
Gemeinde Sundhagen

OT Ahrendsee

**Bebauungsplan Nr. 26 „Wohnen nordöstlich des
Dorfkerns“**

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. §§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 215a Abs. 3 BauGB

Stand Januar 2024

Gemeinde Sundhagen

Der Bürgermeister

Amt Miltzow • Bahnhofsallee 8a • 18519 Sundhagen • Tel. 038328 6030

Bearbeitung:

 **Planung Morgenstern • Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald • Tel. 03834 898366**

INHALT

1	Einleitung	2
2	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
3	Rechtlicher Rahmen der Vorprüfung	2
4	Prüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB	7
5	Einschätzung	14
6	Rechtsgrundlage	14

1 Einleitung

Die Gemeinde Sundhagen ist amtsangehörige Gemeinde des Amts Miltzow. Teil des Gemeindegebiets ist der Ortsteil Ahrendsee, in dessen Nordosten der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 2014 bereits Wohnbauflächen darstellt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans sollen nun die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauvorhaben geschaffen werden. Die Gemeinde hat am 14.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Wohnen nordöstlich des Dorfkerns“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Planung umfasst ca. 2,6 ha. Die Aufstellung erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 215a BauGB. Der seit dem 1. Januar 2024 in Kraft getretene § 215a BauGB sieht für das Aufstellungsverfahren eine Vorprüfung des Einzelfalls vor.

Die Planung sieht vor, die in Ahrendsee prägende Struktur der locker aufgereihten Wohngebäude weiterzuführen und geordnet nachzuverdichten. Die mit einigem Abstand zu einer Straße angeordneten Gebäude erzeugen eine längsbetonte Siedlungsstruktur. Eine solche Siedlungsstruktur ist für viele Ortschaften in Vorpommern typisch.

2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Sundhagen eine Fläche im Nordosten des Ortsteils Ahrendsee entlang der Straße in Richtung Wüstenfelde und Zarrendorf (Kreisstraße 17). Mit Stand des Entwurfs ist es ca. 2,5 ha groß und umfasst Bauflächen von insgesamt ca. 1,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ahrendsee in der Flur 2 das Flurstück 45/1 sowie Anteile der Flurstücke 6, 7, 45/2, 46, 47 und 48.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- südlich durch eine Grundstücksfläche mit Wohnbebauung,
- östlich durch die östliche Hälfte der Verkehrsfläche der Kreisstraße 17,
- nördlich durch die Grenze eines Wege-Grundstücks (unbefestigter „Schwarzer Weg“) und
- westlich durch Ackerfläche.

Der Aufstellungsbeschluss sah außerdem eine Eingrenzung von Teilen der Flurstück 22, 41 und 44 in die Planung vor. Dies wird nun nicht mehr verfolgt.

3 Rechtlicher Rahmen der Vorprüfung

Die Vorprüfung des Einzelfalls ist eine Maßgabe für die Weiterführung des sog. beschleunigten Verfahrens gem. § 215a BauGB. Dieses Verfahren kann demnach nur angewendet werden,

„(...) wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 (BauGB) zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan

voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 (BauGB) auszugleichen wären.“

(§ 215a Abs. 3 Satz 1 BauGB)

§ 13a regelt das sog. beschleunigte Verfahren für die Bebauungspläne der Innenentwicklung. Dieses ist in bestimmten Fällen nur anwendbar,

„(...) wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes (BauGB) genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 (BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls) (...)“

(§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Sollte sich im Zuge der Vorprüfung herausstellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu befürchten sind, wird vsl. die Erstellung eines Umweltberichts (Umweltprüfung) erforderlich
^{1 und 2}.

Damit kommt der Vorprüfung des Einzelfalls eine verfahrenlenkende Rolle zu. Diese verfahrenlenkende Eigenschaft der Vorprüfung bietet eine Orientierung, um sich dem zentralen Begriff der „erheblichen Umweltauswirkung“ anzunähern (siehe unten). Wenn eine Umweltauswirkung erheblich ist, kann sie das Erfordernis für eine Umweltprüfung begründen. Wenn sie nicht erheblich ist, kommt das Verfahren ohne Umweltprüfung aus.

Selbst wenn erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen, kann eine Umweltprüfung in bestimmten Fallkonstellationen entbehrlich sein. Hierfür nennt § 215a Abs. 3 Satz 1 BauGB zwei Kriterien. Demnach begründen die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung das Erfordernis für eine Umweltprüfung nur dann, wenn diese entweder:

- als Ergebnis der Umweltprüfung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen wäre („nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen“)
oder
- einen Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach den Regeln des § 1a Absatz 3 BauGB erfordern würden („als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen“).

Es wird allerdings davon ausgegangen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zumindest in den meisten Fällen einen Einfluss auf das Ergebnis der Umweltprüfung haben werden. Ohnehin sind beide Kriterien erst dann von Bedeutung, wenn überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Zunächst rückt also der Begriff der „erheblichen Umweltauswirkungen“ in den Vordergrund.

¹ Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2023.: Pressemitteilung 17.11.2023. Baugesetzbuch: Bundestag schafft Rechtsklarheit für Bebauungspläne im Außenbereich (<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/11/baugb.html>), abgerufen am 12.01.2024.

² Deutscher Bundestag 2023.: Ausschussdrucksache 20(24)194.

Zur Annäherung an den Begriff der „erheblichen Umweltauswirkungen“ betrachten wir zunächst die gesetzlichen Rahmen.

Nachbildung aus dem UVPG

Mit dem Ziel der Erleichterung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung wurde zum 01.01.2007 der § 13a BauGB eingeführt. Dieser sieht das sogenannte beschleunigte Verfahren vor, für das in bestimmten Fällen die Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist. Bei der Vorprüfung des Einzelfalls sind die Kriterien des Anhangs 2 BauGB anzuwenden, welche der damaligen Anlage 4 zum UVP-Gesetz „nachgebildet“ ist und Vorgaben des Anhangs II der SUP-Richtlinie (auch „Plan-UP-Richtlinie“, EG-Richtlinie 2001/42/EG) umsetzt³. Die Begriffe der Vorprüfung des Einzelfalls gehen also auf die Begrifflichkeiten des UVPG sowie der SUP-Richtlinie zurück.

Bezüglich der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen im Sinne des BauGB kann also von einem vergleichbaren Begriffsverständnis ausgegangen werden, auch wenn das UVPG eigene Regeln für „allgemeine“ und „standortbezogene“ Vorprüfungen des Einzelfalls formuliert und dabei „erhebliche *nachteilige* Umweltauswirkungen“ als Prüfmaßstab ansetzt. Ob das Vorliegen möglicher *vorteilhafter* Umweltauswirkungen eine Pflicht zur Umweltprüfung nach sich ziehen würde, darf in Zweifel gezogen werden.

Der Begriff der Erheblichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG ist von ähnlich lautenden Begriffen anderer Fachgesetze abzugrenzen. Insbesondere ist er nicht gleichbedeutend mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes“ im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 14 BNatSchG zu verwenden⁴ und⁵.

Bei einem allzu niederschweligen Verständnis des Begriffs der „erheblichen Umweltauswirkungen“ stünde zu befürchten, dass die Vorprüfung des Einzelfalls ihre (vom Gesetzgeber zugedachte) verfahrenslenkende Funktion verfehlen würde. So stellt das Bundesverwaltungsgericht in einem Urteil zu einer Vorprüfung nach UVPG klar, dass es im Widerspruch zur Konzeption des Gesetzes stünde, wenn die Vorprüfung bei nahezu jeder denkbaren Fallkonstellation die Pflicht zur Durchführung einer UVP feststellen würde:

„Allerdings stünde es im Widerspruch zur Konzeption des Gesetzgebers, wenn bei nahezu jedem der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG unterliegenden

³ Battis, U.; Krautzberger, M.; Löhr, R.-P. 2007.: Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte („BauGB 2007“) (https://www.krautzberger.info/assets/2012/03/NVwZ_2007_121-BKL_BauGB_2007.pdf), abgerufen am 12.01.2024.

⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie 2012.: unverbindliche Arbeitshilfe zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) (https://www.umwelt.niedersachsen.de/download/6496/Unverbindliche_Arbeitshilfe_zur_Vorpruefung_des_Einzelfalls_im_Rahmen_der_Feststellung_der_UVP-Pflicht_von_Projekten_nach_dem_UVPG_und_dem_NUVPG.pdf), abgerufen am 12.01.2024.

⁵ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 2003.: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/uvp_arbeitshilfe_screening_blak_endfassung.pdf), abgerufen am 12.01.2024.

Fachplanungsvorhaben und bei nahezu jeder Änderung oder Erweiterung eines Vorhabens nach § 3e Abs. 1 Nr. 2 UVPG die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung allein deswegen bestünde, weil praktisch nie auszuschließen ist, dass ein derartiges Vorhaben abwägungserhebliche Umweltauswirkungen hat. Bei einem solchen Verständnis des Begriffs der nachteiligen Umweltauswirkungen würde das Instrument der Vorprüfung die ihm zugeordnete verfahrenlenkende Funktion weitestgehend verlieren und darüber hinaus für die Plangenehmigung, die zur Voraussetzung hat, dass „nicht andere Rechtsvorschriften eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorschreiben“ (§ 74 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 VwVfG, VwVfG.NRW.) kaum noch ein Anwendungsbereich verbleiben (vgl. auch OVG Hamburg, Beschluss vom 24. Februar 2010 - 5 Bs 24/10 - NordÖR 2010, 206 - juris Rn. 21).“

(BVerwG, Urteil vom 25. Juni 2014 – 9 A 1/13 –, BVerwGE 150, 92-101, Rn. 22)

Ihrem Wesen nach werden städtebauliche Planungen in den allermeisten Fällen nicht ohne Umweltauswirkungen auskommen, beispielweise durch ein bestimmtes Maß an Flächenversiegelung. Dies gilt besonders auf bisher un bebauten Flächen, auch bei der Innenentwicklung. Übliche Umweltauswirkungen wie beispielweise durch Flächenversiegelungen, von vornherein als „erheblich“ zu gewichten, würde die Vorprüfung des Einzelfalls als Verfahrensschritt ad absurdum führen. Es würde dem Sinn der §§ 13a und 215a BauGB widersprechen.

Anhand des Anhangs II der SUP-Richtlinie lassen sich Kriterien ableiten, mit denen die Erheblichkeit von Umweltauswirkungen gewichtet werden kann. Laut der Arbeitshilfen der Länder Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG kann sich die Erheblichkeit beispielsweise aus dem Ausmaß, der Schwere oder der Komplexität einer Umweltauswirkung ableiten^{6 und 7}.

Solche nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund bestimmter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können, sind gemäß § 7 Abs. 5 Satz 1 UVPG im Zuge der Vorprüfung nicht als erheblich zu werten.

„Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden.“

(§ 7 Abs. 5 S. 1 UVPG)

⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie 2012.: unverbindliche Arbeitshilfe zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) (https://www.umwelt.niedersachsen.de/download/6496/Unverbindliche_Arbeitshilfe_zur_Vorpruefung_des_Einzelfalls_im_Rahmen_der_Feststellung_der_UVP-Pflicht_von_Projekten_nach_dem_UVPG_und_dem_NUVPG.pdf), abgerufen am 12.01.2024.

⁷ Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 2003.: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten (https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/uvp_arbeitshilfe_screening_blak_endfassung.pdf), abgerufen am 12.01.2024.

Einordnung anhand der Artfestlegung des § 13a BauGB

§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB unterscheidet für die Bebauungspläne der Innenentwicklung zwei Fallgruppen:

- Bebauungspläne mit weniger 20 000 m² Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO und
- Bebauungspläne mit 20 000 m² bis 70 000 m² Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO.

Lediglich für die zweite Fallgruppe ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Für Fälle der ersten Fallgruppe hingegen nicht. Der Gesetzgeber trifft hier eine Artfestlegung im Sinne von Art. 3 Abs. 5 SUP-Richtlinie. Er geht davon aus, dass mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB in dieser Größenordnung von vornherein und ausnahmslos keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein können.

Es ist nicht auszuschließen, dass auch Planungen der Innenentwicklung mit Umwelteinwirkungen einhergehen, diese werden jedoch von vornherein nicht als erheblich eingeschätzt. Umfängliche Flächenversiegelungen durch eine Grundfläche von bis zu 20 000 m² sind bei Planungen der Innenentwicklung also in jedem Fall noch unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit.

Allerdings darf nicht jede beliebige Fläche durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung überplant werden. Die Rechtsprechung benennt hierfür strenge Kriterien:

„Der Begriff der Innenentwicklung ist mithin so restriktiv auszulegen, dass er nur solche Fälle erfasst, in denen zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen von vornherein nicht zu erwarten sind.“

(OVG Berlin Brandenburg, Beschluss vom 21.09.2023 - 10 A 13.19, Rn. 37).

Um diesen Anspruch gerecht zu werden, wird der Begriff der Innenentwicklung restriktiv ausgelegt. Die Rechtsprechung benennt unter anderem, folgende Kriterien, die im Einzelfall einen Plan der Innenentwicklung ausmachen können:

- wenn der Planbereich schon aktuell bebaut ist,
- wenn eine frühere Bebauung des Planbereichs noch immer nachwirkt oder
- wenn die Bebauung seiner Nachbarschaft nach ihrer Größe, ihrer Lage oder eines funktionalen Zusammenhangs auf den Planbereich ausstrahlt, wie dies bei Randbereichsarrondierungen oder Außenbereichsinseln möglich ist.

Der „in den Blick zu nehmende Gesamtbereich“ muss außerdem das Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils entfalten (OVG Berlin Brandenburg, Beschluss vom 21.09.2023 - 10 A 13.19 - RN 37).

Auch angesichts dieses engen Begriffs der Innenentwicklung können immer noch auch solche Fallkonstellationen als unerheblich gelten, bei denen bisher gänzlich unbebaute Flächen (Randbereichsarrondierungen und Außenbereichsinseln) bis zu 20 000 m² Grundfläche versiegelt werden.

Auch wenn sich bei der vorliegenden Planung gewisse Parallelen zu Flächen der Randbereichsarrondierung aufdrängen (siehe unten), lässt sich die vorliegende Planung nicht für den engen Begriff der Innenentwicklung heranziehen. Allerdings ist festzuhalten, dass der Plan anhand der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (laut Entwurf) nur eine Bebauung auf einer Grundfläche von ca. 3850 m² zulässt. Damit liegt die mögliche Grundfläche vorliegender Planung deutlich unterhalb der für die erste Fallgruppe geltenden Höchstgrenze von 20 000 m² liegt. Noch deutlicher liegt sie unterhalb der Höchstgrenze von 70 000 m² für die zweite Fallgruppe.

Für die vorliegende Planung kommen die Fallgruppen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB nicht in Betracht, da als unsicher eingeschätzt werden muss, ob die umliegende Bebauung sowie die umliegenden (per Satzung festgesetzten) Innenbereichsflächen von hinreichendem Gewicht sind, eine Randbereichsarrondierung im Plangebiet zu begründen. Andererseits entbehrt die südlich und östlich angrenzende Bebauung nicht vollends eines gewissen Gewichts, so dass sich durchaus Ähnlichkeiten zu Plangebiet der Innenentwicklung aufdrängen:

Sowohl die Nachverdichtung durch Lückenschluss größerer Baulücken, die Fortführung der bestehenden (aufgelockerten) Siedlungsstruktur als auch das Bauen im Anschluss an den bestehenden Bebauungszusammenhang können als veritable Motive der Innenentwicklung gesehen werden. Zudem stellt die geplante Bebauung keine aus städtebaulichen Erwägungen zu kritisierende Außenentwicklung dar.

Für die vorliegende Planung stellt es sich jedoch als Problem dar, dass aus historischen Entwicklungen heraus in Vorpommern und gerade auch in Ahrendsee vergleichsweise recht große Wohngrundstücke bestehen, zwischen denen teils weite Abstände liegen. Die hier geplante, im Sinne der Innenentwicklung eigentlich sinnvolle städtebauliche Entwicklung kann daher weder nach den Maßgaben des § 34 BauGB zugelassen werden, noch fällt sie unter den engen Rechtsbegriff der Innenentwicklung. Die Logik des BauGB stößt mit der Realität der locker bebauten Ortschaften im Nordosten der Bundesrepublik an ihre Grenzen. Das bedeutet allerdings nicht, dass von der geplanten Bebauung erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.

Wenn die Überplanung von Außenbereichsinseln oder Arrondierungsflächen mit bis zu 20 000 m² Grundfläche in jedem Fall keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen, stellt sich die Frage, inwiefern das bei einer deutlich kleineren Planung, deren umgebende Bebauung aber von geringerem Gewicht ist, der Fall sein sollte.

4 Prüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB

Die Vorprüfung des Einzelfalls stellt die Wirkfaktoren der Planung zusammen und trifft eine Einschätzung zu den Umweltauswirkungen, die durch die Planung verursacht werden. Dies geschieht insbesondere in Hinblick auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Mit folgenden Wirkfaktoren ist zu rechnen:
während der Bauzeit:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme
- Temporäre Beeinträchtigungen von Böden durch Verdichtung
- Temporäre Beeinträchtigungen in Form von Immissionen

dauerhaft durch Bebauung:

- Dauerhafte Versiegelung von Flächen durch Wohngebäude

Im Folgenden wird auf die in der Anlage 2 BauGB genannten Kriterien Bezug genommen:

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:

		Merkmale des Bebauungsplans / Erhebliche Umweltauswirkungen
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt	Die Planung sieht Wohnnutzungen vor, die die im Plangebiet bestehenden sowie die umgebenden gleichartigen Nutzungen ergänzen. Ein Erfordernis für eine Vorprüfung im Sinne des UVPG besteht nicht. Eine UVP-Pflicht besteht für die Planung nicht. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der Bebauungsplan wird zum überwiegenden Teil aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Teil der geplanten Wohnbauflächen geht über die im FNP dargestellten Wohnbauflächen hinaus. Hierfür wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Unter Rücksichtnahme auf die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung Vorpommern vom 23.06.2023 wurde die Begründung zum Entwurf um weitergehende Erläuterungen bzgl. der bestehenden Innenentwicklungspotenziale ergänzt. Im laufenden Verfahren soll geklärt werden, ob diese Erläuterungen ausreichend sind, um insb. Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V hinreichend zu berücksichtigen. Unter Beachtung der in der Stellungnahme genannten Anforderungen kann der Bebauungsplan den Plänen und Programmen der Raumordnung entsprechen. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung	Durch die Planung regional nachgefragter Wohnbauflächen wird die weitere positive

	<p>umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Entwicklung der Gemeinde Sundhagen unterstützt. Mit der regional typischen Siedlungsstruktur leistet die Planung auch in baukultureller Hinsicht einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung. Hinzu kommt, dass durch den Anschluss an bestehende Straßenverkehrs-Infrastruktur zusätzlicher Flächenbedarf eingegrenzt werden kann. Durch die Nähe zum Bahnhofpunkt Wüstenfelde kommt dem Plangebiet das Angebot umweltfreundlicher Verkehrsträger zugute.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan gehen keine umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme einher.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
1.5	<p>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p>	<p>Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundes werden durch die Planung berücksichtigt. Für die angestrebte Bebauung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet⁸. Mögliche Auswirkungen auf die geschützten Arten werden mit der Durchführung der hier genannten Maßnahmen vermieden bzw. minimiert. Angesichts der im AFB ermittelten bestehenden geschützten Arten kann von einer in ihrer Schwere und Komplexität – auch für vergleichbare Planungen der Innenentwicklung – typischen Konfliktlage ausgegangen werden.</p> <p>Überdies ist keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften erkennbar.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>

⁸ Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Dipl.-Landschaftsökologe Jens Berg 2023: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 26 "Wohnen nordöstlich des Dorfkerns" OT Ahrendsee der Gemeinde Sundhagen.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

		Merkmale der möglichen Auswirkung und der voraussichtlich betroffenen Gebiete / Erhebliche Umweltauswirkungen
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Durch die Festsetzung von Baugebieten sowie des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erwirkt der Bebauungsplan eine Inanspruchnahme von Flächen. Abgesehen von den bereits bebauten Flächen im Plangebiet, werden hierdurch zusätzliche Flächen versiegelt. Bei voller Inanspruchnahme der zulässigen GRZ ist eine Inanspruchnahme von ca. 3850 m² zu erwarten.</p> <p>Die Festsetzungen wurden unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden baulichen Struktur des Orts Ahrendsee getroffen. Die zulässige Flächeninanspruchnahme ist dadurch auf ein ortstypisches Maß begrenzt. Besonders die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) erwirken ein in Ihrem Umfang regionaltypisches Maß der Flächenversiegelung. Die mögliche Flächenversiegelung wird zudem durch die Festsetzung von Grünflächen für Vorgärten erheblich eingeschränkt. Durch Anschluss an die bestehende Straße (K 17) kann die Planung auf eine Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Verkehrsflächen verzichten.</p> <p>Dem gemäß § 1a BauGB gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit Rechnung getragen.</p> <p>Für die Dauer der Baustelle sind außerdem Umweltauswirkungen durch Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigungen von Böden durch Verdichtung sowie (Schall-) Immissionen zu erwarten. Die Durchführung der Bauarbeiten muss unter Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Rahmenbedingungen nach Stand der Technik erfolgen. Von übermäßigen</p>

		<p>Beeinträchtigungen ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Die im AFB ermittelten Maßnahmen sind erprobt und geeignet, Auswirkungen auf geschützte Arten dauerhaft zu vermeiden bzw. zu minimieren.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<p>Die zu erwartenden Auswirkungen haben keinen kumulativen oder grenzüberschreitenden Charakter.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	<p>Mit der Planung gehen keine für die Umwelt bzw. der menschlichen Gesundheit untypischen Risiken einher. Gewisse Alltagsrisiken, wie etwa durch die Stolperfälle eines liegengelassenen Gartenschlauchs lassen sich planerisch nicht vermeiden.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<p>Abgesehen von möglichen Schallimmissionen während der Bauzeit (siehe oben) sind keine Umweltauswirkungen abzusehen, die über den räumlichen Geltungsbereich der Planung hinausgehen.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<p>Im Umfeld ist das Landschaftsbild als überdurchschnittlich wertvoll zu erachten. Die Planung nimmt auf diesen Belang durch die Aussparung von Flächen entlang des Grabens sowie Festsetzungen bzgl. einer ortstypischen Siedlungsstruktur Rücksicht. Die für städtebauliche Planungen üblichen Eingriffe in das Landschaftsbild können auf diese Weise minimiert werden.</p>

		<p>Die Intensität der Bodennutzung entspricht der Intensität, wie sie durch benachbarte bereits bebaute Grundstücke für Ahrendsee prägend ist. Auch im Vergleich zu anderen Ortschaften im Gemeindegebiet hält sich die geplante Bodennutzung im Rahmen dessen, was üblich ist. Die Planung sieht eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 3850 m² vor. Damit liegt sie deutlich unterhalb der Schwelle von 20 000 m² die § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für nicht erhebliche Umweltwirkungen annimmt.</p> <p>Als Unterscheidungsmerkmal dieser Planung zu Flächen der Innenentwicklung im Sinne des §13a ist das vergleichsweise locker bebaute Umfeld des Plangebiets zu nennen (Hätte die umliegende Bebauung mehr Gewicht, könnte das Plangebiet als Innenentwicklungsfläche gewertet werden – siehe oben). Für den Fall der vorliegenden Planung ist nicht erkennbar, inwiefern sich durch dieses Unterscheidungsmerkmal eine Auswirkung auf die Umwelt bedingt.</p> <p>Es sind keine weiteren besonderen natürlichen Merkmale oder Merkmale des kulturellen Erbes erkennbar, auf die die Planung eine nennenswerte Auswirkung haben könnte.</p> <p>Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	<p>Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.</p> <p>Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.</p>
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<p>Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine Naturschutzgebiete.</p>

		Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine Nationalparke. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG	Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG	Die Planung berücksichtigt die bestehenden Gehölze, die teilweise in das Plangebiet hineinragen. Im Umfeld der Planung befinden sich außerdem Gewässer und Gehölzflächen, die ggf. unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen. Diese Biotope befinden sich jedoch deutlich außerhalb des Plangebiets so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Abgesehen davon befinden sich im Wirkungsbereich der Planung keine gesetzlich geschützten Biotope. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wasserfassung Andershof II. Mit der Planung gehen allerdings keine Handlungen einher, die innerhalb dieser Wasserschutzzone nicht zulässig wären. Insbesondere geht von der Planung keine Gefährdung des Grundwassers aus. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

		Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG)	Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte. In ihrer Stellungnahme vom 19.06.2023 teilt die Hansestadt Stralsund mit, dass sie als nächstgelegenes Oberzentrum von der Planung nicht betroffen ist. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Im Wirkungsbereich der Planung befinden sich keine bekannten Denkmäler, Denkmalensembles oder Bodendenkmäler. Ebenfalls sind hier keine Gebiete bekannt, die als archäologisch wertvoll einzustufen wären. Es lassen sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ableiten.

5 Einschätzung

Mit der Planung gehen die für städtebauliche Vorhaben allgemein üblichen Flächenversiegelungen einher. Angesichts auch des geringen und ortstypischen Umfangs der geplanten Bebauung lassen sich hieraus jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen ableiten. Auswirkungen auf geschützte Arten können durch die Durchführung im AFB ermittelten Maßnahmen zum Artenschutz vermieden bzw. minimiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind diesbezüglich auch nicht zu erwarten. Die Durchführung der gemäß AFB erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz ist eine generelle Bedingung für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans.

Anhand der Vorprüfung des Einzelfalls kann eingeschätzt werden, dass Umweltauswirkungen, die den Rahmen der Erheblichkeit sprengen würden, für den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Sundhagen nicht zu befürchten sind.

6 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.