaturanstiegs hat seit den letzten 50 Jahren deutlich zugenommen. Heiße Tage (30 ° C Tagesmaximum) sind seit den 1950er Jahren von durchschnittlich drei pro Jahr auf aktuell neun pro Jahr angestiegen. Hitzeperioden nahmen an Intensität und Häufigkeit seitdem ebenfalls zu. Eistage (Tagesmaximum 0 °) hingegen nahmen im selben Zeitraum von 28 auf 19 Tage pro Jahr ab (DEUTSCHER WETTERDIENST, o.J.). Für Mecklenburg-Vorpommern ist ein weiterer Anstieg der Temperaturen zu erwarten. Die

Erwärmung ist in den Herbst- und Wintermonaten stärker ausgeprägt als in den Frühjahrs- und Sommermonaten. Mit der Temperaturzunahme geht eine Änderung der Extreme einher, es treten mehr Sommertage und weniger Frosttage auf. Mit tiefen Temperaturen verbundene Extreme nehmen ab, mit Wärme verbundene Extreme nehmen zu, dadurch steigt die Wahrscheinlichkeit von Hitzewellen (UBA, o.J.). Für die Kachel um Röbel/Müritz wird mit einem durchschnittlichen Temperaturanstieg von bis zu 3,7°C gerechnet (ARD KLIMAKARTE, 2023).

Auswirkungen des Vorhabens - regional

Die Festsetzungen des B-Planes mit einem Geltungsbereich von ca. 2,4 ha erlauben eine maximale Vollversiegelung von ca. 16.085 m². Durch die zulässige Versiegelung wird ein Eingriff in Grund und Boden vorbereitet, der die natürlichen Funktionen des Bodens bei Vollversiegelung völlig zerstört und bei Teilversiegelung immerhin noch stark beeinträchtigt. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht. So wird der negative Einfluss des B-Planes auf ein nicht zu vermeidendes Minimum reduziert. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen können aber, durch Gegenüberstellung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Herleitung von Kompensationsmaßnahmen gem. den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V (HzE) vollständig ausgeglichen werden.

Durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung für die angrenzenden Anlieger dar. Ebenfalls nicht zu vermeiden sind die nur ungenau zu prognostizierenden Emissionen durch den zu erwartenden Individualverkehr, der sich durch die Ausweisung von Wohngebieten im ländlichen Raum ergibt. Dadurch ergeben sich, im Vergleich zur Bestandsituation, erkennbar höhere Belastungen. Ein weitaus größerer Faktor ist jedoch der Energie- und Heizwärmeversorgung des B-Plangebietes beizumessen. Mit ca. 70 % Anteil am Endenergieverbrauch ist das Heizen der größte Energieverbraucher in privaten Haushalten, es entfallen mithin knapp 60 % der Treibhausgasemissionen (THGE) im Bereich Wohnen auf das Heizen. Auf den sonstigen Energiebedarf von Gebäuden fallen etwa 35 % des Endenergiebedarfes, dies entspricht ca. 30 % der THGE (UMWELTBUNDESAMT, 2023). Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen, sind insbesondere beim Heizen erneuerbare Energieträger zu verwenden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sieht dabei Heizungsanlagen vor, die auf mindestens 65 % Erneuerbaren Energien basieren.

Bei Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen und Nutzung Erneuerbarer Energien sind erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

Auswirkungen - global

Eine Bewertung der Auswirkungen des Einzelvorhabens auf das globale Klima ist nur wagen zu treffen, da die THGE aus Energieversorgung und Individualverkehr mathematisch nicht spezifisch erfassbar sind.

Das vorherrschende Mikro- und Mesoklima ist nahezu überall auf der Welt anthropogen bestimmt und wirkt sich auf das Makroklima aus. In der Region sind neben Siedlungen und landwirtschaftlichen Flächen auch einige Wald- und Gewässerflächen vorhanden, die eine ausgleichende Funktion übernehmen und eine Filterung der Luft durchführen.

Die kleinklimatischen Erscheinungen in dem Gebiet um die Planfläche werden hauptsächlich durch die Acker- und Grünlandflächen, sowie Wälder und Gewässer bestimmt. Da das Plangebiet im überwiegenden Teil einen Intensivackerstandort einnimmt, gehen Flächen von

mittlerer klimatischer Funktion verloren. Hinsichtlich der Luftschadstoffe ist im Bereich Röbel/Müritz die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. (LUNG, 2022)

Die Schutzgüter Klima und Luft sind durch den Bestand bereits beeinträchtigt. Jedoch führen die durch den Bebauungsplan ermöglichten Maßnahmen auf dem Gelände, im Speziellen der großflächigen Neuversiegelungen zu einer Intensivierung der Belastungen.

2.1.2 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die Stadt Röbel/Müritz hat ca. 5.200 Einwohner (MÜRITZPORTAL (Stand: o.A.)). Der Geltungsbereich des 1. BA des Bebauungsplanes „Jörgenbarg 1“ befindet sich im nördlichen Zentralbereich der Stadt Röbel/Müritz, in der Nähe des Stadthafens auf einem anthropogen vorbelasteten Standort. Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Landwirtschaft, Wohnbebauung, aber auch Tourismus. Entlang des Plangebiets führt der Marienfelder Weg, welcher sich dann mit der Seebadstraße kreuzt.

Von Bauflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen). Wohnbauflächen weisen gegenüber Immissionen eine hohe Störepfindlichkeit und eine hohe Schutzbedürftigkeit auf.

Vorbelastungen

Vorbelastungen auf das Schutzgut Mensch gehen am geplanten Standort in geringerem bzw. temporärem Maße von den Geräusch- und Bewegungsemissionen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche sowie den Straßenverkehr auf der sich südöstlich erstreckenden Straßen aus. Vorgeprägt ist der Untersuchungsraum durch die intensive Landwirtschaft in dem ländlich geprägten Raum mit hierfür typischen Emissionen wie Staubentwicklung, Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz.

Durch die Bestandsituation entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vorhaben.

Auswirkungen des Vorhabens

Schallimmissionen

Durch die Bestandssituation ergeben sich theoretisch nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Orientierungswerte für den Störgrad von 60 dB(A) tags von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr und 50/45 dB(A) nachts von 22.00 Uhr- 6.00 Uhr, die durch die geplanten Nutzungen einzuhalten sind.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm o. ä. des Menschen verbunden. Lediglich während der Bauzeit ist mit zeitlich begrenzten nachteiligen Umweltauswirkungen durch Baulärm, Erschütterungen sowie Abgase durch ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen zu rechnen. Ein beeinträchtigender Schattenwurf durch die geplanten Gebäude kann aufgrund der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung ausgeschlossen werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Die Vegetation im Plangebiet wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt. Das Gebiet um Röbel/Müritz liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die Kontinentalen größere Bedeutung erlangen. (HURTIG, 1957)

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Nach LUNG M-V kämen im Raum Röbel/Müritz als potenziell natürliche Vegetation Waldgersten-Buchenwald auf basen- und kalkreichen Standorten einschließlich der Ausprägung als Lungenkraut-Buchenwald vor. Im näheren Umfeld nördlich des Vorhabenstandortes wären Waldmeister-Perlgras-Buchenwälder ausgeprägt sowie südöstlich Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2).

Den von der Planung tatsächlich berührten Bereich umfassen:

- 13.7.1 Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) –
Ackerrandstreifen
- 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)
- 12.1.1 Sandacker (ACS)



Abbildung 8: Biotoptypen im Geltungsbereich, Kartengrundlage und Quelle: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Kartenportal Umwelt M-V, Zugriff 02.04.2024

Bei der Bewertung des Biotoppotenzials werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wider, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wiederherzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.

Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der Kriterien Regenerationsfähigkeit und Gefährdung wird die Einstufung in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018, Anlage 3) zu Grunde gelegt.

Die Gesamtbewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala:

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Zur Bewertung der Fläche im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die vom Vorhaben betroffenen, erfassten Biotoptypen den folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Sehr hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 4)
 - nicht vorhanden

2. Hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 3)
 - nicht vorhanden
3. Mittleres Biotoppotenzial (Wertstufe 2)
 - 13.7.1 Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
 - 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) -
Ackerrandstreifen
4. Geringes Biotoppotenzial (Wertstufe 1 und 0)
 - 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)
 - 12.1.1 Sandacker (ACS)

Im Vorhabengebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope:
MUE09378 Naturnahe Feldhecken in einer Entfernung von ca. 130 m
MUE09370 Naturnahe Feldhecken in einer Entfernung von ca. 130 m

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Im direkten Umkreis zum Geltungsbereich des B-Planes befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Das VSG liegt in einer Entfernung von ca. 300 m zum 1. BA und grenzt im Bereich der L 24 direkt an die geplante Umgehungsstrasse.

Waldflächen

Im Geltungsbereich selbst und dessen 300 m-Umkreis befinden sich keine Waldflächen.

Gesetzlich geschützte Bäume

Das Amt Röbel/Müritz verfügt nicht über eine eigene Baumschutzsatzung. Es gilt § 18 NatSchAG M-V, nach dem Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen in einer Höhe von 1,30 m zu schützen sind. Ausnahmen vorbehalten. Im Plangebiet selbst befinden sich jedoch keine Gehölze.

Artenschutz

Vögel

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV (Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel) gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten. Der Gesamtgeltungsbereich wurde aber auf das Vorkommen der nach Anhang I Vogelschutz-RL geschützten Brutvögel kartiert. Die Kartierungen ergaben die Besiedelung der Fläche des 1. BA durch die Feldlerche. (MIV GMBH, 2024)

In einem Umkreis von 300 m zum Plangebiet befindet sich ein Gebietsteil des Vogelschutzgebietes „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401). Mögliche Auswirkungen des Bauvorhabens wurden in einer FFH-Vorprüfung untersucht. Die Rasterabfrage für die Kranich-, Fischadler- sowie Weißstorchkartierung ergab positive Befunde. Das Plangebiet und dessen Umfeld sind jedoch nicht als Brutplätze für die mit Ausnahme des Weißstorches als eher störungssensibel eingestuft Arten geeignet. Beeinträchtigungen von Brutpaaren sind nicht zu erwarten.

Reptilien

Die im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen und Strukturen stellen sich als eher ungünstig für die Besiedelung durch Reptilien dar. Im Zuge der Kartierungsarbeiten konnten keine zu prüfenden Reptilien nachgewiesen werden. (MIV GMBH, 2024) Die angrenzenden Kleingärten, in welchen keine Kartierungen durchgeführt wurden, können jedoch geeignete Strukturen und Lebensraumrequisiten wie Totholz- und Steinhaufen bieten, wodurch ein Vorkommen von Reptilien, hier Zauneidechse in den Kleingärten sowie dessen direkt angrenzenden Randbereichen nicht ausgeschlossen werden kann.

Fledermäuse

Das Vorhabengebiet bietet durch seine Ausstattung mit Lebensraumrequisiten kaum Potenziale für Quartiere von Fledermäusen. Es eignet sich lediglich als Jagdhabitat. Durch die Realisierung des B-Planes kommt es nicht zu Gehölzentnahmen oder Schnittmaßnahmen.

Amphibien

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV liegen für die Kartierung der Amphibien im Zeitraum 1990-2017, keine positiven Befunde vor und auch die Kartierung durch das Ingenieurbüro MIV GmbH ergab keine Vorkommen von Amphibien. (MIV GMBH, 2024) Das weitere Umfeld des Untersuchungsraumes ist durch die Ausstattung mit Lebensraumelementen für eine Besiedelung durch Amphibien geeignet. Im Umland befinden sich Acker- und Grünlandstandorte, Ruderalfluren und mehrere Gewässerbiotope wie Gräben und Seen. Im Geltungsbereich selbst befinden sich aber keine nutzbaren Lebensräume und auch Gewässer sind nicht vorhanden.

Schmetterlinge

Während der Kartierungsarbeiten wurde im Untersuchungsgebiet keine Individuen der FFH-IV-Falterarten, weder in Form von Raupen oder Faltern festgestellt. In der Verbreitungskarte des Artensteckbriefs (LUNG M-V) wird der Nachtkerzenschwärmer für den MTBQ-2539 angegeben. Die Art besiedelt Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen- und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen. So findet man sie in meist feuchten Staudenfluren, Flussufer-Unkrautgesellschaften, aber auch an Sekundärstandorten wie z. B. Bahn- und Hochwasserdämmen, verwilderten Gärten, Industriebrachen, Sand- und Kiesgruben, Steinbrüchen sowie Ruderalstellen, wo entweder verschiedene Weidenröschenarten oder Nachtkerzen als Raupenfutterpflanzen vorkommen. Die typischen Futterpflanzen wurden im einsehbaren Untersuchungsraum nicht gefunden. Durch die Kompensationsmaßnahme „*wird noch ergänzt*“ sowie die ausreichenden umliegenden Ausweichmöglichkeiten ist hingegen nicht mit einer Beeinträchtigung der Art oder anderer Tag- und Nachtfalter zu rechnen.

Fischotter

Für den Rasterquadranten 2641-2, in dem sich das Plangebiet befindet, liegt für die Kartierung 2005 ein positiver Befund vor. Gewässer sind im Vorhabengebiet selbst nicht vorhanden, liegen jedoch im näheren Umfeld. Durch die umliegende vorhandene Siedlung mit gewerblicher und touristischer Nutzung sind jedoch Störfaktoren vorhanden, wodurch davon auszugehen ist, dass das Plangebiet gemieden wird. Eine Beeinträchtigung von Fischottern ist nicht zu erkennen.

Flora

Der Geltungsbereich ist anthropogen überprägt, größtenteils durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten mit besonderen Standortansprüchen sind in diesem Kontext nicht zu erwarten und wurden weder bei den Feldarbeiten hinsichtlich der Kartierungen noch bei der Ortsbegehung am 12.03.2024 festgestellt.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Neuversiegelung baulicher Anlagen werden sich die Standortbedingungen lediglich signifikant verändern. Daher ist eine Verschiebung bzw. Vergrämung des Artenspektrums durch die geplante Nutzung und die Gestaltung bzw. Herrichtung der Freiflächen, um die geplante bauliche Hauptnutzung herum nicht auszuschließen.

Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bzw. in den Festsetzungen der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Darüber hinaus wird zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Arten ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Detaillierte Aussagen sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen sind aus diesem zu entnehmen.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Der Verbrauch von Fläche für Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt derzeit etwa 50 ha pro Tag. Deutschland hat sich in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduzierung dieser Inanspruchnahme von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen auf 30 ha pro Tag verpflichtet, weiteres Ziel ist aber auch die Sicherung des Allgemeinwohls, den Wohnbedarf in Gemeinden zu decken. (BUNDESREGIERUNG 2022).

Die Eingriffe beziehungsweise die Versiegelung einer Fläche unterscheiden sich nach dem Versiegelungsgrad. Grundsätzlich existieren 3 Arten von Versiegelungen, die in „dauerhaft versiegelt“, „dauerhaft teilversiegelt“ und „temporär teilversiegelt“ unterteilt werden.

In dem allgemeinen Wohngebiet ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Von den ca. 2,4 ha großen Bauflächen im Geltungsbereich können somit ca. 16.156 m² dauerhaft vollversiegelt werden.

Gegenwärtig stellt sich die für die Bebauung vorgesehene Fläche überwiegend als unversiegelter Sandacker dar. In den Randbereichen ist kleinteilige Ruderalvegetation vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes können ca. 16.156 m² dauerhaft versiegelt werden. Diese Versiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar, welcher in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Mit der Umsetzung des Vorhabens wird gem. §1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen.

Die Bedeutung der Fläche insgesamt ist als eher gering einzustufen, da weder bekannte Bodendenkmale oder Bodenschätze vorkommen noch geschützte Biotope bzw. natur- oder landschaftsschutzbedeutsame Flächen beansprucht werden. Die vorhandenen Biotoptypen weisen einen geringen bis keinen Biotopwert auf.

Es handelt sich bei dem zu beurteilenden Gebiet auch nicht um unzerschnittene, nicht zersiedelte Gebiete, die bevorzugt von Bebauung freizuhalten sind.

2.1.5 Schutzgut Boden

Röbel/Müritz liegt lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan MSE in der Landschaftszone 4 Höhenrücken der Mecklenburgischen Seenplatte, Landschaftseinheit Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommern (IWU 1996) hinsichtlich des Bodenpotentials herrschen im Bereich des Vorhabens Tieflehm-/Lehm, Parabraunerde, (Pseudo-)gley; Grundmoränen, mit mäßigem bis starken Wassereinfluss als auch Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol; Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluss vor. Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird mit erhöht bis hoch bewertet. (LUNG M-V, 2019)

Vorbelastungen

Vorbelastend auf das Gebiet wirken vor allem die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit ihren typischen Emissionen wie Lärm, Schadstoffausstoß und Pestizideinsatz sowie die das Gebiet umgebenden Nutzungen durch Straßenverkehr, Siedlungswirkungen und Tourismus mit den hierfür typischen Wirkungen aus Lärm, Schadstoffausstoß und Verdichtung.

Auswirkungen des Vorhabens

Die geplante Bebauung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets in der Stadt Röbel/Müritz führt zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Im Bereich der bisher unversiegelten, für die Bebauung vorgesehenen Flächen kommt es aufgrund der Versiegelung zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Böden mit hoher und höchster Schutzwürdigkeit sind in der Abwägungsempfehlung vor baulicher Nutzung zu schützen. (LUNG, 2015) Durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen im Zuge der Bauausführung wird der Eintrag von Schadstoffen in den Boden vermieden.

Der Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge führt zu einer Bodenverdichtung und zur Änderung des Bodengefüges. Vor allem im Bereich der Tieflehm-/Lehm-Erden weisen die Böden eine erhöhte Verdichtungsempfindlichkeit auf. Bodenversiegelungen und -verdichtungen wirken sich negativ auf den (Grund-)Wasserhaushalt sowie das Kleinklima aus, da durch den Verlust von Versickerungsmöglichkeiten der Grundwasserspiegel beeinträchtigt wird. Dadurch steht in Hitzeperioden sowohl weniger Wasser, als auch weniger Verdunstungsfläche zur Kühlung der Luft und damit des Klimas zur Verfügung. Hinzu kommt, dass versiegelte Flächen in Stadtgebieten ein schnelleres Aufheizen bewirken, was die Ausdehnung innerstädtischer Hitzeinseln zur Folge hat.

§ 15 Abs. 2 BNatSchG verlangt, dass unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen sind. Die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Aufstellung

des B-Planes stellen kompensierbare Eingriffe in die Natur und Landschaft dar, die in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet werden. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind. Das bedeutet, die Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes müssen in einem funktionalen Zusammenhang mit der durch den Eingriff gestörten ökologischen Funktion stehen, deren Kompensation sie bezwecken.

Die Einhaltung der DIN 18915 sowie 19639 im Zuge sämtlichen Baugeschehens vorausgesetzt, können die erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden zumindest minimiert werden. Kann der überschüssige Boden vor Ort entsprechend seiner Klassifizierung nicht wiedergenutzt werden, so ist er zu sichern sowie einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Niederschlag

Die Stadt Röbel/Müritz liegt in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet. (LUNG M-V, 2019)

Grundwasser

Gemäß Umweltkarten des LUNG M-V handelt es sich bei dem Grundwasserleiter um glaziofluviale Sande zwischen Saale- und Weichsel-Komplex mit bindiger Deckschicht aus weichseleiszeitlichem Geschiebemergel. Der Flurabstand wird mit > 10 m als auch <= 10 m angegeben. Der Grundwasserleiter verfügt daher über einen relativ hohen Schutz gegenüber eindringenden Stoffen. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers MEL_EO_4_16 Elde Oberlauf mit einem schlechten chemischen und einem guten mengenmäßigen Zustand.

Das Vorhaben befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (WSG) der Schutzzone III, MV_WSG_2641_01. In WSG können nach § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bestimmte Handlungen verboten oder nur für ein eingeschränkt zulässig erklärt werden. Je nach Schwere des hierdurch bedingten Eingriffs kann auf Grundlage von § 51 Abs. 4, 5 WHG eine Entschädigung oder ein Ausgleich verlangt werden.

Auswirkungen des Vorhabens

Die mit der geplanten Bebauung und Erschließung verbundene Versiegelung wird zu einer Erhöhung der Abflussrate sowie stärkeren Belastung der Vorfluter führen. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Für die Dimensionierung und Bauausführung der ober- und/oder unterirdischen Versickerungssysteme ist die standortbezogene Anwendung von Zuschlagsfaktoren (vgl. DWA-A 117 und 138) zur Berücksichtigung zukünftig verstärkt auftretender Starkregenereignisse empfohlen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. und nach Erteilung einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch den Landkreis MSE möglich. Rigolen, Sickerschächte, Versickerungsdräne, Mulden usw. sind so zu

konzipieren, dass sie geeignet sind, zukünftig verstärkt auftretende Starkregenereignisse im Verhältnis zur versiegelten Fläche der Grundstücke unbeschadet aufnehmen können.

Ab 01. Januar 2024 muss jede neu eingebaute Heizung zu 65% mit Erneuerbaren Energien betrieben werden. Für den Einbau einer Gebäudeenergiegesetz-konformen Heizung sind z.B. für Wärmepumpen, die eines Bodenaufschlusses und eines Grundwasseranschnittes bedürfen, rechtzeitig separate wasserrechtliche Verfahren zu beantragen.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Röbel/Müritz liegt in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm beschreibt sie als ein von Höhenrücken der Endmoräne umschlossenes Sandergebiet mit zahlreichen Seen. Auf den Sanderflächen stocken die größten Waldgebiete des Landes, die Endmoränen weisen vielfach Laub- und Laubmischwälder auf.

Röbel/Müritz befindet sich in der Großlandschaft Mecklenburger Großseenlandschaft. In der Literatur spricht man von der Landschaft der fünf „Oberen Seen“, weil sie auf der Seenplatte in einer Meereshöhe von mehr als 60 m liegen. (HURTIG, 1957) Dazu zählen die Müritz, der Fleesensee, Kölpinsee, Plauer See und Malchow-Petersdorfer See. Charakteristisch ist die Gliederung der eiszeitlichen Bildungen von Nord nach Süd mit Endmoränenzügen, Sandergebiete, Grundmoränen und südlicher Endmoräne. ausgedehnten Sander umfassen große Forstgebiete der Nossentiner-Schwinzer Heide sowie des östlichen Müritzgebietes mit Heiden, Magerbiotopen und kleinen Seen mit Binneneinzugsgebieten. (GLP M-V, 2003)

Die in den Umweltkarten des LUNG M-V dargestellte landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale enthält eine Analyse und Bewertung von Landschaftsbildräumen. Innerhalb dieser Räume werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Feldmark westlich von Röbel“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der ebenen bis flachwelligen Grundmoränenplatten mit dominanter Ackernutzung. Das Landschaftsbild wird mittel bis hoch bewertet.

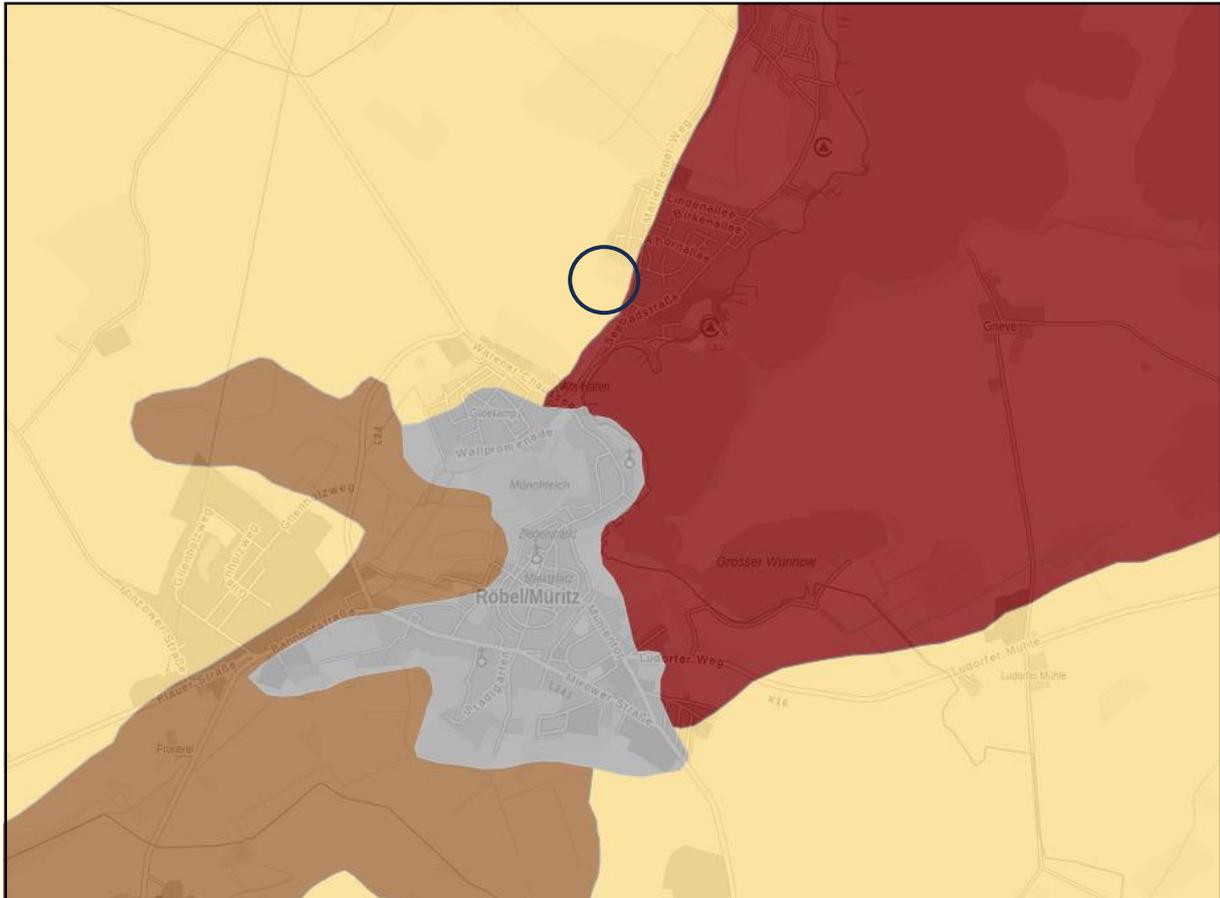


Abbildung 9: Bewertung der Landschaftsbildräume im Umfeld des Vorhabengebietes (schwarz), Kartengrundlage und Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG M-V, Zugriff 30.01.24

Auswirkungen des Vorhabens

Infolge der Realisierung der Bebauung kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Landschaft unmittelbar angrenzend an den anthropogen überprägten Ort.

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die kompensiert werden können. Da der 1. BA des B-Plan-Gebiets unmittelbar an die Wohnbebauung des B-Plans „An de Wisch“ angrenzt, ist die für dortigen Anlieger in westlicher Blickrichtung mit Sichtverschattungen zu rechnen. Durch die Lage am Ortsrand sowie die Eingliederung in bereits bestehende Wohngebiete verursacht die geplante Nutzung keine relevante optische Gesamtstörwirkung. Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das vorbelastete Landschaftsbild ist nicht erheblich.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt. Das nächstgelegene Flächennaturdenkmal erstreckt sich westlich zur geplanten Ortsumgehungsstraße in einem Abstand von ca. 120 m und stellt sich gleichzeitig als gesetzlich geschütztes Biotop dar, eine „Hecke bei Röbel“.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines

Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Veränderung oder Beseitigung eines Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

3 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Lärmemissionen durch Allgemeines Wohngebiet sowie Ortsumgehungsstraße
- Versiegelung durch Überbauung und Neuanlage der Ortsumgehung
- Erhebliche Reduzierung der Vegetationsfläche
- Eingriff in das Schutzgut Boden, Fläche, Wasser und Pflanzen
- Geringfügig Veränderung des Landschaftsbildes

Die geplante Bebauung wird hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen. Die oben aufgeführten Auswirkungen werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft und ausgeglichen. Das Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Plangebiet zukünftig nicht nennenswert verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- die Flächenversiegelung durch Überbauung entfällt
- die überwiegende Fläche bleibt weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung
- die vorhandene Vegetationsfläche wird nicht reduziert,
- kein Eingriff in das Schutzgut Boden, Fläche, biologische Vielfalt, Wasser und Klima

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Wird noch ergänzt.

4.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der

belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist. Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern bildet die Fassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018. (HZE, 2018)

Ablauf der Eingriffsregelung

1.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Den von der Planung maßgeblich berührten Bereich umfassen:

- 13.7.1 Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)
- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) –
Ackerrandstreifen
- 14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)
- 12.1.1 Sandacker (ACS)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,4 ha.

Folgende Fläche ist gegenwärtig teilversiegelt:

- nicht oder teilweise versiegelter Wirtschaftsweg (OVU) 1.862,63 m²

Unversiegelt:

- Strukturreiche, ältere Kleingartenanlage (PKR)	141,19 m ²
- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	3.226,14 m ²
- Sandacker (ACS)	19328,94 m ²
	<hr/>
	24.558,90 m ²



Abbildung 10: Biotoptypen im Untersuchungsraum Bebauungsplan „Jörgenbarg 1“

Berechnung wird ergänzt.

Die Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahme(n) ist noch nicht abschließend geprüft. Es ist angedacht, den multifunktionalen Kompensationsbedarf über die Maßnahme 2.31 „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“ und/oder Maßnahme 2.13 „Anlage von Feldgehölzen“ zu erbringen.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern (Neufassung 2018).

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des Bebauungsplans „Jörgenborg 1“ wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB ermittelt. Hierfür wurden für die Festsetzungen der Fläche des dörflichen Wohngebiets die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB. Schwerpunkte bilden dabei die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich. Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Siedlungsflächen sind ferner durch die Festsetzungen nicht zu erwarten. Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen vorbelasteten Standortes unmittelbar angrenzend an die bestehende Siedlung im nördlichen Bereich der Stadt Röbel/Müritz und dessen derzeitige überwiegende Nutzung als Intensivacker weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere durch Biotopverlust eine marginale Erheblichkeit auf. Die GRZ von 0,4 mit Auslastung der Überschreitung von 0,2 bringen im Zuge der damit verbundenen Neuversiegelungen erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima mit sich, da es sich einen derzeit überwiegend unversiegelten Standort handelt. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das bestehende Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Jörgenborg 1“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

7 QUELLEN

ARD (2023): ARD-Klimakarte, URL: ard-klimakarte.de, abgerufen am 25.01.24

Bundesregierung (2022): Flächenverbrauch – Worum geht es?, URL: <https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs>, abgerufen am 29.01.2024

Deutscher Wetterdienst (2023): Die Klimaentwicklung in Deutschland, URL: https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimawandel/klimawandel_node.html, abgerufen am 25.01.24

GLP M-V (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin

Hurtig, T. (1957): Physische Geografie von Mecklenburg, Deutscher Verlag der Wissenschaften, Berlin

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV, Güstrow

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2015): Konzeptionelles Bodenfunktions-bewertungsverfahren M-V, Güstrow

LUNG M-V/ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung, HzE

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2019): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS), Güstrow

LUNG M-V / Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2022): Jahresbericht zur Luftgüte 2021, Güstrow

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (2018): HzE- Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, Schwerin

MIV Mecklenburgischen Ingenieurbüro für Verkehrsbau GmbH (2024): Erschließung Wohngebiet „Jörgenbarg“ - Kartierbericht 2023

Müritzportal (o.J.): Röbel/Müritz - Erholungsort am Müritzufer, URL: <https://www.muertizportal.de/muertizregion/staedte/roebel-muertiz.html>, abgerufen am 25.01.2024

UBA / Umweltbundesamt (o.J.): Folgen des Klimawandels, URL: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/folgen-des-klimawandels-0#undefined>, abgerufen am 29.01.2024

UBA / Umweltbundesamt (o.J.): Häuser heizen, nicht das Klima, URL: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/haeuser-heizen-nicht-das-klima#:~:text=Die%20Heizung%20ist%20mit%20rund,Wohnen%E2%80%9C%20wird%20duch%20Heizen%20verursacht>, abgerufen am 12.02.2023

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V, Schwerin

