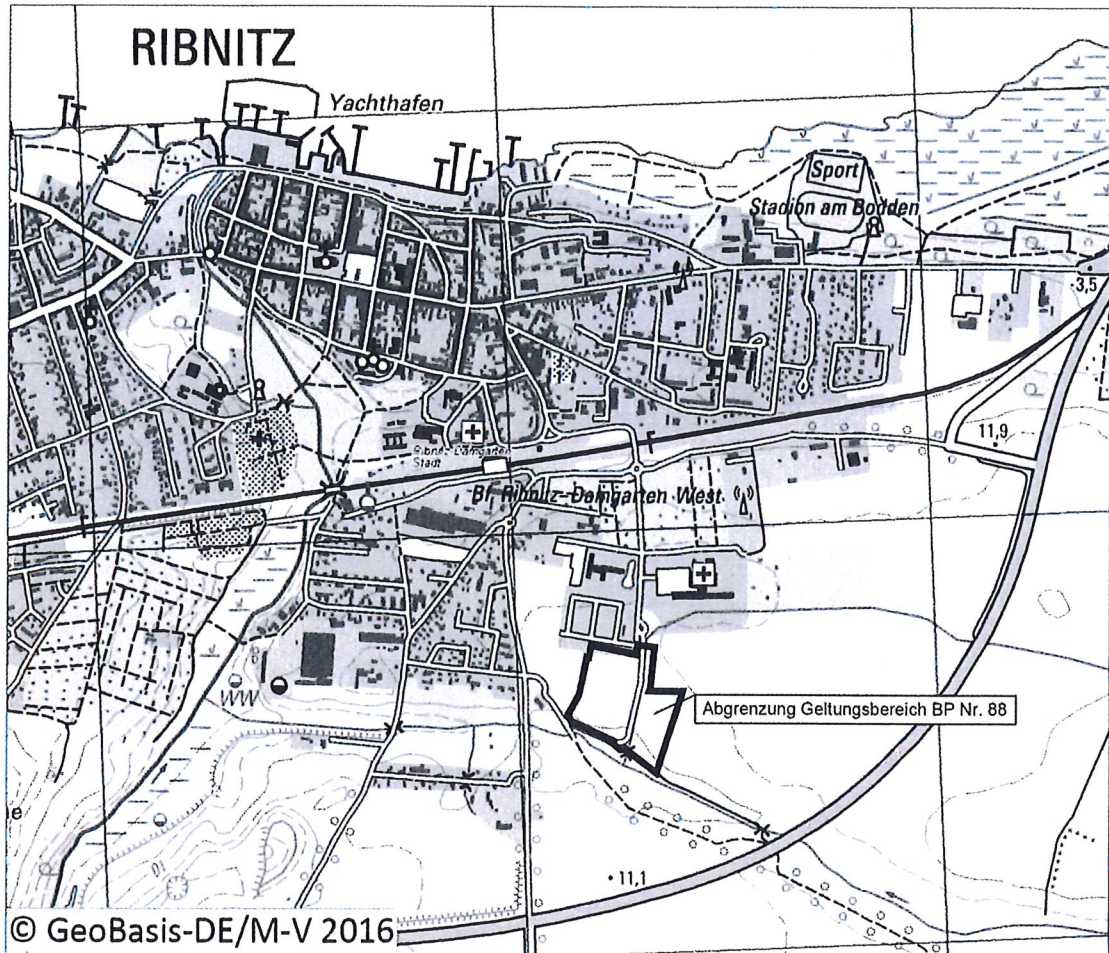


STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



Umweltbericht

zum Bebauungsplans Nr.88 „Wohngebiet Sandhufe IV“

Anlage zur Begründung

Ribnitz-Damgarten, den 22.11.2017


Frank Lehmann
Bürgermeister

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet Sandhufe IV“

Anlage zur Begründung

Auftraggeber:

Stadt Ribnitz-Damgarten

Bauamt

Am Markt 1

18311 Ribnitz-Damgarten

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft

Fischerbruch 8

18055 Rostock

Dipl.-Ing. Ines Fiddecke

Rostock, den 11.08.2017

(ergänzt am 20.09.2017 um die Auflistung der stadteig. Ökokonten im Kapitel 3.3.3)

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.1.1	Anlass	4
1.1.2	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	4
1.1.3	Kurzbeschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen.....	4
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.1	Gesetze	5
1.2.2	Übergeordnete Planvorgaben.....	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	9
2.1.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit	9
2.1.2	Schutzgut Wasser	10
2.1.3	Schutzgut Boden	12
2.1.4	Schutzgut Klima/Luft	12
2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.1.6	Schutzgut Flora	13
2.1.7	Schutzgut Fauna	17
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
2.1.9	Wechselwirkungen	19
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	19
2.2.1	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante).....	19
2.2.2	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens.....	19
2.3	geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
2.3.1	Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen	21
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3.	Eingriffsbilanzierung	22
3.1	Ermittlung des Eingriffes / Kompensationserfordernisses	22
3.2	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	25
3.3	Ableitung der Kompensationsmaßnahmen	26
3.3.1	Ableitung Interne Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen 29, 55, 64	26
3.3.2	Ableitung neuer Interne Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	33
3.3.3	Ableitung neuer Externer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	33
3.3.4	Ableitung und Gegenüberstellung der festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen	36
4.	Zusätzliche Angaben	38
4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten	38
4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	38
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Anlass

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt mit dem Bebauungsplan das im südlichen Stadtbereich von Ribnitz-Damgarten bestehende Wohngebiet „Sandhufe“ in östliche Richtung weiter zu entwickeln. Aufgrund des Umfangs an entstehenden Wohneinheiten sowie der erforderlichen internen Erschließung, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, welche Auswirkungen die Umsetzung des Vorhabens auf die Schutzgüter: Mensch, Wasser, Boden, Klima/Luft, Landschaftsbild, Flora/Fauna, Kultur- und Sachgüter haben kann und ob diese zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

1.1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das ca. 4,5 ha große Plangebiet befindet sich in ca. 1.000 m Entfernung (Luftlinie) südlich des Stadtkerns von Ribnitz. Nördlich vom Plangebiet, in ca. 450 m (Luftlinie) Entfernung, befindet sich der Bahnhof "Ribnitz-Damgarten West". In 400 m südlicher Richtung wird die Umgehungsstraße B 105 erreicht.

Das Plangebiet wird im Norden und im Westen durch bestehende (Wohn)Bebauung begrenzt. Beiden Wohngebieten liegt ein Bebauungsplan (BP) der Stadt Ribnitz-Damgarten zugrunde: im Norden der BP Nr. 55, im Westen der BP Nr. 76. Im Osten schließt eine ausgedehnte, ausgeräumte Ackerlandschaft an. Im Süden verläuft der Graben 30/1, der von einem bis zu 30 m breiten, naturnah wirkenden Gehölz und sonstigen Grünbestand eingerahmt wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 umfasst die Flurstücke: 161/27, 162/16, 162/24, 163/13, 163/15, 164/19, 164/21, 165/19 (tw.), 165/33 (tw.), 165/34, 182/5 (tw.), 182/6, 183/3 (tw.), 183/4 (tw.), 188/1 (tw.), 383 und 393 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz.

1.1.3 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen Ausweisungen:

- eines Allgemeinen Wohngebiets,
- von Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“, „Fuß- und Radweg“, „Versorgungsweg“,
- von öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmungen,
- einer Wasserfläche „Graben 43/010“
- verschiedene Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung vor.

Für das gesamte WA wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ um 50 % entsprechend des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist möglich. Folglich ist eine max. Versiegelung von 45 % (samt Verkehrsflächen und Nebenflächen) möglich.

Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) über Straßenniveau beträgt zwischen 9 m und 11 m. Die Geschossigkeit beträgt bei den Baufeldern mit einer festgesetzten FH

von 11 m zwei, in den restlichen Baufeldern, mit einer FH von 9 m, ist eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die nachfolgenden Ausführungen zu den gesetzlichen Rahmenbedingungen nehmen Bezug auf die naturschutzfachlich relevanten Gesetze und übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes Mecklenburg-Vorpommerns bzw. der Planungsregion Vorpommern. Ergänzt werden diese Aussagen durch Vorgaben der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans (2011) der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie den Landschaftsplan der Ribnitz-Damgarten (2001).

1.2.1 Gesetze

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (kurz: Vogelschutz-Richtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie = FFH-RL)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege – amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009 m.W.z. 1.3.2010.

Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG in der Fassung vom 17.3.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.12.2004

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V, vom 23.02.2010, mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

1.2.2 Übergeordnete Planvorgaben

Regionales Raumordnungsprogramm (RREP) Vorpommern (2010)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der Grenzen eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebietes „Naturschutz und Landschaftspflege. Es liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum.

Gutachtliches Landschaftsprogramm (2003)

Der Geltungsbereich des BP Nr. 88 befindet sich gem. Karte VII weder in einem Bereich mit herausragender noch mit besonderer Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen.

Entsprechend der Karte V stellt die vom Geltungsbereich BP Nr. 88 umfasste Fläche auch keinen Schwerpunktbereich zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen dar. Maßnahmenswerpunkte werden für diesen Bereich nicht dargestellt.

Einen Lebensraum ausgewählter Zielarten stellt das Plangebiet gem. Karte 5b des GLP ebenfalls nicht dar. Ein Bestandteil des Netz Natura 2000-Gebietskulisse ist das Plangebiet nicht. Zudem ist das Plangebiet kein Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (2009)

Das Gutachtliche Landschaftsrahmenplan weist in der Karte III für den Bereich des Geltungsbereichs eine Maßnahme „Strukturanreicherung der in Agrarlandschaft (Punkt 7.1) aus. Laut Karte IV stellt das Plangebiet keinen Bereich mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen dar oder wird als Vorschlagskulisse zur Kompensation und Entwicklungsgebiete eingestuft. Die vom Geltungsbereich des BP Nr. 88 umfassten Fläche ist gemäß Karte II auch nicht Bestandteil der Flächenkulisse des Biotopverbunds im engeren oder weiteren Sinne.

Gem. der Karte 10 des GLRP Vorpommern befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb des kohärenten europäischen, ökologischen Netzes „Natura 2000“ oder innerhalb von nationalen Schutzgebietskategorien (Karte 11).

Hochwasserschutz

Für die Bereiche der Stadt Ribnitz-Damgarten liegen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) vor, die im Umweltkartenportal M-V des LUNG abrufbar sind. In den HWGK ist das Ausmaß der Überflutung von ausgewählten Hochwasserereignissen (200-jährliches Ereignis+Klimazuschlag+Versagen der HW-Schutzanlagen, 200-jährliches Ereignis (BHW) und ein 20-jährliches Ereignis) in den betroffenen Bereichen dargestellt und die entsprechenden Wassertiefen ausgewiesen:

Die Hochwassergefahrenkarte (HWGK) weist für keines der o.g. gewählten Hochwasser Szenarien ein Gefahrenpotential auf. Eine Überschwemmung des Geltungsbereichs ist faktisch auszuschließen.

Die HWRK bilden die potentiellen Hochwasserschäden für die drei Szenarien ab und enthalten u.a. Angaben zur Anzahl potentiell betroffener Einwohner und potentiell betroffenen Schutzgebieten (z.B. Trinkwasserschutz- und Natura-2000-Gebiete). Für den Geltungsbereich werden folgende Angaben gemacht:

Bei Eintritt des 20-jährlichen Ereignisses ist mit einer Gefährdung bis zu 20 Einwohnern in ganz Ribnitz-Damgarten zu rechnen. Betroffen von Überschwemmungen sind fast ausschließlich Landwirtschaftsflächen südlich der Richtenberger Straße. Bei Eintritt des 200-jährlichen Ereignisses werden neben ausgedehnten Landwirtschaftsflächen südlich der B 105 zudem Teilflächen der Wohnbauflächen nördlich der B 105 betroffen. Laut entsprechender HWRK ist mit einer Gefährdung von max. 180 Einwohnern in Ribnitz-Damgarten zu rechnen. Bei Eintritt des 200-jährliches Ereignis + Klimazuschlag + Versagen der HW-Schutzanlagen besteht ein Risiko für bis zu 530 Einwohner in ganz Ribnitz-Damgarten. Der Geltungsbereich des BP Nr. 88 ist laut den Darstellungen der HWRK nicht von möglichen Überschwemmungen betroffen.

Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten (2011)

Der Flächennutzungsplan stellt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Landschaftsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten (2001)

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 (Umweltplan GmbH Stralsund) vor. Grundlegende Ziele der Umwelt- und Landschaftsentwicklung sowie zur Verfolgung der Ziele geeignete Maßnahmen und Maßnahmenflächen wurden aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen.

In der Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Karte 3a) wird nahezu das gesamte Plangebiet als Biotopkomplex der Siedlungs- Verkehrs- und Gewerbeflächen (O) dargestellt. Differenziert wird diese Darstellung durch eine Darstellung einer Verkehrsflächen (OVD). Südlich des Geltungsbereichs wird ein Feldgehölz mit Bäumen (BF) dargestellt. Laut Erläuterungstext zum Landschaftsplan wird sowohl die Regenerationsfähigkeit des Feldgehölzes als auch die Einstufung der Roten Liste mit 2 eingestuft. In der Gesamtbewertung wird das Feldgehölz mit Bäumen als mittel eingestuft, obwohl es dem gesetzlichen Schutzstatus nach § 20 NatSchAG M-V unterliegt.

Die Karte 3b „Biotopkomplexe“ ordnet das Plangebiet dem Biotopkomplex Nr. 2 „Ackerlandschaft um Ribnitz“ mit einer geringen bis mittleren Bewertung (niedrigste Bewertung) zu.

Eine ähnlich geringe Bewertung erfährt das Plangebiet hinsichtlich des Landschaftsbilds/Erholungspotentials (Karte 4). Es wird tlw. als Siedlungsfläche und Acker mit landschaftsbildstörender Randzäsur dargestellt.

Die Karte 5 „Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept“ stellt für das Plangebiet keine Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Die Karte 6 „Maßnahmen und Erfordernisse“ stellt ebenfalls für das Plangebiet keine schutzgutbezogenen Einzelmaßnahmen dar.

Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb internationaler Schutzgebietskategorien. Das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebetal mit Zuflüssen“ (braungestreift) erstreckt sich ca. 1,2 km der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ grenzt annähernd deckungsgleich (vgl. folgende Abbildung).



Abbildung 1: Plangebiet im Kontext internationaler Schutzgebietskategorien

Aufgrund der Entfernung des Vorhabens zu den nächstliegenden internationalen Schutzgebieten ist eine Unverträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen faktisch auszuschließen.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb nationaler Schutzgebietskategorien. Das Landschaftsschutzgebiet L 62 „Recknitztal“ erstreckt sich entlang der nordöstlich querenden Recknitz, in ca. 1,2 m Entfernung von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Weitere nationale Schutzgebiete befinden sich nicht im Nahbereich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung des Vorhabens zu den nächstliegenden internationalen Schutzgebieten ist eine Unverträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen des LSG auszuschließen.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Gemäß vorliegender Biotopkartierung des Umweltkartenportals des LUNG befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplans Nr. 88. Der gesamte Geltungsbereich wird in der öffentlich zugängliche Biotop- und Nutzungstypenkartierung (CIR, 1991) des LUNGS/Umweltkartenportals als Acker (L21) dargestellt. Südlich des bestehenden Wirtschaftsweges, der gleichzeitig die Geltungsbereichsgrenze des BP Nr. 88 markiert, ist der Bestand eines verbuschtes, aufgelassenes, mit Hochstauden durchsetztes Frisches Grünland vermerkt. Innerhalb dieser Fläche ist in der Biotop- und Nutzungstypenkartierung eine ca. 500 m² große Baumgruppe gekennzeichnet. Die Baumgruppe sowie das Frischgrünland befinden sich, bis auf den Bereich rund um die Pumpstation, außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des BP Nr. 88.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope und gesetzlich geschützte Geotope befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Sonstige gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand mit einem Stammumfang von mind. 100 cm unterliegt, entsprechend den Maßgaben des § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V, dem gesetzlichen Baumschutz. Eine Beseitigung von Bäumen, die unter den gesetzlichen Schutz fallen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung und nachteiligen Veränderung führen können sind verboten. Eine Ausnahme vom Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V wird nur bei unzumutbaren Beschränkungen gewährt, welche in einem Antrag der zuständigen Fachbehörde (UNB des Landkreises V-R) darzulegen sind. Die Ausnahmebescheinigung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Anhand der festgesetzten Baugrenzen sowie der geplanten Verkehrsflächen ist eine voraussichtliche Fällung von 5 Einzelbäumen abzusehen. Der betroffene Baumbestand ist entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet. Da die Bäume Nr. 1, 3 und 5 (Nummerierung entsprechend Biotoptypenplan) einen Stammumfang von ≥ 1 m, gemessen in 1,3 m Höhe aufweisen, unterliegen sie dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V. Hier ist folglich im Laufe des Planverfahrens ein Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen und Ersatzpflanzungen zu leisten bzw. nachzuweisen. Die Ausnahmebescheinigung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Die folgende Tabelle stellt den Einzelbaumbestand sowie den ggf. notwendige Kompensationsbedarf zusammenfassend dar.

Tabelle 1: gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand

Nr. laut Biotoptypenplan	Deutscher Name	Lateinischer Name	Stammumfang in cm	Schutzstatus nach § 18 NatSch AG M-V	Fällung angezeigt	Kompensationspflanzung, Anzahl der Bäume
1	Silberweide	<i>Salix alba</i>	314	ja	ja	3
2	Silberweide	<i>Salix alba</i>	63	nein	nein	0
3	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	157	ja	ja	2
4	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	47	nein	nein	0
5	Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	125	ja	ja	1
					0	6

Es ist unter Anwendung des Baumschutzkompensationserlasses mit einer Pflanzung von 6 Ersatzbäumen für die angezeigte Fällung von 5 Bestandsbäumen im Plangebiet notwendig (P1, vgl. Kapitel 3.3). Die Laubbäume müssen heimisch und standortgerecht sein und einen Stammumfang von 18-20 cm (Obstgehölze abweichend 10-12 cm) aufweisen. Empfohlene Arten sind u.a.: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Salix spec., Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) Eberesche (*Sorbus aucuparia*). In Anlehnung an die bestehende, junge Alleepflanzung entlang der Sanitzer Straße, die unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend, ist auch die Pflanzung von Holzapfel (*Malus sylvestris*) möglich.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung: Das Plangebiet selbst unterliegt bisher keiner Wohnfunktion. Allerdings grenzen die nächstgelegenen Wohngebäude direkt nördlich an den Geltungsbereich an. Auch im Westen grenzen Wohnhäuser (Einfamilienhäuser mit Gartenflächen) an. Hierbei handelt es sich um das Wohngebiet Sandhufe III.

Eine Wohnfunktion ist in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes somit bereits existent, so dass keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird. Vielmehr führt die Umsetzung der Planinhalte zu Erweiterung der bereits bestehenden Wohnfunktion, welche im Rahmen des Flächennutzungsplans durch die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche bereits vorbereitet wurde, auch wenn die Fläche bisher durch eine Grünland- bzw. ackerbauliche Nutzung geprägt wurde. Diese Nutzung wird bei Realisierung der Planung nicht mehr möglich sein und wurde bereits teilweise voraussehend eingestellt.

Forstwirtschaft und Energienutzung spielen im Plangebiet keine Rolle. Ebenso weist das Plangebiet keine bedeutsame Naherholungsfunktion auf.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Das Plangebiet wird bereits von zwei Seiten durch typische, wenn auch geringfügige Siedlungsimmisionen beeinträchtigt. Eine erhebliche Steigerung der Immissionen in Folge der Errichtung weiterer Wohngebäude ist nicht zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse ist bei Einhaltung der Mindestabstände und Grenzwerte auszuschließen.

Da die Fläche des Plangebietes bisher nicht zu Naherholungszwecken genutzt wurde, ist auch bei Umsetzung der Planinhalte nicht mit einem Nutzungskonflikt hinsichtlich der Naherholung zu rechnen. Vielmehr wird eine weitere Fläche für die Wohnnutzung erschlossen und somit die Wohnsituation in der Stadt Ribnitz-Damgarten verbessert.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Teilschutzgut: Oberflächenwasser

Bestand und Bewertung: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 88 befindet sich ein Graben mit der Nr. 43/010, der einer regelmäßigen Pflege des zuständigen WBV unterliegt. Dieser Graben entwässert in den südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Graben 30/1, der wiederum in den Unterlauf des Klosterbaches mündet. Der Klosterbach ist ein WRRL-relevantes Fließgewässer (Wasserkörper DARS-0500). Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Klosterbach und im Einzugsgebiet Klosterbach/Petersdorfer Klosterbach.

Der Wasserkörper-Steckbrief (Druck April 2016) stuft den ökologischen Zustand des Klosterbaches als „unbefriedigend“ (Zustandsklasse 4) und den chemischen Zustand als „nicht gut“ ein. Maßgebliche Parameter für die schlechte Bewertung des ökologischen Zustandes sind: die gestörte/fehlende Durchgängigkeit des Gewässers sowie die teilweise deutlich naturfern ausgebildeten Uferstrukturen und tlw. Verrohrung. Hauptursächlich für die schlechte Bewertung des chemischen Zustandes des Klosterbaches sind die diffusen Einträge, insbesondere infolge der intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Da der im Geltungsbereich befindliche Graben 43/010 samt seiner gepflegten Uferbereiche vollständig erhalten wird, ist keine erhebliche bau- oder anlagebedingten Beeinträchtigungen des Oberflächengewässers zu erwarten. Eine betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung kann bei ordnungsgemäßer Abgabe des Abwassers in den bestehenden Abwasserkanal vermieden werden. Das Einleiten von unbelasteten Niederschlagswassers in den Graben 43/010, der wiederum in den südlich angrenzenden Graben 30/1 mündet, der letztlich in den Klosterbach entwässert, ist grundsätzlich erlaubnisfähig. Da die Regenwasserbeseitigung der bestehenden Baugebiete im Bereich Sandhufe bereits über den Graben 43/010 (angelegt als Vorfluter) funktioniert und seit 1996 eine Wasserrechtliche Erlaubnis mit 547,4 l/s vorliegt, die die Niederschlagsmengen der nach 1996 entstandenen Baugebiete und die damals geplanten Baugebiete (auch den Bereich Sandhufe IV) mit einschließt (Quelle: Landkreis Vorpommern-Rügen, FG Wasserwirtschaft, Wawi AZ:077/14, 16.10.2014) ist keine erhebliche Verschlechterung des Istzustandes zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Graben das zusätzlich anfallende Regenwasser aufnehmen kann.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch erhöhte Schadstoffeinträge ergibt sich aus der Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers ebenfalls nicht. Insofern ist nicht mit einer Verschlechterung des chemischen Zustandes der betroffenen Gräben (43/01; 30/1) sowie des EG-WRRL pflichtigen Klosterbaches durch die Umsetzung der Planinhalte zu rechnen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die (Schad)Stoffeinträge durch die Umsetzung der Planinhalte eher vermindern, da die bis zum Jahr 2015 bestehende (intensive) landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen in Vorbereitung der geplanten Wohnbebauung aufgegeben wurde. Es ist davon auszugehen, dass die voraussichtlich vorwiegend gärtnerisch gestalteten und gepflegten gebäudenahen Grünflächen im Wohngebiet „Sandhufe IV“ deutlich weniger mit Düngemittel und/oder Pestizide behandelt werden als die Ackerflächen.

Eine erhebliche Verschlechterung der Uferstrukturen des EG-WRRL berichtspflichtigen Klosterbaches oder des Grabens 43/01 bzw. 30/1 infolge der Umsetzung der Planinhalte ist ebenfalls nicht abzusehen. Der Graben 30/1 und der Klosterbach befinden sich außerhalb der Plangebietsgrenzen und der Graben 43/01 bleibt samt seinen Uferbereichen und einem 7 m breiten Pflegestreifen in seinem Bestand erhalten. Der einzige voraussichtliche Eingriff im Bereich des Grabens 43/010 ist die vorgesehene Querung der Planstraße A. Hier ist ein Durchlassrohr (mind. DN 500 Durchmesser) einzubauen. Eine erhebliche Verschlechterung der Gewässer- bzw. Uferstruktur ergibt sich hieraus nicht. Um eine Auskolken der Grabenböschung bei der Einleitung von Niederschlagswasser zu verhindern, sind die Einleitstellen entsprechend zu gestalten.

Nach einem Abgleich mit dem Fachgutachten „Vermessung und hydraulische Analyse für den Klosterbach und den Petersdorfer Klosterbach“ (Biota Mai 2013) ist festzuhalten, dass die Umsetzung der Planinhalte nicht zu einer Beeinträchtigung bzw. Überbauung möglicher Rückhalteräume zur Hochwasserretention und Erhöhung des Nährstoffrückhaltevermögens innerhalb des Niederungsbereiches des Klosterbaches führt. Somit steht die Umsetzung der Planinhalte nicht unmittelbar der Umsetzung möglicher Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen oder chemischen Zustandes des EG-WRRL berichtspflichtigen Klosterbaches oder dessen Zuläufen entgegen.

Eine Schaffung/Neuanlage von Rückhalteräumen zur Hochwasserretention und Erhöhung des Nährstoffrückhaltevermögens innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen ist aufgrund der avisierten Wohnbebauung nicht zielführend bzw. umsetzbar. Eine Gefährdung des Schutzguts Mensch/menschliche Gesundheit und/oder Kultur- und Sachgüter wäre nicht hinreichend sicher auszuschließen. Eine Bepflanzung der Uferbereiche des als Vorfluter konzipierten Grabens 43/010 ist nicht mit den Belangen des zuständigen WBV vereinbar, der einen Pflegestreifen von bis zu 7 m benötigt.

Teilschutzgut: Grundwasser

Bestand und Bewertung: Dem Landesmessnetz Grundwasser ist zu entnehmen, dass das Grundwasser im westlichen Teilbereich ca. 2-5 m und im östlichen Plangebiet (Ackerfläche) ca. 10 m tief ansteht. Die Grundwassergeschüttheit wird dementsprechend im östlichen Plangebiet als „gering“ und im westlichen Teilbereich als „hoch“ eingestuft. Der Grundwasserleiter wird im östlichen Plangebiet als „unbedeckt“ und im westlichen Teilbereich als „bedeckt“ bezeichnet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine besonderen „Empfindlichkeiten“ (Sickervermögen des Bodens) oder „Beeinträchtigungen“ (Quellen des Stoffeintrages) bekannt.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Da mit der Umsetzung der Planinhalte eine Neuversiegelung (durch die Errichtung der Wohngebäude und deren zulässige Nebenanlagen) einhergeht, wird der Grundwasserhaushalt durch die Umsetzung der Planinhalte voraussichtlich beeinträchtigt. Wenn das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser über örtliche Versickerung und/oder Einleitung in den Grabenbestand zurück in den Wasserhaushalt geführt wird, sind, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten, lockern Wohnhausbebauung, erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes hinreichend sicher auszuschließen.

Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung (Wohnnutzung) ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts z.B. durch den Eintrag von verunreinigenden Stoffen wie Öl, Benzin, Pestizide, Dünger zu rechnen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung: Gemäß den Aussagen der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale werden die Bodenverhältnisse großflächig durch grundwasserbestimmte Kolluvisole bestimmt. Lediglich im nordwestlichen Teilbereich wird das Bodensubstrat durch grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme geprägt.

Die Einstufung als Kolluvisol lässt auf den seit längerem bestehenden anthropogenen Einfluss (insbesondere landwirtschaftliche Nutzung) schließen. Folglich ist nicht mit standörtlich seltenen oder natürlichen, anthropogen unbeeinflussten Bodenformen zu rechnen. Vorbelastungen in Form von Versiegelungen bestehen nicht.

Altlastenstandorte und/oder das Vorkommen von Bodendenkmalen sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens (mit Totalverlust) erfolgt im Bereich der neu zu errichtenden Wohngebäude sowie der zulässigen Nebenanlagen. Bei einer Gesamtgröße der Wohnbaufläche von 31.369 m² dürfen bei einer GRZ von 0,3 maximal 9.411 m² bebaut werden. Für Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze, Zufahrten sowie untergeordnete Nebenanlage ist eine zusätzliche Neuversiegelung von 4.705 m² (Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 %) zulässig. Die festgesetzten Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung) umfassen insgesamt 8.479 m².

Aufgrund der bestehenden, zuvor beschriebenen Nutzungen/Vorbelastungen des Bodens sowie der lediglich punktuellen Beeinträchtigung der dauerhaften Eingriffe (Vollversiegelung) im Bereich der geplanten Wohngebäude und versiegelten Nebenflächen ist nicht damit zu rechnen, dass das Schutzgut Boden derart erheblich beeinträchtigt wird, dass der Eingriff nicht mit Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Eine Ableitung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Kapitel 3 des vorliegenden Umweltberichts.

Baubedingte, d.h. lediglich temporäre Bodenverluste können durch adäquate Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Konzentration der Aufstell- und Lagerfläche für Baumaterial und -maschinen auf vorgeprägte bzw. versiegelte Bereiche, minimiert werden (vgl. Kapitel 2.3.1).

2.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Bestand und Bewertung: Das Plangebiet zeichnet sich derzeit durch eine derzeit nicht (mehr) bewirtschaftete Ackerfläche ohne Gehölzbestand sowie Frischgrünland und vereinzelt Gehölzbestand aus. Südlich des unversiegelten Wirtschaftswegs, breitet sich ein durch Sukzession entstandener Gehölzbestand aus. Die Ackerbrache ist Teil der ausgedehnten, ausgeräumten Ackerlandschaft um Ribnitz.

Da das Plangebiet von westlich und nördlich von Wohngebieten eingefasst wird, wird es geringfügig durch typische Siedlungsimmissionen beeinflusst. Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen durch den Bahnverkehr (nördlich) und den Siedlungsverkehr der Sanitzer Straße.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Da mit der Umsetzung der Planinhalte keine Beeinträchtigung von Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebietes einhergeht, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft faktisch auszuschließen. Mit einer erheblichen Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen infolge der ergänzenden Wohnnutzung am Standort ist aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzenden (Wohn)bebauungen sowie der zu erwartenden lediglich geringen Belastung durch den Siedlungsverkehr nicht zu rechnen.

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand und Bewertung: Das Plangebiet stellt keinen Kernbereich landschaftlicher Freiräume dar. Derzeit wird es im Osten hauptsächlich durch eine seit kurzem nicht mehr intensiv bewirtschaftete Ackerfläche und im Westen durch ein Frischgrünland mit vereinzelt Gehölzbestand geprägt. Südlich des unbefestigten Wirtschaftsweges (im südlichen Plangebiet) breitet sich ein Feldgehölz mit reichhaltigem Baumbestand (Bergahorn) aus. Dieser Gehölzstreifen ist der einzige nennenswerte Gehölzbestand und einzige naturnahes Biotop im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung. Im Norden und Westen schließen locker Einzelhausgebiete mit Gartenflächen an. Im Osten schließen weitläufige intensiv bewirtschaftete ackerbauliche Nutzflächen an.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG können Eingriffe in Natur und Landschaft auch durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht werden. Ein Vorhaben stellt einen Eingriff dar, wenn es zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Dies ist i.d.R. der Fall, wenn es zu sichtbaren, nachteiligen Veränderungen der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt kommt bzw. wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Bestandssituation ist das Vorhaben nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Das Plangebiet wird bereits von zwei Seiten durch Siedlungsstrukturen (Wohnbebauung) umgeben. Die erfassten Biotope sind durch eine ehemals intensive anthropogene Nutzung entstanden, der Graben im Plangebiet unterliegt einer periodischen Pflege des zuständigen WBV. Somit überwiegt weiterhin der anthropogene Eindruck im Plangebiet.

Die beanspruchte Fläche wird durch die angrenzende Wohnbebauung vorgeprägt. Der anthropogene Eindruck überwiegt. Mit der Umsetzung der Planinhalte ergibt sich insofern kein neues anthropogenes Landschaftselement (hier Wohnhäuser), sondern eine Erweiterung der bereits bestehenden Wohnnutzung. Die damit verbundenen Landschaftsbildbeeinträchtigungen bleiben somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und erfüllen nicht die Definition eines Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild.

Der prägende, naturnah wirkende Feldgehölzbestand an der südlichen Geltungsbereichsgrenze wird dauerhaft erhalten. Eine nachteilige Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist in diesem Bereich somit ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise ermöglichen zudem eine verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

2.1.6 Schutzgut Flora

Bestand und Bewertung: Das Plangebiet wird von einem unversiegelten Wirtschaftsweg (**OVU - 14.7.3**) von Nord nach Süd in zwei Hälften geteilt. Parallel zum Wirtschaftsweg verläuft östlich ein Graben. Der Uferbereich des Grabens ist weitgehend gehölzfrei, zum Zeitpunkt der Ortstermine war insbesondere die Grabensohle durch einen starken Röhrichtbewuchs gekennzeichnet und der Graben nahezu trockengefallen. Der Graben unterliegt der Pflege des WBV. Folglich wurde der Graben als zweitweilig wasserführend mit extensiver Instandhaltung (**FGX - 4.5.3**) eingestuft. Die unmittelbar an den Graben anschließenden Grünlandbereiche werden als artenarmes Frischgrünland (**GMA - 9.2.3**) angesprochen. Grund hierfür ist der geringe Anteil von Wiesenstauden und die Dominanz von Gräsern wie z.B. Wiesenfuchschanz (*Alopecurus pratensis*) und behaarte Segge (*Carex hirta*). Punktuell treten vermehrt v.a. stickstoffliebende Arten wie Brennesseln (*Urtica dioica*) und Weißklee (*Trifolium repens*) hinzu. Im nördlichen Bereich des Grünlandes, im Übergang zur J.-

H.-Wilken-Straße prägt eine relativ junge Baumpflanzung (2-reihig) aus Holzapfeln (*Malus sylvestris*) die Grünfläche.

Östlich des Grabenverlaufs wird das Plangebiet durch eine inzwischen nicht mehr intensiv bewirtschaftete Ackerfläche gekennzeichnet. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wurde, wahrscheinlich aufgrund der avisierten Wohnbebauung, letztes Jahr (2015) aufgegeben. Da Magerzeiger auf der Fläche nicht bzw. sehr spärlich auftreten, wird dieser Bereich als Ackerbrache ohne Magerzeiger (**ABO – 12.3.1**) eingestuft. An einigen Stellen sind noch Überreste der ehemaligen Feldfrüchte (Kohlrabi) zu erkennen.

Auch die westlich an den Wirtschaftsweg angrenzende Freifläche war bis zum letzten Jahr (2015) verpachtet, unterlag aber einer weniger intensiven Nutzung als die Fläche östlich des Weges. Seit dem letzten Jahr wird die Fläche durch den Stadtbauhof gepflegt. Sie wurde zweimal mal vollständig gemäht (schriftliche Auskunft vom 26.09.2016, Stadt Ribnitz-Damgarten, Stadtbauhof). Infolge der entfallenen Nutzung und nunmehr relativ extensiven Pflege hat sich ein Frischgrünland auf Mineralstandorten ausgebildet. Die relativ hohe Dichte von stickstoffliebenden Arten wie Weiß- und Wiesenklie (*Trifolium repens* und *Trifolium pratense*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) weist auf den noch im Boden vorhandenen hohen Stickstoffgehalt (in Folge der jahrelangen Düngung) hin. Auch die Dominanz des Wiesenfuchsschwanzes (*Alopecurus pratensis*) deutet auf einen (noch) hohen Stickstoffgehalt hin. Neben dem dominierenden Wiesenwuchsschwanz sind es v.a. Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), die über 50 % der Vegetationsdecke ausmachen. Partiiell, insbesondere in den Randbereichen zum Weg hin, steigt der Anteil von Ruderalstauden. Hier nimmt das Vorkommen von Wiesenklie (*Trifolium pratense*), Stumpfblättrigen Sauerampfer (*Rumex obtusifolius*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) zu. Hier ist ein Übergang zur Ruderalen Staudenflur zu erkennen. Eine exakte Abgrenzung ist aufgrund der teilweise kleinteiligen Ausbildung schwierig. Zudem ist eine sie aufgrund des Charakters des vorliegenden B-Plans als Angebotsplanung (keine exakter Zeitrahmen der Umsetzung) nicht zielführend. Daher wird das betroffene Grünland im Ganzen als Artenarmes Frischgrünland (**GMA – 9.2.3**) mit **Übergängen zur Ruderalen Staudenflur** frischer bis trockener Standorte (**RHU – 10.1.3**) eingestuft. Innerhalb dieses Frischgrünlandes befinden sich mehrere kleinflächige (< 10 m²) große Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (**OSS – 14.10.5**). Hierbei handelt es sich um Anlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Löschwasser und zur Abwasserbeseitigung. Zudem hat sich eine unversiegelte Freifläche mit Spontanvegetation (**PEU -13.3.4**), insbesondere Breitwegereich (*Plantago major*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und einjähriges Rispengras (*Poa annua*) unmittelbar am Rand des Wirtschaftsweges entwickelt. Entlang der gekennzeichneten Versorgungsanlagen zur Abwasserent- und Wasserversorgung ist eine ein ebenfalls nicht versiegelter Wirtschaftsweg entstanden. Im südlichen Bereich des Frischgrünlandes hat sich ein flächiger Baumbestand aus Bergahorn (**BFX – 2.2.1**) etabliert. Obwohl dieser nahezu von allen Seiten von Landwirtschaftsflächen umgeben ist, wird er nicht als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft, da er nicht den, in der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen beschriebenen Mindestanforderungen entspricht. Der Bestand umfasst eine Fläche < 100 m².

Südlich des Kreuzungsbereichs des Wirtschaftsweges (OVU – 14.7.3) befindet sich ein ca. 24 m² großes abgezauntes Areal, das eine Abwasseranlage (Pumpe) des AWZV beherbergt. Dieser Bereich wird als Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (**OSS – 14.10.5**) eingestuft. Rings um die eingezäunte Pumpstation hat sich infolge der Pflegearbeiten (Mahd) ein bis zu 2 m breiter Rasenstreifen etabliert. Aufgrund des hohen Kräuteranteils wird dieser Bereich als Artenreicher Zierrasen (**PEG - 13.3.1**) eingestuft.

Der sonstige Bestand an Einzelbäumen im Plangebiet wird in jüngere Einzelbäume (**BBJ 2.7.2**) und ältere Einzelbäume (**BBA – 2.7.1**) klassifiziert und entsprechend im Biotoptypenplan gekennzeichnet. Der Ältere Baumbestand unterliegt dem gesetzlichen Schutz gem. § 18 NatSchAG M-V.

Alles in allem ist die von Geltungsbereich umfasste Fläche als anthropogen vorgeprägt einzustufen. Die Nachwirkungen der landwirtschaftlichen Nutzung sind im Bereich der Grünflächen bzw. Ackerbrachen noch sichtbar, auch wenn erste Sukzessionserscheinungen zu erkennen sind. Naturschutzfachlich wertvoll ist ausschließlich der Gehölzbestand im Plangebiet.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes (ungefähr 200 m um die Geltungsbereichsgrenze) ist zumeist ebenfalls von tlw. massiven anthropogenen Einflüssen geprägt. Das Plangebiet wird, insbesondere im Norden, von bestehenden Wohnbauflächen (OEL – 14.4.2 und OER - 14.4.3) bzw. öffentlichen Verwaltungsgebäuden mit entsprechenden, intensiv gepflegten Grünanlagen (mit und ohne älteren Baumbestand) (PSA - 13.10.1 und PSJ – 13.10.2) eingerahmt. Besonders wertvolle bzw. gesetzlich geschützte Biotope sind in diesen Bereichen nicht vorhanden. Östlich grenzen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen (ACL -12.1.2) an. Auch hier ist hinsichtlich des Schutzguts Flora nicht mit besonderen Wertelementen zu rechnen. Westlich an das Plangebiet grenzen Frischgrünlandbereiche an, die jahrelang ackerbaulich bewirtschaftet wurden, deren landwirtschaftliche Nutzung aber in Vorbereitung der geplanten Wohnbauentwicklung (u.a. BP Nr. 76 „Wohngebiet Sandhufe III“) aufgegeben wurde. In die Bodenschichten wurden durch vorbereitende Erschließungsmaßnahmen (Bau von Straßen und Verlegung von Versorgungsmedien) eingegriffen, so dass die Vegetationsschicht zum Zeitpunkt der Biotoptypenerfassung tlw. als anthropogen gestört eingestuft werden musste. In den gestörten Bereichen hat sich eine Ruderale Staudenflur ausgebreitet, die von dem vorher bestehenden Artenarmen Frischgrünland umgeben (GMA/RHU – 9.2.3/10.1.3) wird. Eine exakte Abgrenzung zwischen Ruderalfluren und Frischgrünlandbereichen ist nicht zielführend, da die Vegetationsstruktur zum einen einer natürlichen Sukzession unterliegt, zum anderen sind innerhalb dieses Bereiches weiterhin Eingriffe zu erwarten, da mit dem BP Nr. 76 „Wohngebiet Sandhufe III“ bauliche Entwicklungen planungsrechtlich vorbereitet (der Eingriff berücksichtigt) und tlw. die Grundstücke bereits verkauft wurden. Alles in allem ist das Frischgrünland als erheblichen anthropogen vorgeprägt einzustufen. Anders verhält es sich mit dem an den Geltungsbereich des BP Nr. 88 angrenzenden Gehölzbestand, südlich des unversiegelten Wirtschaftswegs (OVU – 14.7.3). Hier hat sich ein flächiger Bergahornbestand (*Acer pseudoplatanus*) ausgebildet, dessen Unterwuchs primär von dichtem Brennesselaufwuchs gekennzeichnet ist. Der gelegentlich gemähte Streifen entlang des unversiegelten Wirtschaftsweges wird hauptsächlich durch schnittverträgliche Gräser, Weißklee (*Trifolium repens*) und Gewöhnlichen Löwenzahn (*Taraxacum sect. ruderalia*) geprägt. Der gesamte Gehölzbestand samt Unterwuchs wird als Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX – 2.2.1) eingestuft und unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 20 NatSchAG M-V. Innerhalb des Feldgehölzes befindet sich ein ca. 24 m² großes abgezauntes Areal, das eine Abwasseranlage (Pumpe) des AWZV beherbergt. Dieser Bereich ist Teil des Geltungsbereichs des BP Nr. 88 „Wohngebiet Sandhufe IV“. Der Feldgehölzbestand hat sich flächendeckend in dem Niederungsbereich zwischen dem Wirtschaftsweg und dem südlich angrenzenden Graben 30/1 ausgebildet und ist das Ergebnis einer festgesetzten grünordnerischen Maßnahme im BP Nr. 29 (vgl. Kapiteln 3.3.1). Der Gehölzbestand und dessen Unterwuchs sind als besonders wertvoller Biototyp (gesetzlich geschütztes Biotop) einzustufen. Der Erhalt der Strukturen ist gem. § 20 NatSchAG M-V zwingend erforderlich. Der Graben 30/1 ist aufgrund seiner extensiven Pflege sowie seinem unmittelbaren Kontakt zum Feldgehölz und des südlich und westlich angrenzenden Frischgrünlandbereichs von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Weiter südlich grenzen wiederum intensiv bewirtschaftete

Ackerflächen an. Westlich der Sanitzer Straße schließen hauptsächlich bestehende Siedlungsbiotope (Wohnbauflächen, Siedlungsgehölze, Gewerbebrachen) an. Lediglich im Bereich des Grabens 30/1 hat sich ein etwas naturnäherer Frischgrünland und Feldgehölzbestand etabliert.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Mit der Umsetzung der Planinhalte geht flächige Beeinträchtigung der zuvor beschriebenen Biotope innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen einher. Zum einen ist mit einem Totalverlust der bestehenden Biotopstrukturen, im Rahmen der festgesetzten max. Versiegelung (GRZ von 0,3), also max. 45 % der festgesetzten Wohngebietsfläche und der Verkehrsflächen zu rechnen. Zum anderen wird mit der „Umnutzung“ der Ackerbrache und des Frischgrünlandes ein Funktionsverlust der gesamten festgesetzten Wohngebietsfläche einhergehen, da die Fläche nach der Umsetzung der Wohnbebauung tlw. anderen anthropogenen Wirkungen unterliegen wird. Die damit einhergehenden, zu erwartenden Beeinträchtigungen werden in Kapitel 3 quantitativ ermittelt und adäquate Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Der Graben samt Uferbereichen wird weder bau- noch anlagebedingt beeinträchtigt. Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers von den Dachflächen der Wohngebiete führt nicht zu einer erhebliche Beeinträchtigung des Biototyps „Graben“ (vgl. Kapitel 2.1.2).

Die mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehende Fällung von Einzelbäumen (in der Planzeichnung entsprechend markiert) innerhalb der Geltungsbereichsgrenze führt zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Flora. Eine entsprechende Quantifizierung des Eingriffs und eine Ableitung des Kompensationsbedarfs erfolgen in Kapitel 1.2 „Sonstige geschützte Landschaftsbestandteile“.

In Anbetracht der anthropogenen Vorbelastungen innerhalb des Geltungsbereichsgrenzen und der unmittelbaren Umgebung, hier: jahrelange intensive landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen im Plangebiet und Siedlungsimmisionen aus den bestehenden angrenzenden Wohnbauentwicklungsflächen, sind die mittelbaren Beeinträchtigungen des südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Feldgehölzes zu unerheblich. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Neuerrichtung von Einzel- und/oder Doppelhäusern bestehende anthropogene Wirkungen auf das Feldgehölz wesentlich intensiviert werden bzw. mit der Umsetzung der Planinhalte sich erhebliche Beeinträchtigungen einhergehen.

Zum einen setzt die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Versorgungsweg“ lediglich den Status-quo fest. Der Weg besteht bereits und wird zur Unterhaltung der bestehenden Pumpstation genutzt. Eine bauliche Änderung und/oder Intensivierung der bestehenden Nutzung geht mit der Umsetzung der Planinhalte nicht einher, da der Weg weiterhin ausschließlich für die Pflege und Unterhaltung der Pumpstation genutzt wird (Zweckbestimmung „Versorgungsweg“). Somit ergeben sich weder anlagen- noch betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen des südlichen angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops.

Zum anderen hält die geplante lockere Wohnbebauung Mindestabstände von mind. 10 m zum südlichen Wegrand/Baumkronen ein. Somit sind keine bau- oder anlagenbedingten Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes zu erwarten. Da der Bebauungsplan lediglich die Arrondierung einer lockeren Einzel- bzw. Doppelhausbebauung zum Ziel hat, die im Allgemeinen keine erheblichen Immissionen (Lärm, Staub, Licht) nach sich zieht, sind erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen ebenfalls hinreichend sicher auszuschließen. Berücksichtigt man zudem die Vorbelastungen infolge der bis vor Kurzen bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Freiflächen (mit den typischen Immissionen), ist hier nicht von einer wesentlichen Steigerung von Immissionen auszugehen. Vielmehr ist zu erwarten, dass

(Schad)Stoffeinträge in das Biotop durch die avisierte Nutzungsänderung eher extensiviert werden, da auf den gebäudenahen Freiflächen (Gartenflächen) voraussichtlich deutlich weniger Düngemittel und/oder Pestizide ausgetragen werden, die sich negativ auf den Feldgehölzbestand auswirken können. Zudem befindet sich das Plangebiet bzw. dessen unmittelbare Umgebung nicht in einem „Bereiche mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt“.

2.1.7 Schutzgut Fauna

Bestand und Bewertung: Aufgrund der jahrelangen anthropogenen Nutzung von Teilbereichen des Plangebietes (Ackerbau) sowie der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Siedlungsstrukturen ist ausschließlich mit dem dauerhaften Vorkommen störungsunempfindlicher Arten zu rechnen. Zum einen wirken die (Siedlungs)Immissionen vergrärend zum anderen ist in unmittelbarer Nähe von Einfamilienhausgebieten mit einem erhöhten Prädatorendruck (freilaufende Hunde und Katzen) zu rechnen, der sich insbesondere auf die mögliche Ansiedlung von potentiellen Bodenbrütern negativ auswirkt. Aufgrund der Strukturarmut der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche des Plangebietes ist ein Vorkommen prüfungsrelevanter Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten) nahezu ausschließlich auf den geringen Gehölzbestand im Plangebiet zu fokussieren. Darüber hinaus kann der das Plangebiet querende Graben 43/010 sowie dessen Uferbereiche mit anschließendem Frischgrünlandstreifen für einige Amphibienarten pot. geeignete Lebensräume bieten, wenngleich die Eignung durch die periodisch wiederkehrenden Pflegemaßnahmen eingeschränkt wird.

Der Gehölzbestand unmittelbar angrenzend an die südliche Geltungsbereichsgrenze weist aufgrund seiner Flächengröße und Ausstattung sowie der fehlenden anthropogenen Eingriffe prinzipiell geeignete Habitatstrukturen für verschiedene Vogelarten auf.

Zudem sind die (angrenzenden) ausgedehnten Ackerflächen und Frischen Grünländer innerhalb der „Agrarlandschaft um Ribnitz“ als Nahrungsfläche des Weißstorchs bekannt. Hier sind neben den teilweise extensiv bewirtschafteten Wiesen auch die ackerbaulich bewirtschafteten Flächen mit ihren kleineren Söllen von besonderer Bedeutung für die Nahrungssuche des Weißstorchs. In ca. 1,4 km Entfernung, in der Ortschaft Petersdorf, befindet sich ein Weißstorchhorst mit der Nummer NVP067.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Mit der Umsetzung der Planinhalte geht der flächige Verlust einer Ackerbrache und eine Frischgrünlandes sowie die Fällung von Einzelbäumen bzw. kleinflächigen Feldgehölzbeständen (< 100 m²) einher. Um eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten für Vögel und/oder Fledermäuse hinreichend sicher auszuschließen, ist die Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, d.h. Ausschlusszeiten von Rodungsarbeiten und/oder flächiger Beseitigung von Vegetation sowie eine Begutachtung des Baumbestandes durch einen Fachgutachter unmittelbar vor der Fällung, notwendig.

Der Grabenbestand im Plangebiet, der ggf. für Amphibien wertvolle Lebensraumstrukturen beherbergen kann, wird in seinem Bestand erhalten, so dass eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten sicher auszuschließen ist. Ebenfalls unbeeinträchtigt von der Umsetzung der Planinhalte bleibt der südlich an den Geltungsbereich des BP Nr. 88 angrenzende Feldgehölzbestand.

Um baubedingte Tötungen von Amphibien und/oder Reptilien im Ackerbrachen- und/oder Grünlandbereich auszuschließen, ist ein Ausschluss von Tiefbauarbeiten in der Winterruhephase geboten.

Mit der Umwandlung der bis vor kurzem bewirtschafteten Acker- und Grünlandflächen in eine Wohnbaufläche für Einzel und tlw. Doppelhäuser, ist aufgrund der Nähe zum Weißstorchhorst ein Verlust von potentiellen Nahrungsflächen für die lokale Weißstorchpopulation nicht hinreichend sicher auszuschließen. Das mit der Umsetzung der Planinhalte (Errichtung von Wohnhäusern mit gärtnerisch gestalteten Flächen) eine Nahrungsfläche verloren geht, die unmittelbar für den Fortpflanzungserfolg der lokalen Weißstorchpopulation erforderlich ist, ist allein aufgrund der Größe, der Vorbelastung (Bauaktivitäten) und der Ausprägung der Fläche (Vegetationsentwicklung) zwar nicht hinreichend belegt, dennoch sieht die Stadt Ribnitz-Damgarten die Anlage und dauerhafte Sicherung eines ca. 55 m breiten Grünlandpufferstreifens entlang eines Teilabschnitts eines Zulaufgrabens zum Klosterbach bei Petersdorf auf Teilbereichen der Flurstücke 116/2 und 118 der Flur 1 Gemarkung Petersdorf vor. Ziel der Maßnahme ist im näheren Umkreis (2 km) des Weißstorchhorsts in Petersdorf eine extensive Grünlandfläche zu schaffen bzw. dauerhaft zu sichern, so dass sich die ohnehin ungute Nahrungsflächensituation für die lokale Weißstorchpopulation, auch bei Umsetzung der Planinhalte, nicht nachhaltig verschlechtert. Die Nähe zum Weißstorchhorst sowie zur Eingriffsfläche lassen den Standort der Maßnahmenfläche ideal erscheinen. Eine detailliertere Beschreibung der Maßnahme ist dem Kapitel 3.3 zu entnehmen.

Für die übrigen Artengruppen wurden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der Umsetzung der Planinhalte prognostiziert. Die Umsetzung von Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen ist für die übrigen Artengruppen nicht notwendig.

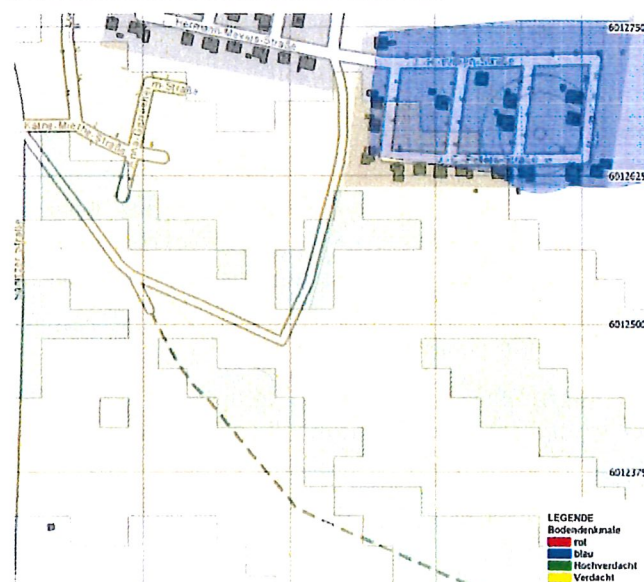
Eine detaillierte artenschutzrechtliche Auseinandersetzung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: Innerhalb der Grenzen des B-Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Angesichts der in der Umgebung des Plangebiets bekannten Bodendenkmale muss jedoch, laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 10.10.2016, mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Für Teilflächen des Plangebietes (vgl. folgende Abbildung) ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen angesichts der siedlungsgünstigen naturräumlichen Voraussetzungen nahe liegend bzw. muss ernsthaft angenommen werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG MV gesetzlich geschützt.

Abbildung 2: Verdachts- und Hochverdachtsflächen für Bodendenkmale

Betroffenheit durch das Vorhaben:



Gelbe Flächen: hier wird das Vorhandensein von Bodendenkmalen angenommen

Grüne Flächen: hier ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist aufgrund der siedlungsgeographischen und topografischen Verhältnisse bzw. Oberflächenfunden ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend; diese Flächen sind als öffentlicher Belang in die Umweltprüfung einzubeziehen

Die mit der Errichtung der Wohngebäude und die Anlage der Erschließungsstraßen einhergehenden Eingriffe in die Bodenschichten können grundsätzlich zu Schädigungen oder Zerstörungen von bisher unentdeckten Bodendenkmalen führen. Da eine Abgrenzung der (ernsthaft) anzunehmenden Bodendenkmale nicht bekannt ist und eine flächendeckende Voruntersuchung/Prospektion bei den voraussichtlich kleinflächigen Bodeneingriffen (im Fundamentbereich der Einzel- und Doppelhäuser) unverhältnismäßig erscheint, sind von den einzelnen (zukünftigen) Grundstückseigentümern/Bauherren im anschließenden Baugenehmigungsverfahren die Belange der Bodendenkmalpflege mit der zuständigen Behörde am konkreten Standort zu erörtern und ggf. eine archäologische Prospektion/Voruntersuchung innerhalb der einzelnen Baufelder rechtzeitig vor den geplanten Eingriffen (Bauaktivitäten/Erdarbeiten) zu veranlassen (§ 6 Abs. 1 UVPG). Darüber hinaus wird im Bebauungsplan die Anzeigepflicht von zufälligen Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie die Sicherung der Funde bzw. der Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege aufgenommen.

Durch die Aufnahme der Hinweise zur Abstimmungs- und ggf. notwendigen vertiefenden Untersuchungspflicht der Bodenschicht durch den Eingriffsverursacher werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts „Kulturgüter“ in Form einer Zerstörung archäologisch bedeutsamer Funde (hier Bodendenkmale) ohne vorherige Bergung bzw. Dokumentation verhindert.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehende Versiegelung von Böden führt zu einer Einschränkung der Filter-, Speicher- und Puffereigenschaften der Böden sowie zu einem Teilverlust der Lebensraumfunktion des Bodens für Flora und Fauna. Aufgrund der Vorbelastung der Böden durch die anthropogene Nutzung (Landwirtschaft) sind die Folgen möglicher Wechselwirkungen als gering einzustufen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkenden Kumulationswirkungen ist nicht zu erwarten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei der Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Nutzungen (Grünland, Acker) weiterhin aufrechterhalten werden bzw. zumindest was den östlichen Teilbereich angeht (Ackernutzung) wieder intensiviert werden. Die bestehenden Belastungen durch die angrenzende Wohnbebauung bleiben unverändert.

Die Nutzungsintensität des Plangebietes bliebe geringer als bei Umsetzung der Planinhalte. Es ist jedoch (aufgrund der Lage der Fläche am südlichen Siedlungsrand Ribnitz-Damgartens, angrenzend an Wohnbebauung) nicht davon auszugehen, dass die menschliche Nutzung des Geländes vollständig aufgegeben würde und somit ein naturnäherer, störungsärmerer Zustand erreicht werden könnte.

2.2.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

Eine schutzgutsbezogene Zusammenstellung der zu prognostizierenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen, die durch die Festsetzung des BP Nr. 88 verursacht werden, wird im Folgenden zusammenfassend abgebildet.

Tabelle 2: Übersicht - schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	<p>Abgrabungen und Bodenaufschüttung für neue bauliche Anlagen</p> <p>Bodenverdichtung durch Maschinenbetrieb und Lagerfläche</p>	<p>Neuversiegelungen (Totalverlust) im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,3 (d.h. max. 45 % der Wohngebietsfläche)</p>	---
Wasser	<p>GW: ---</p> <p>OW: keine, bei Sicherung des Unterhaltungstreifen (Forderung des WBV)</p>	<p>GW: durch Erhöhung der Flächenversiegelungsanteile partiell geänderte Beeinträchtigung GW-Haushalt, bei Versickerung des unbelasteten Regenwassers und/oder Einleitung in Graben keine erheblichen Auswirkungen auf GW-Haushalt</p> <p>OW: keine, da Graben samt Uferbereich im Bestand erhalten wird, keine Überbauung des Grabens und/oder Uferbereiche</p>	<p>GW: infolge der avisierten Wohnnutzung keine erheblichen Schadstoffeinträge zu erwarten, Abwasser wird ordnungsgemäß entsorgt</p> <p>OW: keine, wenn Abwasser ordnungsgemäß in Abwasserleitungssystem abgegeben wird, Einleiten unbelasteten Regenwassers führt nicht zu erheblichen Auswirkungen (Erlaubnispflicht)</p>
Klima/Luft	<p>temporäre Lärm- und Staubentwicklung infolge Bauaktivität</p>	<p>da keine Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt werden, keine Verschlechterung der klimatischen Situation, pot. betroffenes Frischgrünland weist aufgrund der isolierten Lage und geringen Größe keine besonderer klimatische Eignung auf, Erhalt von flächigen Gehölzbeständen</p>	---
Flora/Fauna	<p>Flora: Vegetationsverlust infolge der Einrichtung von Bau- u. Lagerflächen, bei Fokussierung auf vorbelastete Bereich auf Minimum zu reduzieren</p> <p>Fauna: temporäre akustische u. optische Beeinträchtigungen durch Bauaktivität</p>	<p>Flora: Beeinträchtigung von Biotopen (hauptsächlich Ackerbrache und Frischgrünland) mit Totalverlust und Funktionsverlust im Bereich des festgesetzten Wohngebietes, Verlust von Einzelbäumen (Kompensationspflanzung)</p> <p>Fauna: Verlust/Beeinträchtigung von potentiellen Lebensräumen geschützter Arten (vgl. AFB)</p>	<p>Flora: ---</p> <p>Fauna: infolge der Wohnnutzung ist nicht mit erheblichen Störwirkungen (Immissionen) zu rechnen, zumal im Plangebiet nur störunanfällige Arten zu erwarten sind</p>
Landschaftsbild	<p>Beunruhigungen und temporäre Störungen des Landschaftsbilds durch Baufahrzeuge und -maschinen</p>	<p>keine wesensfremden Nutzung oder ein besonderer Fremdkörper in der Landschaft da Wohnnutzung unmittelbar angrenzt,</p>	---
Mensch, menschliche Gesundheit/ Erholung	<p>temporäre Lärmbelästigung durch Bauaktivität und -fahrzeuge im Bereich der angrenzenden Wohngebiete</p>	<p>kein Nutzungskonflikt, da landwirtschaftliche Nutzung bereits aufgegeben wurde und Naherholungsfunktionen nicht gegeben sind</p>	<p>ggf. geringe Erhöhung der Verkehrsimmissionen aufgrund des erhöhten Siedlungsverkehrs, kein Lkw Verkehr oder gewerbliche Nutzungen zu erwarten,</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>keine, da sich kein Denkmal im Plangebiet befindet</p>	<p>keine, da sich kein Denkmal im Plangebiet befindet</p>	<p>keine, da sich kein Denkmal im Plangebiet befindet</p>

2.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen

Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind.

Folgende Festsetzungen und Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung bzw. Minderung der vorhabensbedingten Auswirkungen ab:

Vermeidungsmaßnahmen

- Beschränkung der Beseitigung von Gehölzen/Sträuchern außerhalb der Brutsaison (SG Fauna, gebüschbrütende Vogelarten)
- Beschränkung der flächigen Beräumung außerhalb der Brutsaison (SG Fauna, bodenbrütende Vogelarten)
- Beschränkung der Erdbauarbeiten innerhalb der Aktivitätsphasen von Zauneidechse und Amphibien (SG Fauna, Reptilien und Amphibien)
- Erhalt des Grabens und seiner Uferbereiche bzw. des Pflegestreifens (SG Flora/Fauna)

Minderungsmaßnahmen

- Festsetzung von Baugrenzen und einer GRZ unterhalb des Höchstmaßes für WA-Gebiete (SG Boden)
- Festsetzung einer Grünfläche im Bereich des Grabens 43/010 zur Sicherung der bestehenden Uferstruktur (SG Flora/ Fauna)
- Fokussierung der Abstell- und Lagerflächen (für Baufahrzeuge und –materialien) auf den vorbelasteten bzw. versiegelten Teilflächen in den angrenzenden Bereichen (SG Boden)
- Lockerung und ggf. Begrünung der baubedingt verdichteten Böden nach Beendigung der Bauzeit (SG Boden)

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten können grundsätzlich in Standortalternativen und Ausführungsalternativen unterschieden werden.

Bezüglich des gewählten Standortes ist festzuhalten, dass der wirksame FNP der Stadt Ribnitz-Damgarten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Wohnbaufläche darstellt. Zudem unterlag der Standort jahrelang einer anthropogenen Nutzung (Landwirtschaft), die im Vorlauf dieser Planung extensiviert bzw. aufgegeben wurde. Die Lage des Plangebietes am südlichen Rand der bestehenden Siedlungsfläche Ribnitz-Damgartens bietet aufgrund der Nähe zu Versorgungseinrichtungen, wie Lebensmittelmärkten, medizinischer Versorgung, öffentlichen Einrichtungen und dem ÖPNV einen besonders geeigneten, zentrumsnahen Standort für das nachgefragte Segment Wohnen in Form von Einfamilienhausbebauung. Die Möglichkeit die bestehenden Verkehrs- (Anschluss an bestehende Straßen) und Versorgungseinrichtungen (Anschluss Wasser, Abwasser, Strom etc.) zu nutzen, steigert die Eignung des Standortes zusätzlich.

Ausführungsalternativen zur aufgezeigten baulichen Entwicklung innerhalb der Plan-
gebietsgrenze bestehen grundsätzlich nicht, da das bauliche Konzept im Zuge des
Rahmenplans „Wohngebiet auf der Sandhufe“ festgelegt wurde.

3. Eingriffsbilanzierung

3.1 Ermittlung des Eingriffes / Kompensationserfordernisses

Allgemeine Methodik zur Eingriffsbilanzierung: Die Bestimmung des Kompensations-
erfordernisses erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE, 1999), die
vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
erstellt wurden. Voraussetzung für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes bildet
die Erfassung und Bewertung der durch die Umsetzung der Planinhalte betroffenen
Biotoptypen. Die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgte unter Verwen-
dung der aktuellen Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-
Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Die in den HzE
vorgegebenen Bewertungen der Biotoptypen beruht auf der Codierung einer älteren
Ausgabe der Kartieranleitung des Landes M-V (LAUN 1998). Diese Bewertung wur-
de, soweit erforderlich, auf die neue Codierung der Biotoptypen angepasst, da bisher
keine Aktualisierung der HzE für M-V vorliegt.

Für die betroffenen Biotoptypen erfolgt eine Biotopwertestufung in Anlehnung an
die Anlage 9 der HzE. Das Kompensationserfordernis wird unter Berücksichtigung
dieser Wertestufung entsprechend folgender Zuordnung bestimmt:

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationserfordernisses mit Hilfe der Biotopwertansprache

Wertstufe	Kompensationserfordernis	Bemerkungen
0	0 - 0,9	Bei der Wertstufung „0“ sind Kompensationserfordernisse je nach dem Grad der Vorbelastung (z.B. Versiegelung) bzw. der verbliebenen ökologischen Funktion in Dezimalstellen zu ermitteln.
1	1 – 1,5fach	Bei der Wertestufung 1, 2, 3 oder 4 sind Kompensationserfordernisse in ganzen oder halben Zahlen zu ermitteln.
2	2 – 3,5fach	
3	4 – 7,5fach	
4	≥ 8fach	

Entsprechend der Eingriffsintensität wird unterschieden in Biotopbeseitigung mit To-
tal- und Funktionsverlust. Beeinträchtigungen, die einen Totalverlust der Biotopfunk-
tion nach sich ziehen sind Flächenversiegelungen aller Art. Bei Vollversiegelungen
erhöht sich das Kompensationserfordernis um 0,5, bei einer Teilversiegelung um 0,2.
Im Bereich der überbauten Fläche im Untersuchungsgebiet erhöht sich das Kom-
pensationserfordernis somit um 0,5. Wohngewerbegebietes ist trotz der bestehen-
den Vorbelastungen/ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung von einem flächigen
Funktionsverlust der vorhandenen Biotoptypen (Frischgrünland und Ackerbrache)
auszugehen. Das sich daraus ergebene Kompensationserfordernis ist in der folgen-
den Tabelle dargestellt. Der **Totalverlust** kann den vorhandenen Biotoptypen nicht
flächenscharf zugeordnet werden, da der genaue Standort möglicher Gebäude
und/oder versiegelten Nebenflächen und damit die betroffenen Biotopflächen zum
jetzigen Planungsstand (noch) nicht bekannt sind. Wie in Kapitel 2.1.3 dargelegt, ist
mit einer maximalen Neuversiegelung von 22.595 m² zu rechnen.¹

Der Zuschlag für die Versiegelung durch die Überbauung wird in der Tabelle 5 unab-
hängig von den betroffenen Biotoptypen mit einem Kompensationserfordernis von

¹ 14.116 m² (GRZ 0,3 zzgl. Nebenflächen im WA) + 8.479 m² (Verkehrsfläche) = 22.595 m²

0,5 ermittelt. Der damit ebenfalls einhergehende Funktionsverlust der Biotopflächen wurde bereits bei der flächigen Bilanzierung des Funktionsverlustes im gesamten Plangebiet (Tabelle 4) bilanziert.

In der nachfolgenden Tabelle wird das Flächenäquivalent (FÄQ) für den erforderlichen Kompensationsbedarf (auf ganze Zahlen gerundet) ermittelt.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel M-V	Flächen- verbrauch (m ²)	Wert- stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrek- turfaktor Freiraumbeeinträchti- gungsgrad	Flächen- äqui- valent für Kompensa- tion
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Gehölzen (BFX)	2.2.1	98	3	7,0*1 x 0,75*2	515
Graben zeitweilig wasserführend (FGX)	4.5.3	1.480	2	Erhalt*4	0
Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD)	6.5.2	37	2	3*5 x 0,75	83
Artenarmes Frischgrünland (GMA)	9.2.3	2.402	2	2,0*6 x 0,75	3.603
Artenarmes Frischgrünland (GMA) Übergang Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHU)	9.2.3/ 9.2.4	22.118	2	2,5*7 x 0,75	41.471
Artenarmes Frischgrünland (GMA) Übergang Ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHU)	9.2.3/ 9.2.4	4.861	2	2,5 x 1,0*8	12.152
Ackerbrache ohne Magerzeiger (ABO)	12.3.1	9.124	1	1*9 x 0,75	6.843
Ackerbrache ohne Magerzeiger (ABO)	12.3.1	1.960	1	1 x 1,0*10	1.960
Artenreicher Zierrasen (PEG)	13.3.1	56		Erhalt*3	0
Nicht oder teilversiegelte Freifläche (PEU)	13.3.4	333	1	1*11 x 0,75	250
Wirtschaftsweg, nicht o. teilversiegelt (OVU)	14.7.3	2.342	0	0,5*12 x 0,75	878
Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (OSS)	14.10.5	154	0	Erhalt*13	0
Gesamt:		44.965			67.755

Erläuterung Kompensationserfordernis:

*1 Das betreffende Feldgehölz aus überwiegende heimischen Baumarten (hier: Bergahorn) unterliegt aufgrund seiner Größe und Ausprägung noch nicht dem gesetzlichen Biotopsschutz. Dennoch ist die Biotopstruktur aufgrund der Lage innerhalb eines stark ausgeräumten Landwirtschaftsraumes einer besonderen naturschutzfachlichen Bedeutung, weswegen das Kompensationserfordernis im oberen Bereich der Bemessungsspanne angesetzt wird.

*2 Aufgrund der Lage des Feldgehölzes in unmittelbarer Nähe zur unbefestigten Erschließungsstraße (Kuhlrader Landweg) sowie der bereits umgesetzten Wohnbebauung wird der Freiraumbeeinträchtigungsgrad mit 1 und der Korrekturfaktor folglich mit 0,75 festgesetzt.

*3 Der betreffende Rasenbestand befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Eine bau-, anlage- oder betriebsbedingte Überprägung ist nicht Bestandteil der Planinhalte. Eine Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung ist somit nicht notwendig.

*4 Der Graben befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Eine bau-, anlage- oder betriebsbedingte Überprägung ist nicht Bestandteil der Planinhalte. Eine Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung ist somit nicht notwendig.

*5 Das Kompensationserfordernis des sehr kleinflächigen Feuchtgebüsches stark entwässerter Standorte (Weiden) in unmittelbarer Nähe der Bäume Nr. 2 und 3 sowie des unversiegelten Wirtschaftsweges wird aufgrund seiner Lage und Ausbildung im mittleren bis oberen Bereich der Bemessungsspanne angesetzt.

*6 Das Kompensationserfordernis für das Grünland rings um den Graben 43/010 wird aufgrund der bestehenden anthropogenen Störungen (wiederkehrende Mahd, gelegentlichen illegale Ablagerungen von Müll, Grün- bzw. Baumschnitt) im unteren Bereich der Bemessungsspanne angesetzt.

*7 Dem Grünland westlich des nicht versiegelten Wirtschaftsweges, das als Frischgrünland mineralischer Standorte mit Übergängen zur Ruderalen Staudenflur eingestuft wurde, wird ein Kompensationserfordernis im mittleren Bereich der Bemessungsspanne, ausgehend von der Wertstufe 2, zugeordnet. Ausschlaggebend für diese Einstufung sind die teilweise noch erkennbaren anthropogenen Störungen der Grünfläche infolge der jahrelangen landwirtschaftlichen Nutzungen (u.a. erhöhter Stickstoffgehalt) sowie die sichtbaren Spuren der anthropogenen Störungen infolge der Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im Plangebiet sowie der partiellen Lagerflächen von Baumaterial der angrenzenden Wohnbebauung. Die bestehende und damalige anthropogene Nutzung der Flächen führen dazu, dass das Frischgrünland von seiner Arten- und Strukturausstattung vergleichsweise wenig wertvoll ausgeprägt ist und hauptsächlich ubiquitäre Arten aufweist. Gefährdete Arten kommen nicht vor. Zudem zeichnet sich die Grünfläche nicht durch besonderen Struktur- oder Habitatreichtum aus. Es herrscht eine nahezu einheitliche Wuchshöhe vor. Dies ist u.a. auf die bestehende Pflege (Mahd durch den Stadtbauhof der Stadt Ribnitz-Damgarten).

*8 Aufgrund der Entfernung der Grünflächenbereiche zu einer (anthropogenen) Störquelle von > 50 m aber < 200 m wird der Freiraumbeeinträchtigungsgrad mit 2 und der Korrekturfaktor folglich mit 1,0 festgesetzt. Die entsprechenden Bereiche sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.

*9 Entsprechend Anlage 10 der HzE wird das Kompensationserfordernis für die Ackerbrache im unteren Bereich der Bemessungsspanne angesetzt. Die Nutzung wurde erst im letzten Jahr, in Vorbereitung der avisierten Wohnbaunutzung, aufgegeben. Magerzeiger sind (noch) nicht vorhanden.

*10 Aufgrund der Entfernung der Ackerbrache zu einer (anthropogenen) Störquelle von > 50 m aber < 200 m wird der Freiraumbeeinträchtigungsgrad mit 2 und der Korrekturfaktor folglich mit 1,0 festgesetzt. Die entsprechenden Bereiche sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.

*11 Entsprechend Anlage 10 der HzE wird das Kompensationserfordernis für die nicht versiegelte Freifläche aufgrund der tlw. massiven Verdichtungserscheinung und Vegetationslosigkeit im unteren Bereich der Bemessungsspanne angesetzt.

*12 Der nicht versiegelte Wirtschaftsweg zeichnet sich abschnittsweise durch eine einsetzende Trittlflugesellschaft und abschnittsweise durch völlige Vegetationslosigkeit und starke Verdichtung aus. Daher wird das Kompensationserfordernis im mittleren Bereich der Bemessungsspanne angesetzt. Somit wird beiden Ausprägungsmerkmalen Rechnung getragen.

*13 Die Sonstigen Ver- und Entsorgungsanlagen werden in ihrem Bestand erhalten. Eine bau-, anlage- oder betriebsbedingte Überprägung ist nicht Bestandteil der Planinhalte. Eine Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung ist somit nicht notwendig.

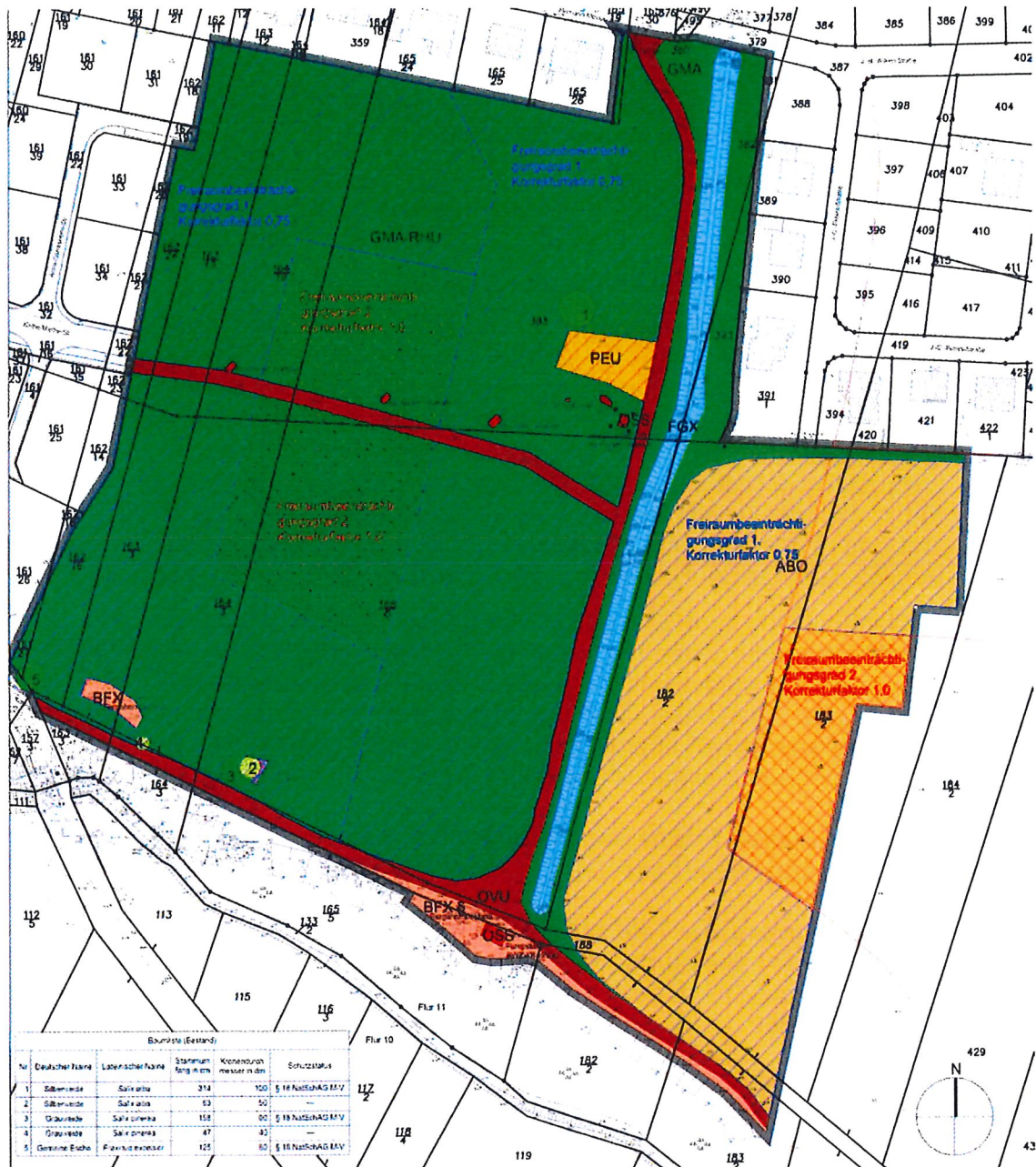


Abbildung 3: Biototypen mit Zuordnung Freiraumbeeinträchtigungsgrad

Tabelle 5: Biotopbeseitigung mit Totalverlust (Zuschlag für mögliche Überbauung)

Biototyp	Code gem. Schlüssel M-V	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Keine exakte Zuordnung möglich	--	22.595		0,5	11.297
Gesamt:		22.595			11.297

3.2 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus der errechneten Summe der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und der Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen. Folgende Tabelle gibt eine Zusammenstellung.

Tabelle 6: Zusammenstellung Kompensationsbedarf

Summe aus	Flächenäquivalent für Kompensation
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	11.297
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	67.755
Gesamt:	79.052

3.3 Ableitung der Kompensationsmaßnahmen

Grundsätzlich ist das Konzept der geplanten Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten in unterschiedliche Themenblöcke einzuteilen. Zum einen in die Internen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 29, 55 und 64 der Stadt Ribnitz-Damgarten in den Bereichen festgesetzt wurden, die vom Bebauungsplan Nr. 88 überplant werden und zum anderen in die internen und externen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die zur Kompensation des voraussichtlichen Eingriffs im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 88 notwendig sind.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 29, 55 und 64 festgesetzt wurden, sind auch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 88 dauerhaft zu sichern bzw. umzusetzen. Im Folgenden werden die bestehenden grünordnerischen Festsetzungen in den überplanten Bereichen kurz erläutert und dargelegt, wie diese im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 berücksichtigt werden.

3.3.1 Ableitung Interne Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen 29, 55, 64

Die **Überplanung der Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 55** „Wohngebiet Sandhufe“ umfasst teilweise das Flurstück 165/19 der Gemarkung Ribnitz, Flur 11. Der betroffene Bereich (ca. 40 m²) ist in der Planzeichnung zum BP Nr. 88 entsprechend gekennzeichnet.

Bestehender Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans Nr. 55: Die entsprechende Fläche ist als Grünfläche festgesetzt (vgl. folgende Abbildung). Eine ergänzende textliche oder zeichnerische Festsetzung mit grünordnerischen Charakter existiert im nicht. Das Anpflanzgebot von Baumpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) befindet sich knapp außerhalb der Geltungsbereichsgrenze des BP Nr. 55. Es ist Bestandteil des BP Nr. 29.

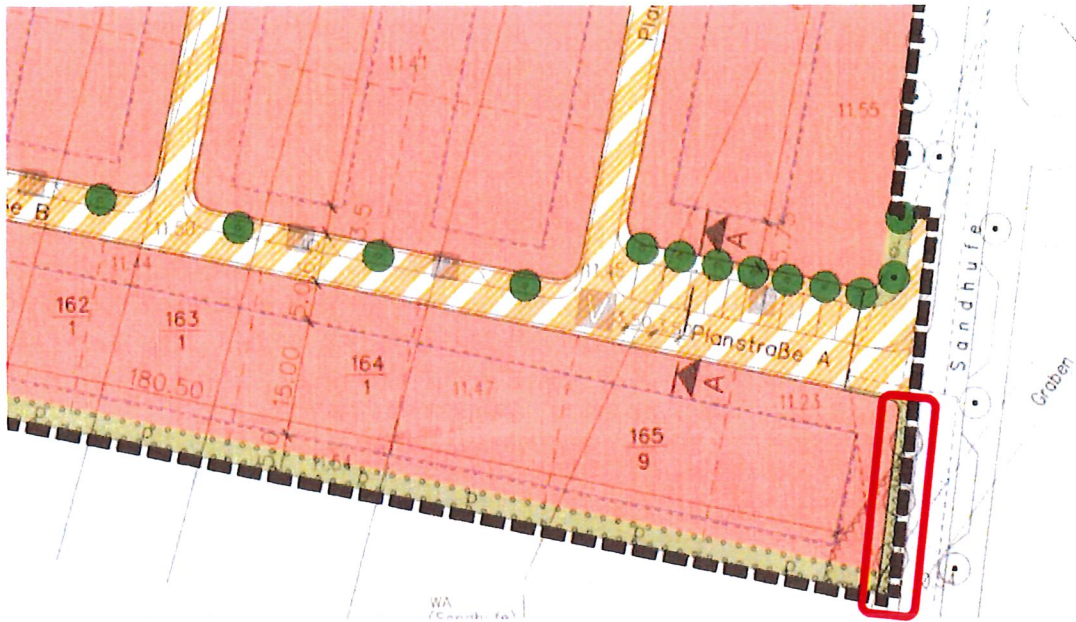


Abbildung 4: Ausschnitt BP Nr. 55

Erläuterung Umsetzungsstand/Beachtung im Zuge des BP Nr. 88: In dem entsprechenden Bereich hat sich, entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen des BP Nr. 55, eine Grünfläche entwickelt. Im Zuge der Aufstellung des BP Nr. 88 wird die entsprechende Teilfläche weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt und somit dauerhaft gesichert (vgl. folgende Abbildung).

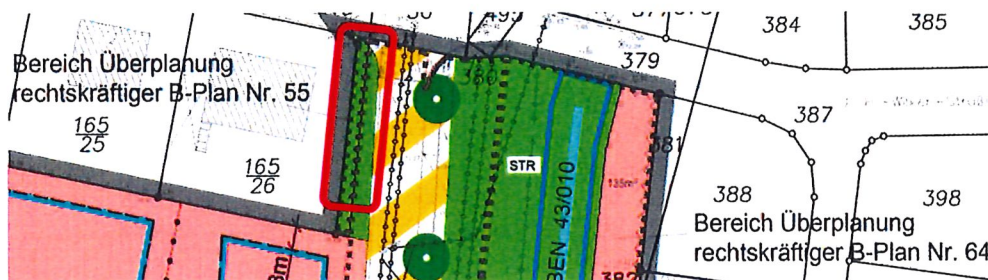


Abbildung 5: Ausschnitt BP Nr. 88 (neu)

Neuer Festsetzungsinhalt mit im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88: keine ergänzende textliche Festsetzung zur Grünordnung notwendig. Die Fläche wird weiterhin als Grünfläche festgesetzt.

Die **Überplanung der Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 64** „Wohngebiet Sandhufe II“ umfasst die Flurstücke 383 teilweise und 393 der Gemarkung Ribnitz, Flur 11. Der betroffene Bereich (ca. 2.200 m²) ist in der Planzeichnung zum BP Nr. 88 entsprechend gekennzeichnet.



Abbildung 6:
Ausschnitt BP
64

Bestehender Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans Nr. 64: Die entsprechende Fläche ist als Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) festgesetzt (vgl. folgende/nebenstehende Abbildung). Eine ergänzende textliche Festsetzung mit grünordnerischen Charakter für die Grünfläche existiert nicht. Innerhalb der Grünfläche ist ein Anpflanzgebot von zwei Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), nördlich und südlich der Planstraße A festgesetzt. Ergänzend zu dieser Pflanzung ist unter dem Punkt 1.6 ausgeführt, dass bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche Zierbirne (*Pyrus calleryana Chanticleer*) zu pflanzen ist.

Als Mindestqualität der Neupflanzungen sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe festgesetzt. Bei Baumpflanzungen ist eine offene Bodenfläche von 12 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muss mindestens 2,45 m betragen.

Erläuterung Umsetzungsstand/Beachtung im Zuge des BP Nr. 88: In dem entsprechenden Freiflächenbereich hat sich beidseitig des Grabens 43/010, entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen des BP Nr. 64 eine Grünfläche entwickelt, die vom zuständigen WBV periodisch gepflegt (gemäht) wird.

Die festgesetzten zwei Baumpflanzungen wurden leicht modifiziert umgesetzt. Es wurden beide Baumpflanzungen: hier Holzapfel (*Malus sylvestris*), südlich der inzwischen umgesetzten Planstraße A „J.-H.-Wilken-Straße“ gepflanzt. Die Anforderungen an die Mindestqualität der Baumpflanzungen wurden eingehalten.

Im Gegensatz zur Festsetzung des BP Nr. 64 setzt der BP Nr. 88 östlich des bestehenden Grabens 43/010 keine öffentliche Grünfläche (mehr), sondern ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Diese Wohngebietsfläche wird von einem Freihaltebereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind) überlagert. Faktisch bereitet diese geänderte Flächendarstellung keinen Eingriff vor, da die Fläche letztlich weiterhin einer Grünflächennutzung (ohne Anpflanzungen) unterliegen wird. Planungsrechtlich gehört diese Fläche jedoch zum Allgemeinen Wohngebiet und wird den Grundstücken zugeordnet und mitverkauft (vgl. folgende Abbildung).

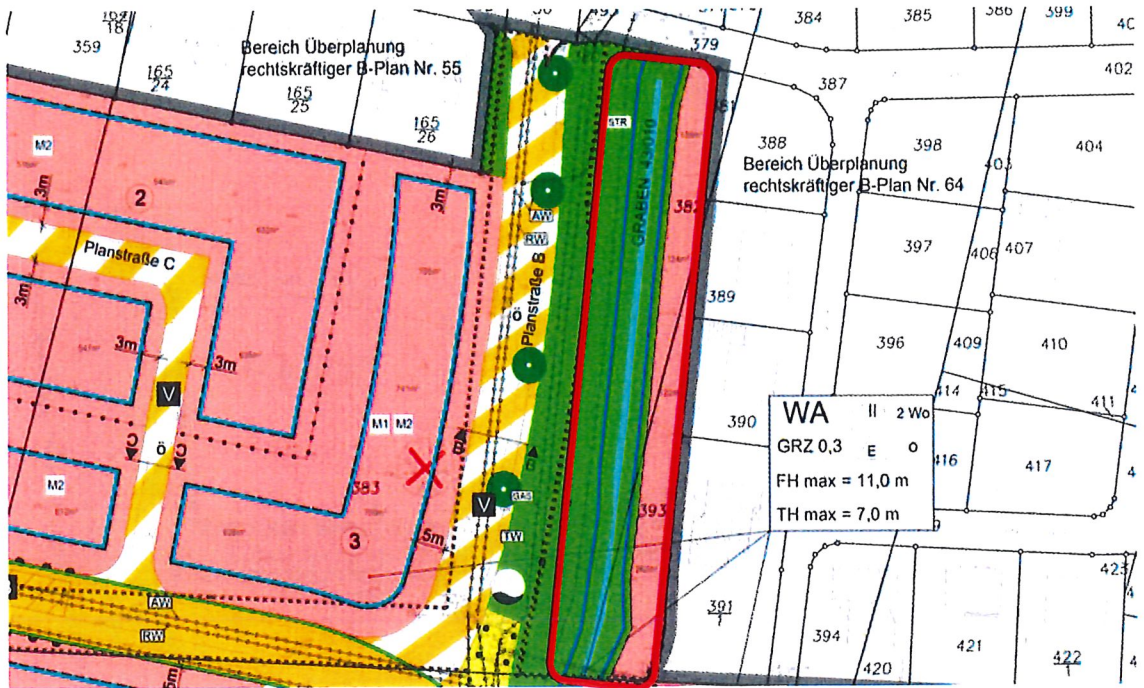


Abbildung 7: Ausschnitt BP 88

Für die festgesetzte **Grünfläche** (ohne Zweckbestimmung) wird keine textliche Festsetzung mit grünordnerischen Inhalt ergänzt. Die Fläche wird weiterhin einer periodischen Pflege/Mahd durch den zuständigen WBV unterliegen und zur Pflege bzw. Unterhaltung des Grabens 43/010 genutzt. Darüber hinaus verlaufen in der westlichen Fläche zwischen Graben und Planstraße B weiterhin mehrere Leitungstrassen der unterschiedlichen Versorgungsträger, weswegen eine Strukturierung/Anreicherung der Grünfläche durch Anpflanzgebote (Baum- oder Strauchpflanzung) unmöglich ist. Die Darstellung der östlich an den Graben 43/010 angrenzenden Freifläche als Wohngebietsfläche führt zu einer Verringerung der Grünflächendarstellung zugunsten der Wohnbaufläche. Der Ausschluss der Bebaubarkeit der **Wohnbaufläche** sowie der Ausschluss von Pflanzmaßnahmen (Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind) lässt eine weitere Strukturierung der Grünfläche nicht zu. Die Festsetzung von Maßnahmen zur Grünordnung (u.a. Anpflanzgebote) sind hier nicht möglich.

Neuer Festsetzungsinhalt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88: Der entsprechend **gekennzeichnete Baumbestand (E1)** (2 Stk.) südlich der J.-H.-Wilken-Straße ist in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an möglichst gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,5 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.

Der Entfall der ursprünglich festgesetzten Grünfläche östlich des Grabens 43/010 zugunsten der Wohnbaufläche (ca. 626 m², vgl. Tabelle 8) wird durch die Erweiterung der Grünfläche in westliche Richtung um ca. 640 m² ausgeglichen.

Die **Überplanung der Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 29** umfasst die Flurstücke der Gemarkung Ribnitz, Flur 11: 162/24 teilweise (tlw.), 163/13 tlw., 164/19 tlw., 165/34 tlw., 182/6 tlw., 188/1 tlw. und 383 tlw.

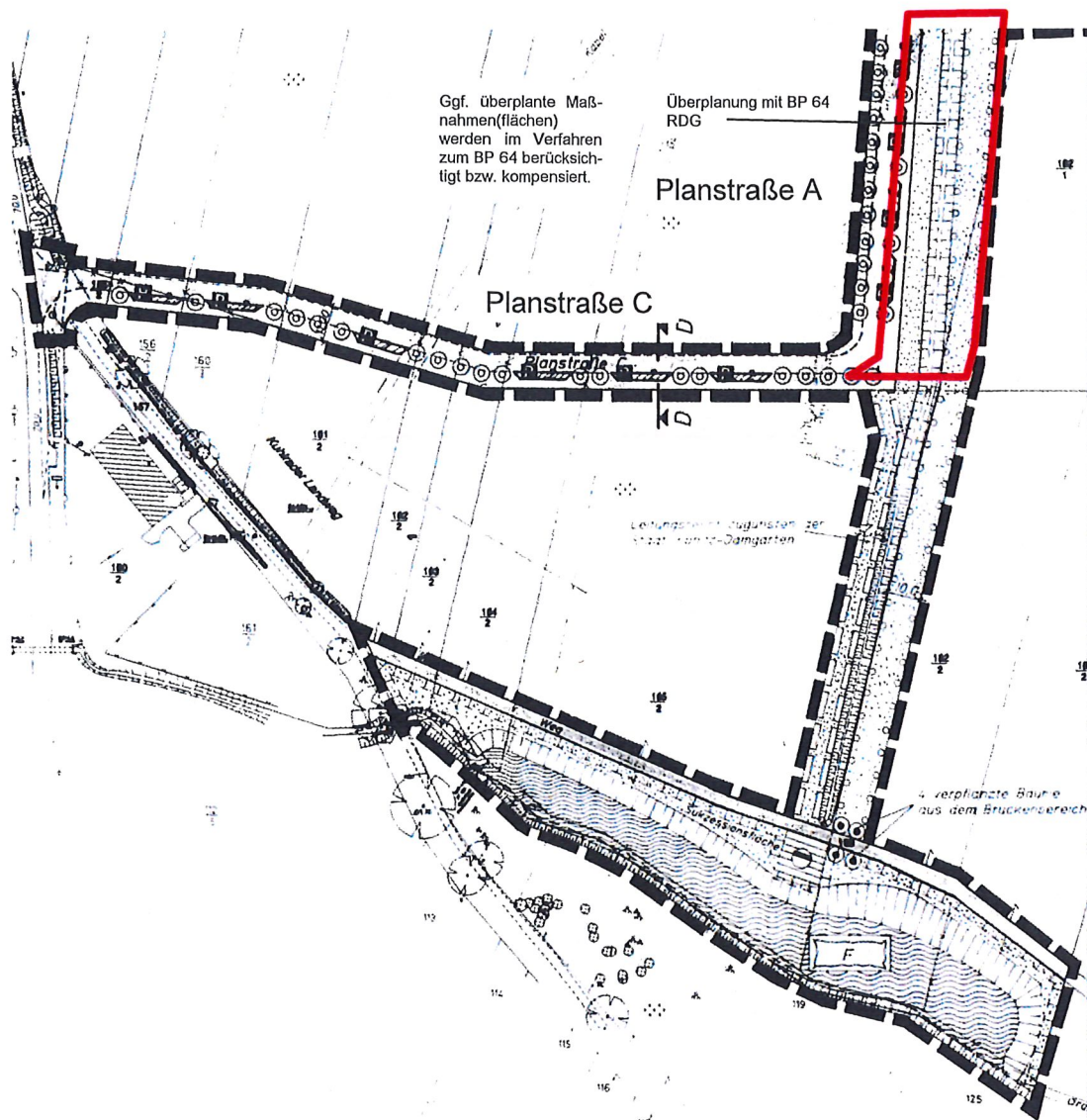


Abbildung 8: Ausschnitt BP 29

Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans Nr. 29: Der Bebauungsplan Nr. 29 setzt in diesem ca. 7.332 m² großen Teilbereich unterschiedliche Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Punkt 6, BP Nr. 29) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Punkt 7, BP Nr. 29) fest.

Hierbei handelt es sich um die **Neupflanzung von Einzelbäumen (36 Stk.)** entlang der Planstraße A (16 Stk.) und Planstraße C (20 Stk.). Gemäß den Festsetzungen des BP Nr. 29 Punkt sind großkronige Bäume (Winterlinden) mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Erläuterung Umsetzungsstand und Beachtung im Zuge des BP Nr. 88: Die Umsetzung der Baumpflanzungen entlang der Planstraße C ist nicht erfolgt. Die Planstraße wurde ebenfalls nicht umgesetzt. Die Baumpflanzungen entlang der Planstraße A wurden nur teilweise und anders als ursprünglich festgesetzt umgesetzt. Der östliche Bankettbereich der Planstraße wurde mit dem BP Nr. 64 überplant. Die ursprünglich

in diesem Bereich festgesetzten Baumpflanzungen (8 Stk.) wurden innerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 64 (im Bereich der Verkehrsfläche) verteilt. Die Umsetzung dieser Pflanzmaßnahme erfolgte, abweichend von der zeichnerischen Festsetzung, auf der Grünfläche im Kreuzungsbereich Sandhufe/J.-H.-Wilken-Straße.

Neuer Festsetzungsinhalt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88: Die im BP Nr. 29 festgesetzten aber bisher nicht umgesetzten Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen (28 Stk.) werden entlang des straßenbegleitenden Radweges zwischen Klockenhagen und Ribnitz als Lückenpflanzung der bestehenden einseitigen Baumreihe gepflanzt (**EM1**). Ein Lageplan der Baumpflanzung liegt dem Umweltbericht bei. Es ist ein unversiegelter Wurzelraum von 12 m³ zu sichern. Der Mindestabstand der Bäume untereinander darf 10 m nicht unterschreiten.

Der Korridor für die Ergänzungspflanzung erstreckt sich über die Flurstücke: 148/1 bis 190/1 der Flur 7 Gemarkung Ribnitz. Im Zuge der VI. Änderung und II. Ergänzung des BP Nr. 19 „Körkwitzer Weg“ wurden bereits 19 Baumpflanzungen sowie für den „Wegebau Klosterteich“ 7 Baumpflanzungen ausgehend vom Ortsein- bzw. Ausgang Körkwitz festgesetzt. Die Pflanzung der 28 weiteren Bäume zur Deckung des Kompensationsdefizits im Zuge der Umsetzung des BP Nr. 88 der Stadt Ribnitz-Damgarten schließt an diese geplante Pflanzung an.

Es sind heimische, standortgerechte Baumarten wie z.B. Traubeneiche (*Quercus petraea*) mit einer Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu verwenden. Die Baumpflanzungen sind einer mindestens 3-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig zu ersetzen. Der Vollzug der Pflanzung ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises V-R anzuzeigen.

Darüber hinaus werden Im BP Nr. 29 im südlichen Plangebiet (nordöstlich der Pumpstation) **4 Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt**.

Erläuterung Umsetzungsstand und Beachtung im Zuge des BP Nr. 88: An den im BP Nr. 29 gekennzeichneten Stellen oder deren unmittelbarer Nähe befinden sich keine Bestandsbäume, die zum dauerhaften Erhalt festgesetzt werden können. Auch im Zuge der Auswertung der vorliegenden Luftbilder (rückwirkend bis 2002) konnten am Standort keine Baumpflanzungen nachgewiesen werden. Eine Übernahme des Erhaltgebots nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist somit obsolet.

Neuer Festsetzungsinhalt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88: Eine Berücksichtigung des Erhaltgebots ist nicht möglich. Folglich wird die entsprechenden Grünordnerische Festsetzung des BP Nr. 29 ersatzlos gestrichen.

Die **westliche an den Graben 43/010 angrenzende Freifläche** zwischen Graben und Planstraße A bzw. dessen südliche Verlängerung zur Pumpstation ist als **öffentliche Grünfläche** (ca. 900 m²) festgesetzt. Eine ergänzende Festsetzung mit Grünordnungscharakter (Pflanzgebote, Pflegemaßnahmen etc.) ist nicht erfolgt. In Verlängerung der Planstraße A bzw. C zur Pumpstation ist im Bereich der festgesetzten Grünfläche lediglich ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ribnitz-Damgarten festgesetzt.

Erläuterung Umsetzungsstand und Beachtung im Zuge des BP Nr. 88: Westlich des Grabens 43/010 hat sich, der zeichnerischen Festsetzung des BP Nr. 29 entsprechend, eine Grünfläche entwickelt, die periodisch gemäht wird. Die Fläche wird, wie festgesetzt, zu Unterhaltungszwecken des Grabens vom zuständigen WBV genutzt. Einer weiteren (Freizeit- und/oder Erholungs)Nutzung unterliegt die Grünfläche nicht. Der Bebauungsplan Nr. 88 setzt für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche fest. Die Festsetzung von Leitungsrechten ist im Bereich einer öffentlichen Grünfläche

nicht zwingend notwendig. Ergänzende Grünordnerische Maßnahmen z.B. in Form von Baum- und/oder Strauchpflanzungen sind nicht möglich, da die Grünfläche durch Ver- und/oder Entsorgungsleitungen gequert und als Unterhaltungstreifen des Grabens 43/010 genutzt wird.

Neuer Festsetzungsinhalt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88: Die entsprechende Fläche wird als öffentliche Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) festgesetzt. Ergänzende grünordnerische Festsetzungen erfolgen nicht.

Die **östlich an den Graben 43/010 angrenzende Freifläche** (ca. 1.400 m²)² ist neben der Darstellung als Grünfläche mit einer **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gekennzeichnet. Laut Festsetzungen (Punkt 6, BP Nr. 29) sind *„die Flächen wie folgt auszubauen: 20 % Wasserflächen, 30 % Gehölzflächen und 50 % Wiesenflächen. Für die Gehölzanpflanzungen sind überwiegend heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die Wasserflächen sind naturnah (Uferprofilierung) auszubilden.“* Faktisch bedeutet dies, es handelt sich um 280 m² Wasserfläche, 420 m² Sträucher und 700 m² Wiesenfläche.

Erläuterung Umsetzungsstand und Beachtung im Zuge des BP Nr. 88: Im Uferbereich sowie dem östlich unmittelbar angrenzenden Freiflächenbereich hat sich eine Wiesenfläche ohne nennenswerten Gehölzbestand entwickelt. Da der Graben vom zuständigen WBV unterhalten wird, wird die Fläche periodisch wiederkehrend gemäht und ein zumeist Gehölzaufwuchs unterbunden. Da die Pflege des Grabens durch den WBV voraussichtlich beibehalten wird, ist eine Änderung der Vegetationsausstattung der Fläche (z.B. eine Anreicherung der Grünfläche durch Gehölzpflanzungen) auch zukünftig nicht möglich, so dass die ursprünglich festgesetzte Anpflanzung von Gehölzen auf ca. 420 m² an anderer Stelle umgesetzt werden muss. Da der BP Nr. 88 anstelle der ursprünglich festgesetzten Wiesenfläche (700 m²) ein Wohngebiet festsetzt, entfällt die festgesetzte Anlage von Wiesenfläche gleichfalls, wenngleich die reale Nutzung der Fläche (Wohngebietsfläche mit Bau- und Anpflanzverbot) faktisch einer Wiesenflächennutzung entspricht. Zur Kompensation des damit verbundenen Kompen

sationsdefizits (vgl. folgende Tabelle) wird auf ein Ökokonto der Stadt Ribnitz-Damgarten, hier u.a. VR-014 zurückgegriffen (EM2).

Tabelle 7: Berechnung Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) festgesetzte Kompensationsmaßnahme BP 29 östliches Bankettbereich Graben

Maßnahme	Fläche in m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Anlage einer extensiv gepflegten Wiesenfläche	700	1	1,5	0,5	525,00
Anpflanzung von Gehölzen	420	2	2	0,5	420,00
Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes					945,00

Neuer Festsetzungsinhalt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88: Die entsprechende Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet, mit einem „Bau- und Anpflanzverbot“ i.S.d.

² 10 m Breite der Maßnahmenfläche x ca. 140 m Länge (abgemessen aus Planzeichnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Ergänzende grünordnerische Festsetzungen erfolgen an dieser Stelle nicht.

3.3.2 Ableitung neuer Interne Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Zuge der Baufeldberäumung in Vorbereitung der geplanten Einfamilienhausbebauung bzw. Verkehrsflächen ist mit der Fällung von 5 Einzelbäumen (in der Planzeichnung entsprechend markiert) zu rechnen. Das Kompensationserfordernis entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses (6 Baumpflanzungen) wird in Kapitel 1.2.2 dargelegt. Folgende Textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan Nr. 88 festgeschrieben:

P1: An den entsprechend gekennzeichneten Stellen ist die Anpflanzung eines heimischen und standortgerechten Laubbaums mit folgender Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Obstgehölze abweichend 10-12 cm) zur Kompensation des zur Fällung angezeigten Baumbestandes vorzunehmen. Empfohlene Arten sind u.a.: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanooides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Salix spec., Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*). In Anlehnung an die bestehende, junge Alleepflanzung entlang der Sanitzer Straße ist auch die Pflanzung von Holzapfel (*Malus sylvestris*) möglich.

Die Baumpflanzungen sind einer mindestens 3-jährigen Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Wässerung zu unterziehen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Exemplare sind gleichartig zu ersetzen.

3.3.3 Ableitung neuer Externer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die Überplanung der grünordnerischen Festsetzungen des BP Nr. 29 entsteht ein Kompensationsdefizit (945 KFÄ, vgl. Tabelle 7), da die ursprünglich geplante Anlage einer extensiv gepflegten Wiese sowie einer Anpflanzung von Gehölzen (420 m²) nicht (mehr) umsetzbar ist.

Aufgrund der bestehenden und zu erwartenden Nutzungsintensität der Freiflächen innerhalb der als Allgemeinem Wohngebiet wird auf eine Festsetzung der Grünfläche und Gehölzpflanzung an einem alternativen Standort innerhalb des Geltungsbereichs verzichtet. Es ist nicht zu erwarten, dass diese die notwendige naturschutzfachliche Wirkung entfalten könnten. Die Deckung des verbleibenden Kompensationsdefizits (945 KFÄ) wird über auf das Ökokonto der Stadt Ribnitz-Damgarten VR-014 geregelt.

Die Umsetzung der Planinhalte, d.h. der „Umwidmung“ von Frischgrünland und Ackerbrache zu einem Allgemeinen Wohngebiet erzeugt, trotz der bestehenden anthropogener Vornutzung, zudem einen Kompensationsbedarf von insgesamt **79.052 KFÄ** (vgl. Kapitel 3.1 bzw. 3.2). Hierbei entfallen 67.755 KFÄ auf die Biotopbeeinträchtigung mit Funktionsverlust. 11.297 KFÄ werden durch die durch die Festsetzungen ermöglichten Neuversiegelungen generiert.

Aufgrund der bestehenden und zu erwartenden Nutzungsintensität der Freiflächen innerhalb der als Allgemeinem Wohngebiet festgesetzten Fläche werden neben den Baumpflanzungen und dem Erhalt bestehender Strukturen keine Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst festgesetzt. Es ist aufgrund des Nutzungsdrucks nicht zu erwarten, dass diese die notwendige naturschutzfachliche Wirkung entfalten könnten. Dementsprechend wird zur Deckung des verbleibenden Kompensationsdefizits auf die Abbuchung von einem oder mehreren Ökokonten zurückgegriffen. Bei den benutzten Ökokonten handelt es sich um das Konto mit der Registrierungsnum-

mer VR-014, dem Ökokonto der Stadt Rostock Reg-Nr.: HRO-004 („Neuanlage eines Laubwaldes bei Nienhagen“ der Landschaftszone „Ostseeküstenland“) sowie die beantragten Maßnahmen/Ökokonten „Wald Sukzessionsfläche VfAQ Maßnahme I und II“ und „Waldsukzessionsfläche südliche Bernsteinsee (Extensivgrünland/Sukzession und Gehölz- Brachfläche)“.

Entsprechend der Antragsunterlagen werden mit der Umsetzung der Maßnahme „Wald Sukzessionsfläche nördlich des VfAQ Maßnahme I“ 2.420 KFÄ und für die Maßnahme „Wald Sukzessionsfläche nördlich des VfAQ Maßnahme II“ 4.300 KFÄ erzielt. Die Maßnahme „Wald-Sukzessionsfläche und extensiv bewirtschaftete Grünfläche südliche des Bernsteinsees“ wird unterteilt in Fläche A „Extensivgrünland/Sukzession“ und Fläche B „Gehölz- und Brachflächen“. Laut Antragsunterlagen ist mit einem Kompensationswert für die Fläche B in Höhe von 15.250 KFÄ und für die Fläche A in Höhe von 44.300 KFÄ zu rechnen, wobei hiervon bereits 38.200 KFÄ für den Ausgleich Wasserskianlage reserviert sind. Alles in allem ergibt sich aus den beantragten Ökokonten eine Gesamtsumme von 28.070 freien KFÄ. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 51.927 KFÄ wird über die registrierten Ökokonten VR-014 und HRO-004 ausgeglichen.

Der/die Abbuchungsbescheid/e muss/müssen zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Neuer Festsetzungsinhalt im Zuge des Bebauungsplans Nr. 88:

Zur Kompensation des gesamten prognostizierten Eingriffs in Natur und Landschaft in Höhe von **79.997 KFÄ** wird auf verschiedene Ökokonten/Maßnahmen der Stadt Ribnitz-Damgarten und der Stadt Rostock aus der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ zurückgegriffen. Zu Anwendung gelangen die Maßnahme „Wald Sukzessionsfläche nördlich des VfAQ Maßnahme I und II“, die Maßnahme „Wald-Sukzessionsfläche und extensiv bewirtschaftete Grünfläche südliche des Bernsteinsees“ (Teilfläche A und B) sowie die bereits registrierten Ökokonten VR-014 und HRO-004.

Vorstehender Wert ist auf Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen von den Ökokonten der Stadt Ribnitz-Damgarten / Stadt Rostock abzuziehen. Antragssteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten. Die verbindliche Sicherung der Flächenäquivalente muss bei Satzungsbeschluss vorliegen.

3.3.4 Hinweise bzw. Maßnahmen zum Artenschutz

Mit der Umsetzung der Planinhalte, d.h. der „Umwidmung“ der Frischgrünlandbereiche und Ackerbrachen sind Eingriffe in die bestehende Biotopausstattung verbunden. Es kommt zur Überformung bestehender Vegetationsstrukturen, die wiederum Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion haben können. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG hinreichend sicher ausschließen zu können, werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entsprechende Maßnahmen abgeleitet. Eine ausführliche Beschreibung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Im Folgenden werden die Maßnahmen zum Artenschutz kurz beschrieben, die im BP Nr. 88 unter der Rubrik Hinweise aufgrund der mangelnden städtebaulichen Rechtfertigung bzw. des bodenrechtlichen Bezugs nicht als Grünordnerische Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, sondern als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

M1: Bauzeitenregelung zum Schutz der Avifauna

Die Baufeldbereinigung, d.h. Baumfällung und flächige Beseitigung von Vegetation hat ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (im Zeitraum vom 01.09.

bis 28.02. eines jeden Jahres) zu erfolgen. Eine Ausnahme von vorstehender Beschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der nicht heimischen Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

M2: Baumkontrolle zum Schutz der Avifauna und Fledermäuse

Rechtzeitig vor der Fällung des gekennzeichneten Baumbestandes ist durch einen anerkannten Gutachter der Baumbestand auf Vorkommen von Baumbrütern (Avifauna) und bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≥ 50 cm auf den Besatz von Fledermäusen zu prüfen.

M3: Bauzeitenregelung zum Schutz der Amphibien/Reptilien

Tiefbauarbeiten sind im Zeitraum März bis Ende September eines Jahres umzusetzen, eine oberflächliche Beräumung der Fläche kann im Winterhalbjahr erfolgen. Eine Ausnahme von vorstehender Beschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der betroffenen Flächen durch einen anerkannten Fachgutachter und Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

M4: Böschungsbildung zum Schutz Amphibien während Bauzeiten

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen ($> 45^\circ$) vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hineingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

vAM Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Anlage und dauerhafte Sicherung einer extensiven Grünlandfläche am Zulaufgraben zum Klosterbach bei Petersdorf

Auf der in der folgenden Abbildung gekennzeichneten ca. 1,3 ha große Teilfläche des stadteigenen Flurstücks 118 der Flur 1, Gemarkung Petersdorf wird, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Vorpommern-Rügen und des Ortsgruppen Vorsitzenden des NABU Wilfried Lenschow, ein extensives Grünland als Nahrungsfläche für den Weißstorch angelegt und dauerhaft gesichert.

Hierfür wird die bisher intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf dieser Teilfläche aufgegeben. Um die Entwicklung zu einem extensiven Grünland zu beschleunigen, ist eine Ansaat von Landschaftsrasen vorzunehmen. Eine Lockerung des Bodens ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht notwendig.

Die Verwendung von Pestiziden und/oder Düngemitteln ist im Bereich der gesamten Maßnahmenfläche nicht zulässig. Um eine Etablierung von Gehölzaufwuchs zu verhindern, ist eine angepasste Pflegemahd der Grünlandpufferfläche notwendig. Der erste Schnitt des Grünlandes (mind. 10 cm Länge) erfolgt im Mai, der zweite Schnitt zeitnah danach, etwa im Juni. Idealerweise erfolgt diese gestaffelt, d.h. dass die Mahd nicht gleichzeitig auf der gesamten Fläche erfolgt.

Die Fläche eignet sich im besonderen Maße, da sie unmittelbar an den bestehenden Grünlandpufferstreifen des Zulaufgrabens zum Klosterbach angrenzt und sich unweit eines verlandenden Solls / Kleingewässers auf dem Flurstück 120 befindet.

Die Sicherung der Fläche erfolgt durch die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Landkreises Vorpommern-Rügen /Untere Naturschutzbehörde ins Grundbuch. Die Pflegemaßnahmen werden durch die Bartelshagener Agrar GmbH durchgeführt, welche u.a. auch die dauerhafte Pflege des bestehenden Grünlandstreifens entlang des Zulaufgrabens zum Klosterbach durchführt.

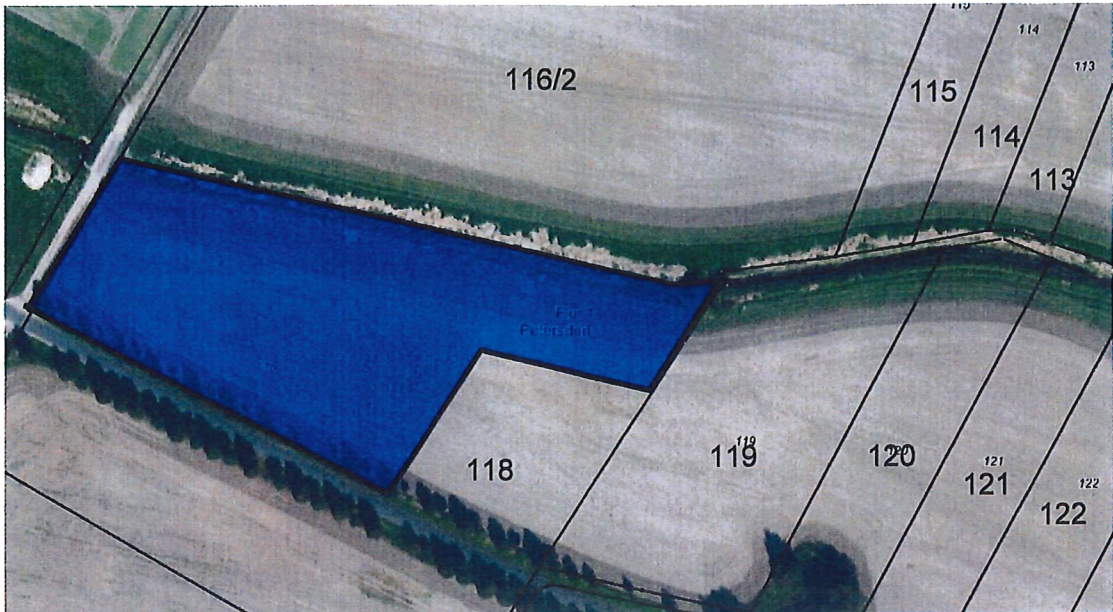


Abbildung 9: Ersatznahrungsfläche für lokale Weißstorchpopulation bei Petersdorf

3.3.5 Zusammenstellung der festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen

In der folgenden Tabelle werden die Festsetzungen mit grünordnerischen Charakter zusammenfassen dargestellt. Gleichzeitig wird aufgezeigt, wie die bestehenden Festsetzungen (mit grünordnerischen Charakter) aus den Teilbereichen der rechtskräftigen Bebauungsplänen 55,64 und 29 berücksichtigt werden.

Tabelle 8: Gegenüberstellung Festsetzungsinhalte (Grünordnung) der Bestandsbebauungspläne und des BP Nr. 88

Festsetzungsinhalte Bauungsplan Nr. 55, 64, 29 laut Festsetzungen und Begründung	Festsetzungsinhalte Bauungsplans Nr. 88	Fazit / Bemerkung
BP Nr. 55		
zeichnerische Festsetzung (Plan) einer Grünfläche ohne Pflanzmaßnahmen (ca. 40 m ²)	Zeichnerische Festsetzung (Plan) einer Grünfläche ohne Pflanzmaßnahmen (ca. 40 m ²)	Ursprünglich festgesetzte Grünfläche ist umgesetzt worden und wird durch Festsetzungen des BP Nr. 88 im Bestand gesichert.
BP Nr. 64		
zeichnerische Festsetzung (Plan) einer Grünfläche (2.220 m ²) mit Anpflanzung von Einzelbäumen (2 Stk.) nördlich und südlich Planstraße A), HSt., 3xv, 16-18 cm Zierbirne (<i>Pyrus calleryana Chanticleer</i>)	zeichnerische Festsetzung (Plan) einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung (1.574 m ²), restliche, ursprünglich festgesetzte Grünfläche (ca. 626 m ²) nunmehr als WA-Gebiet festgesetzt Erhaltgebot der bestehenden Baumpflanzungen Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>) (E1)	Die ursprünglich festgesetzte Grünfläche beidseitig des Grabens 43/010 sowie die Baumpflanzung ist umgesetzt worden. Im Zuge des BP Nr. 88 wird durch entsprechende Festsetzungen der Baumbestand sowie ca. 2/3 der ursprünglich festgesetzten Grünfläche dauerhaft gesichert. Die Überplanung der 626 m ² (1/3) ursprünglich festgesetzten Grünfläche mit einem WA-Gebiet wird durch die Erweiterung der Grünfläche entlang des Grabens in westliche Richtung um ca. 640 m ² kompensiert.
BP Nr. 29		

zeichnerische Festsetzung von Einzelbaumpflanzungen entlang Planstraße A (16 Stk.) und Planstraße C (20 Stk.)	Textliche Festsetzung der noch fehlenden 28 Baumpflanzungen entlang des Radweges zwischen Klockenhagen und Ribnitz (EM1) externe Baumpflanzung	Nur 8 der festgesetzten Baumpflanzungen wurden umgesetzt, die entlang des östlichen Bankettbereichs der Planstraße A im nördlichen Abschnitt. Umsetzung erfolgte anders als festgesetzt. Sicherung des Bestandes , der sich im Geltungsbereich des BP 88 befindet (2 Stk.), erfolgt durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB .
Zeichnerische Festsetzung von 4 Einzelbäumen im südlichen Plangebiet (nordöstlich der Pumpstation)	---	Ein entsprechender Baumbestand ist nicht vorhanden. Laut Luftbildauswertung befinden sich an dieser Stelle keine Bäume. Keine Übernahme der Festsetzung möglich .
Zeichnerische Festsetzung von Grünfläche (ca. 900 m ²) im westlichen Bankettbereich des Grabens 43/010	Zeichnerische Festsetzung von Grünfläche im westlichen Bankettbereich des Grabens 43/010. Grünflächen wird in westliche Richtung erweitert (ca. 640 m ²).	Die ursprünglich festgesetzte Grünfläche westlich des Grabens 43/010 hat sich den Festsetzungen entsprechend entwickelt. Der Erhalt der Grünfläche wird im Zuge des BP 88 weiterhin gewährleistet . Es wird eine Grünfläche und deren dauerhafte Sicherung mit Leitungsbestand festgesetzt.
Zeichnerische Festsetzung von Grünfläche (ca. 1.400 m ²) im östlichen Bankettbereich des Grabens 43/010 mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit 280 m ² Wasserfläche, 420 m ² Gehölzpflanzungen und ca. 700 m ² Wiesenfläche	Zeichnerische Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (mit Bauverbot) anstelle der ursprünglich festgesetzten Grünfläche.	Die ursprünglich festgesetzte Grünfläche, östlich des Grabens 43/010 sowie die Wasserfläche haben sich den Festsetzungen entsprechend entwickelt. Die ursprünglich festgesetzte Gehölzpflanzung erfolgt bis dato nicht, da der Grünstreifen als Unterhaltungstreifen vom zuständigen WBV genutzt wird, ist dies auch zukünftig nicht möglich. Die festgesetzte Anpflanzung von ca. 420 m² Gehölzen ist an anderer Stelle im Plangebiet oder mittels eine Ökokontos umzusetzen . Ebenso ist der Entfall der ursprünglich festgesetzten Grünfläche (ca. 700 m ²) extern auszugleichen (vgl.EM2)
BP 88 (neue Festsetzungen)		
---	Externe Kompensation/Ökokonto der Stadt RDG (EM2)	Ergänzende Festsetzung zur Deckung des Kompensationsdefizits (945 KFÄ, vgl. Tabelle 7) durch die Überplanung einer Teilfläche des BP Nr. 29 bzw. der Maßnahmen: Gehölzpflanzung 420 m² und Grünfläche 700 m²
---	Externe Kompensation/Ökokonto der Stadt RDG (EM2)	Ergänzende Festsetzung zur Kompensation des mit der Umsetzung der Planinhalte entstehenden/vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft (79.052 KFÄ, vgl. Tabelle 6) Umwandlung und Bebauung von Frischgrünland und Ackerbrache
---	Zeichnerische Festsetzung von Baumpflanzung entlang der Planstraße A im nördlichen Abschnitt (P1)	Ergänzende Festsetzung zur Kompensation des zur Fällung angezeigten Baumbestandes: 5 Einzelbäume im Plangebiet → Neupflanzung von 6 Einzelbäumen
BP 88 (Hinweise zum Artenschutz)		
----	Textliche Festsetzung M1: Bauzeitenregelung zum Schutz Avifauna Baufeldberäumung außerhalb der Hauptbrutzeit der	Ergänzende Festsetzung zum Artenschutz , um das Eintreten von Verbotstatbeständen hinreichend sicher auszuschließen

	Vögel (01.09. bis 28.02. eine jeden Jahres)	
---	Textliche Festsetzung M2: Baumkontrolle rechtzeitig vor der Fällung des gekennzeichneten Baumbestandes ist durch einen anerkannten Gutachter der Baumbestand auf Vorkommen von Baumbrütern (Avifauna) und bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser ≥ 50 cm auf den Besatz von Fledermäusen zu prüfen	Ergänzende Festsetzung zum Artenschutz , um das Eintreten von Verbotstatbeständen hinreichend sicher auszuschließen
----	Textliche Festsetzung M3: Bauzeitenregelung zum Schutz Amphibien/Reptilien Tiefbauarbeiten sind im Zeitraum März bis Ende September umzusetzen, eine oberflächliche Beräumung der Fläche kann im Winterhalbjahr erfolgen	Ergänzende Festsetzung zum Artenschutz , um das Eintreten von Verbotstatbeständen hinreichend sicher auszuschließen
---	Textliche Festsetzung M4: Böschungsausbildung zum Schutz Amphibien während Bauzeiten Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen ($> 45^\circ$) vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hineingefallene Individuen aus den Gräben zu entfernen sind.	Ergänzende Festsetzung zum Artenschutz , um das Eintreten von Verbotstatbeständen hinreichend sicher auszuschließen
---	vAM: Anlage und dauerhafte Sicherung einer extensiven Grünlandfläche am Zulaufgraben zum Klosterbach bei Petersdorf	Ergänzende Festsetzung zum Artenschutz , um das Eintreten von Verbotstatbeständen (Nahrungsflächenverlust) hinsichtlich der Weißstorchpopulation zu vermeiden

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Daten sind nicht aufgetreten.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich

des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Zentraler Ansatzpunkt des Monitorings ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich frist- und sachgerecht umgesetzt wurden. Es ist zu prüfen, ob sich die festgesetzten Baumpflanzungen so entwickeln, wie festgesetzt. Dazu ist am Ende der Gewährleistung (3 Jahre) ein Kontrolltermin durchzuführen und das Ergebnis anhand einer Fotodokumentation zu protokollieren. Absterbende Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Hierzu ist ein Kontrolltermin vorzunehmen und das Ergebnis zu protokollieren.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 88 das im südlichen Stadtbereich von Ribnitz-Damgarten bestehende Wohngebiet „Sandhufe“ in östliche Richtung weiter zu entwickeln.

In der naturschutzfachlichen Gesamtbetrachtung wird ein Landschaftsraum überplant, der keine besonderen Schutzfunktionen erfüllt. Sowohl die biotischen und abiotischen Schutzgüter als auch die Lebensraumfunktionen sind durch die vorherige Nutzung (Landwirtschaft) sowie die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung vorbelastet.

Unter Anwendung der Methodik HZE M-V vom LUNG und auf Grundlage der festgesetzten Grundflächenzahl wurde der kompensationspflichtige Eingriff, im Wert von insgesamt gerundet 79.997 KFÄ, ermittelt. Dieser kann aufgrund der bestehenden und zu erwartenden Nutzungsintensität der Freiflächen sowie der Flächenkapazität nicht im Plangebiet ausgeglichen werden. Dementsprechend wird auf die Abbuchung von Punkten von Ökokonten der Stadt Ribnitz-Damgarten zurückgegriffen.

Da der Bebauungsplan Nr. 88 Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 29, 55 und 64 überplant, sind die in diesen Teilen festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen ebenfalls besonders zu berücksichtigen. Nach Auswertung der rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Festsetzungen mit Grünordnungscharakter sind innerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 88 Einzelbäume (28 Stk.) zu pflanzen. Darüber hinaus erfordert die angezeigte Fällung von 5 Einzelbäumen die Pflanzung von 6 Ersatzbäumen innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches.