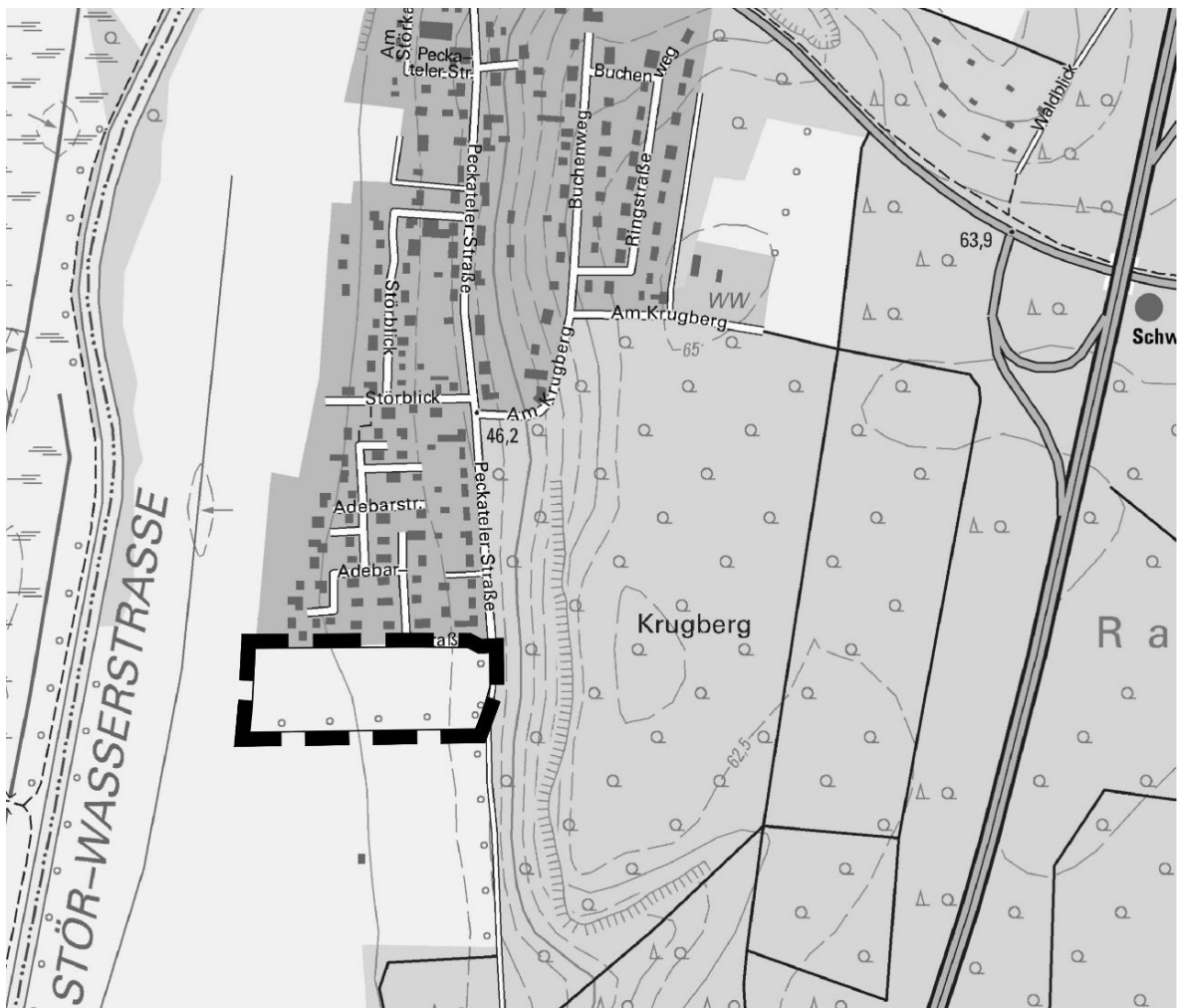




Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE RABEN STEINFELD

über den Bebauungsplan Nr. 8

„Wohnbebauung Unterdorf Süd“

gelegen am südlichen Ortsrand des Unterdorfes Raben Steinfeld, umfassend die Flurstücke 118/9, 126 und 77/1 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Raben Steinfeld

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 02.01.2024

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Raben Steinfeld
über den Bebauungsplan Nr. 8
„Wohnbebauung Unterdorf Süd“

Inhalt	Seite
1. Einleitung.....	4
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren.....	4
1.2 Lage und Geltungsbereich	5
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung.....	6
2. Planungskonzept	8
2.1 Ausgangssituation.....	8
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	9
2.3 Örtliche Bauvorschriften	12
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	13
2.5 Flächenbilanz	14
3. Ver- und Entsorgung	14
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	14
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	15
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation	17
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten.....	17
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	18
5. Immissionsschutz	18
6. Sonstiges.....	21
Teil 2 - Umweltbericht.....	23
1. Einleitung.....	23
1.1 Allgemeines.....	23
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes.....	23
1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	23
1.4 Verfahrensablauf der Planung.....	24
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	25
2.1 Fachgesetze.....	25
2.2 Fachplanungen	25
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	27
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	31
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung.....	31
3.2 Schutzgut Mensch.....	31
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	33

3.4	Schutzgut Boden	41
3.5	Schutzgut Wasser	43
3.6	Schutzgut Fläche	44
3.7	Schutzgut Luft und Klima	45
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	46
3.9	Schutzgut Landschaft.....	47
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	48
3.11	Störfälle	49
4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	49
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	49
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	50
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	50
5.	Eingriffsregelung	52
5.1	Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung	52
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	52
5.3	Eingriffsbilanzierung	58
5.4	Kompensationsmaßnahmen	60
6.	Grüngestalterische Maßnahmen.....	62
7.	Zusätzliche Angaben	63
7.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	63
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	64
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	64
9.	Referenzliste der verwendeten Quellen	67

Teil 1 – Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Raben Steinfeld hat in ihrer Sitzung am 21.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der Gebietsbezeichnung „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am 25.03.2022 im „Crivitzer Amtsboten“ bekanntgemacht.

Die Gemeinde Raben Steinfeld stellt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin sowie der landschaftlich reizvollen Umgebung der Stör-Wasserstraße einen attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen dar. Der südliche Rand der Gemeinde soll auf eine dem Ortsbildcharakter angepasste Weise städtebaulich vertretbar arrondiert werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde Raben Steinfeld die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, der anhaltenden Wohnungsnachfrage zu entsprechen und gleichzeitig den südlichen Ortsrand der Gemeinde zu arrondieren.

In dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Raben Steinfeld ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 06.02.2023 bis zum 07.03.2023 zur Einsichtnahme aus. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich für den Entwurf folgende Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Änderungen in der Planzeichnung zu Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ergänzungen in der Planzeichnung zum Bodendenkmal
- Ergänzungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes
- Ergänzungen zum Bodendenkmal in der Begründung
- Ergänzende Ausführungen im Umweltbericht

Darüber hinaus wurden ein Bodengutachten sowie ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erarbeitet. Die Ergebnisse der Gutachten sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen. Des Weiteren wurden eine SPA-Untersuchung für das Europäische Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der so geänderte Bebauungsplan Nr. 8 ist zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Raben Steinfeld liegt im Norden des Landkreises Ludwigslust-Parchim und grenzt westlich unmittelbar an die Landeshauptstadt Schwerin. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 960 ha. Durch das Gemeindegebiet verläuft in nordsüdliche Richtung die Bundesautobahn 14 sowie in Ostwest-Richtung die Bundesstraße 321, über die die Gemeinde verkehrlich an Schwerin angebunden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich mit einer Fläche von rund 2,2 ha am südlichen Rand der Gemeinde Raben Steinfeld. Das Plangebiet wird über die am östlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gemeindestraße „Peckateler Straße“ erschlossen. Hieran schließen Waldflächen an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nördlich grenzt ein Einfamilienhausgebiet aus den 90-er Jahren an. Im Süden und Westen grenzt freie Landschaft als landwirtschaftlich genutzte Grünland an das Plangebiet an. Südlich wird diese über Baumstrukturen vom Geltungsbereich abgegrenzt. Im Süden sind die Landschaftsstrukturen vom nordsüdlich verlaufenden Störkanal mit angrenzenden Baum- und Strauchstrukturen geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 118/9, 126 und 77/1 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Raben Steinfeld.



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes in Raben Steinfeld, © GeoBasis DE/M-V 2022

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Raben Steinfeld verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In dem wirksamen Flächennutzungsplan entspricht die topografische Karte nicht der aktuellen Bebauung der Gemeinde Raben Steinfeld. Die in der topografischen Karte dargestellten Bebauungen im Süden der ausgewiesenen Wohnbaufläche kann nicht mehr nachvollzogen werden. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche orientiert sich an der südlichen Grenze der heutigen, gültigen Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes. Das Plangebiet grenzt ebenfalls an die südliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes und befindet sich folglich innerhalb der ausgewiesenen Wohnbaufläche.

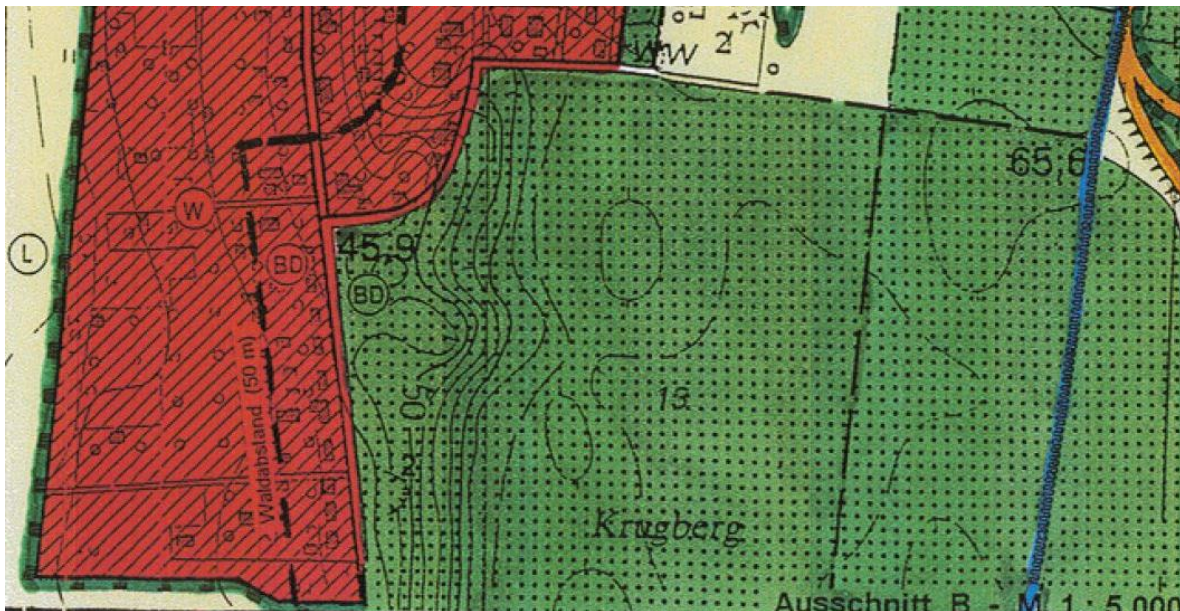


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Raben Steinfeld

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), geändert durch das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale Topographische Karte Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2022, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Lübcke, Schwerin, Stand 06.03.2020, Flächennutzungsplan der Gemeinde Raben Steinfeld, Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 2 in der Gemarkung Raben Steinfeld sowie eigene Erhebungen verwendet.

Das seit 2011 gültige Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) schreibt Ziele für alle Städte und Gemeinden der Region fest. Das RREP WM stellt eine verbindliche Rechtsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung, für verschiedene Fachplanungen und für alle raumwirksamen Einzelplanungen dar.

Die Gemeinde Raben Steinfeld ist dem Landkreis Ludwigslust-Parchim zugehörig und ist räumlich im Zentrum der Planungsregion Westmecklenburg gelegen. Die Gemeinde liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Schwerin. Stadt-Umland-Räume sollen als landesweit bedeutsame Entwicklungsräume weiterhin so gestärkt werden, dass sie einen zunehmenden Beitrag zur Entwicklung Westmecklenburgs leisten. Der Fokus liegt bei der wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion. Die Gemeinden unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit überörtlichen Auswirkungen insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Erholung.

Das Gemeindegebiet Raben Steinfeld bildet einen Tourismusentwicklungsraum. In diesen Räumen soll die Voraussetzung für die touristische Entwicklung stärker genutzt werden und zusätzlich touristische Angebote geschaffen werden. Zudem befindet sich die Gemeinde gemäß dem LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. In diesen Gebieten soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Westlich der Gemeinde verläuft ein wichtiger Schifffahrtsweg der Region.

Das Unterdorf der Gemeinde Raben Steinfeld ist überwiegend von Dauerwohnen geprägt. Die Gemeinde ist bestrebt, den Fokus des Dauerwohnens mit dem Bebauungsplan Nr. 8 im Unterdorf weiter zu stärken. Touristische Nutzungen sind im Oberdorf sowie im Norden des Unterdorfes ausreichend vorhanden.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Gemeinde Raben Steinfeld. Die Umgebung ist von Wohnbebauung, dem Störkanal mit angrenzenden Landschaftsstrukturen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen geprägt. Der Planungsraum wird derzeit als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche bewirtschaftet und ist unversiegelt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die östlich verlaufende „Peckateler Straße“.

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Wohnsiedlung an. Das Wohngebiet ist überwiegend von Einfamilienhäusern und teilweise Zweifamilienhäusern (Doppelhäuser) mit zugehörigem Gartenland überbaut. Östlich grenzt die Durchfahrtsstraße „Peckateler Straße“ an über die der Geltungsbereich Richtung Norden an das überörtliche Straßennetz angebunden wird. Die „Peckateler Straße“ wird östlich durch Waldflächen begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet überwiegend von Baumstrukturen begrenzt. Hieran grenzt die freie Landschaft als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche an. Westlich grenzen weitere, landwirtschaftlich genutzte Grünfläche an den Planungsraum an. Der westlich angrenzenden Landschaftsraum ist durch den Störkanal mit umsäumten Baumstrukturen geprägt, welcher am westlichen Rand der Gemeindegebietsgrenze Raben Steinfelds verläuft. Die Landschaftsstrukturen südlich und westlich des Plangebietes befinden sich in dem europäischen Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“.



Blick aus Nordosten auf das Plangebiet, eig. Aufnahme



Blick aus Süden auf das Plangebiet, eig. Aufnahme



Blick von Westen auf das Plangebiet, eig. Aufnahme



Blick von Osten auf das Plangebiet, eig. Aufnahme

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, der Nachfrage nach weiterem Wohnraum im Gemeindegebiet zu entsprechen. Neben der Generierung von neuem Wohnraum wird der südliche Ortsrand der Gemeinde Raben Steinfeld arrondiert. Der künftige Ortsrand soll eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden städtebaulichen Strukturen erfahren. Dazu orientiert sich die Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen, nördlich angrenzenden baulichen Strukturen.

Das städtebauliche Konzept sieht mit ca. 21 Einfamilienhäusern eine aufgelockerte Bebauungsdichte vor, die die bestehenden nördlichen Strukturen aufgreift. Damit wird die Schaffung von zu großen Grundstücken verhindert, die auch am Bedarf der Bevölkerung vorbeigehen. Die Schaffung von maximal zwei Wohneinheiten innerhalb eines Teilbereiches der zu entwickelnden Einzelhäusern ist zulässig, sodass insgesamt maximal 27 neue Wohneinheiten entstehen können. Die Erschließung des städtebaulichen Konzeptes erfolgt über einen Stichweg mit Wendeanlage im Anschluss an die Bestandsstraße „Peckateler Straße“. Zur Eingrünung des Plangebietes sind der Erhalt der bestehenden Baumstrukturen im Süden sowie eine neue Abschirmbegrünung im Westen geplant. Der von der Wendeanlage abgehende Stichweg dient der Erschließung des südlichsten Grundstückes.

Festsetzungen

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung verfolgt die Gemeinde Raben Steinfeld das Ziel, den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten und neuen Wohnraum zu schaffen. Die unzulässigen Nutzungen würden zudem zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen und die Wohnruhe negativ beeinträchtigen.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist von Dauerwohnungen geprägt. Der Fokus des Dauerwohnens soll auch zukünftig im Unterdorf der Gemeinde gefördert werden. Um den wohnbaulichen Schwerpunkt weiter zu stärken, ist die Errichtung von

Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der Bestandsbebauung im Norden. Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht in Kombination mit der festgesetzten offenen Bauweise eine behutsame Arrondierung des südlichen Ortsrandes.

Für die Baugebiete ist eine Mindestfirsthöhe von 5,50 m einzuhalten. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m. Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Mit den Festsetzungen zur minimalen bzw. maximalen Firsthöhe strebt die Gemeinde eine homogene Höhenentwicklung des Plangebietes an. Daneben möchte die Gemeinde mit den Festsetzungen verhindern, dass flachgeneigte Dächer von Bungalows neben Gebäuden mit einer deutlich größeren Firsthöhe entstehen.

Um die Einbindung in die vorhandene Geländestruktur zu erreichen und ein einheitliches Ortsbild zu wahren, dürfen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksflächen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 1,0 m ausgeglichen werden, wenn sich diese auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. Darüber hinaus sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einem Maß von 0,3 m zulässig. Bezugspunkt für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die mittlere Bestandshöhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 1 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m². Maximal drei Baugrundstücke dürfen die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße um höchstens 100 m² unterschreiten. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei der Errichtung von Einzelhäusern 700 m² und bei der Errichtung von Doppelhaushälften 500 m². Die Gemeinde verfolgt mit den Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße das städtebauliche Ziel, eine zu hohe bauliche Verdichtung in den Baugebieten zu vermeiden.

Zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung wird eine differenzierte höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Gebäuden festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten WA 1 ist je Wohngebäude höchstens eine Dauerwohnung zugelassen. In dem festgesetzten WA 2 sind je Wohngebäude maximal zwei Dauerwohnungen zulässig. Durch die Differenzierung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in den Gebäuden ist zudem eine Bebauung in Anlehnung an den nördlich angrenzenden Bestand (Einfamilienhäuser sowie Zweifamilienhäuser) geplant.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut sind. Dies gilt auch für technische Anlagen der Wärme- oder Kältegewinnung. Um ein

ansprechendes Siedlungsbild zu wahren, sind die Vorgartenbereiche, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch zu gestalten. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken und zurückgesetzten Grundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupteerschließung des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet. Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung das Ziel, ansprechende Vorgartenbereiche zu schaffen.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind darüber hinaus Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO für Kleintierhaltung unzulässig. Die Festsetzung gilt auch für Hundezwinger und Hühnerhaltungen. Die Festsetzung zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen für Kleintierhaltungen, Hundezwingern und Hühnerhaltungen soll die Entwicklung der Gartenflächen als Schuppenlandschaft verhindern. Zudem sollen mögliche Immissionskonflikte bei den zukünftigen Bewohnern bezogen auf Kleintierhaltungen verhindert werden.

Auf den privaten Baugrundstücken sind je Wohneinheit zwei Pkw-Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken als überdachte oder nicht überdachte Pkw-Stellplatz herzustellen. Carports werden als Pkw-Stellplätze definiert. Zulässig ist auch der Anbau einer weiteren Nebenanlage (z.B. Schuppen) an den Carport. Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung das Ziel, den öffentlichen Verkehrsraum von ruhendem Anwohnerverkehr freizuhalten, um ein ansprechendes Siedlungsbild zu erzielen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist maximal eine Zufahrt je Baugrundstück zulässig. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind maximal zwei Zufahrten je Baugrundstück zulässig. Mit der Festsetzung zur maximalen Anzahl der zulässigen Grundstückszufahrten ist die Gemeinde bestrebt den Versiegelungsgrad auf ein Minimum zu beschränken. Darüber hinaus wird mit der Festsetzung das Ziel, ansprechende Vorgartenbereich zu schaffen, weiter gestärkt. Zudem lässt die Festsetzung der zulässigen Grundstückszufahrten einen Spielraum in der Verkehrsraumgestaltung offen (Anordnung öffentliche Stellplätze sowie Baumpflanzungen).

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und 2) darf die Summe aller hochbaulichen Nebenanlagen je Baugrundstück eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten. Die Anbauten an die Carports gelten als Nebenanlagen und sind daher bei der Berechnung der Gesamtfläche aller hochbaulichen Nebenanlagen mitzurechnen. Die Festsetzung zur maximalen Gesamtgrundfläche an Nebenanlagen soll die Entwicklung der Gartenflächen als Schuppenlandschaft weiter verhindern und folglich das angestrebte, ansprechende Siedlungsbild fördern.

Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen sowie von privaten Funkantennen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes soll ausgeschlossen werden.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften sind in Anlehnung an die vorhandene Bebauung nördlich des Plangebietes getroffen. Zusammen mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sollen die örtlichen Bauvorschriften eine an das städtebauliche Umfeld angepasste Gestaltung der Wohnsiedlung gewährleisten, ohne jedoch die gestalterischen Möglichkeiten zu sehr einzuschränken. Die Zielsetzung der örtlichen Bauvorschriften liegt dabei in der Gewährleistung einer hochwertigen Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen.

In dem Plangebiet sind Dächer als Pultdächer, Satteldächer oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Errichtung von Pultdächern ist nur in Verbindung mit einem Staffelgeschoss zulässig, wobei das Staffelgeschoss auf der ausgebildeten Dachfirstseite mindestens einen Rücksprung von 1,50 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss aufweisen muss. Für die Ausbildung der Hauptdachflächen als Pultdächer sind Dachneigungen von 10° bis 20° zulässig. Bei den übrigen Dachformen (Sattel- und Krüppelwalmdach) sind Dachneigungen von 30° bis 48° zulässig. Die Dachneigungen von Nebenanlagen und untergeordneten Dachflächen (Gauben) können abweichen. Für Dacheindeckungen der Gebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Tonziegel, Betonpfannen oder Doppelbiberschwänze zulässig. Die Ausbildung eines Gründaches ist ebenso zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) aus energiepolitischen Gründen generell zulässig, wenn sie in die Dachflächen des Hauptgebäudes sowie des Nebengebäudes oder weiterer Nebenanlagen integriert oder flachaufliegend sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig. Um eine Blendwirkung für die Nachbarschaft auszuschließen, sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Bei der Gestaltung der Außenwände in den Baugebieten ist ausschließlich die Verwendung von rotem, rotbraunem oder rotbuntem Verblendmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen sowie die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Gelb- und Rottönen zulässig. Die Verwendung von Holz bei der Fassadengestaltung darf auf maximal 30 % der Gesamtfassadenfläche erfolgen. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk sowie Fassadenbegrünungen. Zulässig ist auch die Kombination von geputzten Flächen mit Verblendmauerwerk. Sogenannte Blockbohlenhäuser sind unzulässig.

Um eine Blendwirkung für die Nachbarschaft weiter auszuschließen, ist die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien mit Ausnahme von den bereits genannten Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie von Glasflächen unzulässig.

Zur Sicherung eines ansprechenden Wohnumfeldes sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) alle Abstellplätze für Abfallbehälter mit einer geschlossenen oder begrünten Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzzäunen zu versehen. Die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern ist unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder

sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Einfriedungen jeder Art der Baugrundstücke sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2), aus Gründen der Verkehrssicherheit, auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Bei der Gestaltung von Baugebieten spielt der Natur- und Artenschutz eine immer wichtigere Rolle. Zur Förderung des Natur- und Artenschutzes sind die Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen als insektenfreundliche Beleuchtungen herzustellen. Die Beleuchtungen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Gemeinde Raben Steinfeld ist über die Bundesstraße 321 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Mit einem neuen Anschluss an die Gemeindestraße „Peckateler Straße“, die an die B 321 anschließt, wird das Plangebiet zukünftig verkehrlich erschlossen. Die Peckateler Straße ist zum Zeitpunkt der Bestandaufnahme bis zum Kreuzungsbereich der Adebarstraße asphaltiert. Richtung Süden setzt sich die Straße als verdichteter Schotter-Sandweg fort. Im Rahmen der Ausführung soll die Peckateler Straße bis zum Anschluss des Plangebietes asphaltiert werden.

Der Anschluss des Plangebietes an die Peckateler Straße erfolgt über eine neu zu errichtende Stichstraße. Die Verkehrsfläche mündet in eine Wendeanlage, die für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert ist. An die Wendeanlage anschließend werden die südwestlichsten Baugrundstücke über einen weiteren Stichweg erschlossen. Der festgesetzte Stichweg Richtung südliche Landschaft dient der Erschließung des südlichsten Baugrundstückes. Um den Wohncharakter des Plangebietes zu stärken, wird der Verkehrsraum als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „geschwindigkeitsreduzierter Bereich“ festgesetzt.

Innerhalb des Verkehrsraumes sind 8 Stellplätze für möglichen Besucherverkehr geplant. Zur Eingrünung des Verkehrsraumes ist die Pflanzung von 8 Bäumen vorgesehen. Da der Straßenraum zukünftig ein geschwindigkeitsreduzierter Bereich werden soll, empfiehlt sich die Ausgestaltung des Verkehrsraumes mit Aufpflasterungen. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, die Geschwindigkeiten der Autos zu begrenzen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und 2) sind je Wohneinheit zwei Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken entsprechend den Festsetzungen zu errichten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen von ruhendem Verkehr freigehalten werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dafür können z. B. Schotterterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decken verwendet werden. Damit wird der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt. Die Herstellung von neuen Asphalt- und Betonflächen für Stellplätze und Grundstückszufahrten sollen ausgeschlossen werden.

Um den zusätzlichen Versiegelungsgrad auf ein Minimum zu beschränken sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 maximal eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von jeweils 5 m je Baugrundstück zulässig.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 beträgt ca. 2,2 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tab. 1: Flächenbilanz.

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Allgemeine Wohngebiete	15 598
Grünfläche	4 542
Verkehrsflächen	2 083
Plangebiet, Summe	22 223

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes muss hergestellt werden. An vorhandene Anlagen entlang der Erschließungsstraßen „Peckateler Straße“ können neu zu errichtende Anschlüsse angebaut werden.

Die beteiligten Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Schweriner Umland. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Zweckverband abzustimmen.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur

Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert beim Zweckverband Schweriner Umland zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Für die Grundversorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist eine Löschwassermenge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Innerhalb des Plangebietes wird eine Löschwasserzisterne mit der erforderlichen Löschwassermenge von 96 m³ errichtet. Dies wird über eine Festsetzung im Teil B - Text gesichert. In der Planzeichnung wird der ungefähre Standort der Löschwasserzisterne dargestellt. Dieser befindet sich im Bereich der Wendeanlage, so dass eine ausreichende Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet werden kann.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Schweriner Umland. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Durch das Baustofflabor Adler wurde ein Bodengutachten (April 2023) erstellt. Gemäß dem Ingenieurbüro handelt es sich um schluffige bis stark schluffige Sande sowie schwach tonigen Geschiebelehm und Geschiebemergel. Lokal wurde, am westlichen Plangebietsrand, eine organische Bodenschicht, Torf angesprochen, von Oberkante Gelände bis in die Tiefe von 80 cm. Die Versickerungsfähigkeit des Geländes wird mit kf-Werten zwischen 10⁻⁵ m/s und 10⁻⁸ m/s als schwach durchlässig bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf den Grundstücken demnach nicht zuverlässig möglich.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser regelt.

Gemäß dem Ingenieurbüro Möller ist eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser unter Beachtung der DWA-A 138 nur bedingt möglich. Seitens des Ingenieurbüros ist es geplant, die Niederschlagsentwässerung so weiterzuführen, wie es im nördlichen angrenzenden Wohngebiet erfolgt. Hierzu gab es bereits erste Abstimmungen mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Umwelt, untere Wasserbehörde (April 2023).

Angrenzend an die vorhandenen Wohnbaugrundstücke, nördlich des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben mit Versickerungs-, Verdunstungs- und Rückhaltefunktion, welcher über eine vorhandene Reinigungsanlage das Niederschlagswasser in Richtung Gewässer II. Ordnung Nr. 2:000661 abführt.

Gemäß dem Ingenieurbüro Möller erfolgt eine Verlängerung des Entwässerungsgrabens Richtung Süden bis hinter den Geltungsbereich, sodass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ebenfalls in das Gewässer II. Ordnung Nr. 2:000661 eingeleitet werden kann. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll dabei dort belassen werden und schadlos versickern. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll, nach ggf. erforderlicher Reinigung, über den Entwässerungsgraben abgeleitet werden. Den Grundstücken soll ggf.

ein Notüberlauf bzw. eine Anschlussmöglichkeit an das geplante Kanalsystem zur Vorbeugung von Starkregenereignissen gewährt werden.



Abb. 3: Übersichtsplan der vorhandenen sowie geplanten Niederschlagsentwässerung, Ingenieurbüro Möller, Stand April 2023

In einem Telefonat mit der unteren Wasserbehörde wurde dem Ingenieurbüro Möller die grundsätzliche Zustimmung und die mögliche Inaussichtstellung des Konzeptes der Niederschlagsentwässerung mitgeteilt (Mai 2023).

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und u.a. zum Zweck der Gartenbewässerung genutzt werden.

Erforderliche und zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG und § 32 Abs. 3 LWaG anzuzeigen.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Gemeinde Raben Steinfeld wird von der Netzgesellschaft Schwerin mbH mit Erdgas versorgt. Ein Neuanschluss an das Gasnetz ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz alternativer Energien zur Wärmeversorgung, wie z.B. Solarenergie und Wärmepumpen, zu empfehlen. Die Installation von Solarzellen auf den Dächern ist möglich und gemäß den örtlichen Bauvorschriften zulässig.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG und andere Anbieter sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche zu führen.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Die Versorgungsträger werden als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das herzustellende Straßen- und Wegenetz im Anschluss an die „Peckateler Straße“ gewährleistet.

Neben der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde mit dem Bodengutachten auch die Umweltverträglichkeit untersucht. Gemäß dem Gutachten entsprechen die untersuchten Bodenproben, ausgehend von den untersuchten Parametern, gemäß der TR LAGA, der Zuordnungsklasse Z 0 = uneingeschränkter Einbau.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs

verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Eigentum. Die Kosten für die Planung, Erschließung und für die Ausgleichsmaßnahmen werden privat getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Raben Steinfeld hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Die Bundesstraße 321 und die Bundesautobahn 14 stellen Immissionsquellen dar. Aufgrund der Entfernung von rund 750 m wird von der Bundesstraße 321 von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Für beide Hauptverkehrsstraßen wurden durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2017 eine Lärmkartierung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinien erstellt. Laut Lärmkarte stellt neben der Bundesstraße 321 auch die Bundesautobahn 14 keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Plangebiet dar. Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass die Erarbeitung eines Lärmgutachtens nicht erforderlich ist.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 8 handelt es sich um Allgemeine Wohngebiete, in denen ausgehend von dem städtebaulichen Konzept ca. 21 bis 27 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Gemeinde Raben Steinfeld hat sich mit den, durch den Bebauungsplan erweiterten Lärmimmissionen des Verkehrsaufkommens in der „Peckateler Straße“ auseinandergesetzt.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind als Zielvorstellung für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Für Allgemeine Wohngebiete werden gemäß der DIN 18005 Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) angegeben.

Darüber hinaus sind in der 16. BImSchV Immissionsgrenzwerte für die Lärmvorsorge festgesetzt. Für Reine sowie Allgemeine Wohngebiete gelten die

Immissionsgrenzwerte 59 dB(A) tags sowie 49 dB(A) nachts.

Zunächst wurde der Verkehrslärm des Bestandes untersucht, um anschließend den Verkehrslärm inkl. des Bebauungsplanes Nr. 8 zu untersuchen.

Für die Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrslärms im Bereich der „Peckateler Straße“ wurde der Online-Lärm-Rechner nach RLS90 zugrunde gelegt. Hierfür ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) erforderlich. Der DTV-Wert ergibt sich aus der Anzahl der Wohneinheiten im Verhältnis zu der durchschnittlichen Anzahl an Fahrten pro Tag.

Es wird davon ausgegangen, dass das Wohngebiet der Adebarstraße rund 47 Wohneinheiten aufweist und je Wohneinheit 3 Fahrten/Tag erfolgen. Bei einer höchstzulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h ergibt sich ein Mittelungspegel von 45,6 dB(A) tags sowie 35,6 dB(A) nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß der DIN 18005 werden im Bestand eingehalten.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

(Bitte Werte im weißen Bereich eingeben, dann auf Berechnen klicken!)

Wert	Eingabe	Beitrag
DTV:	141	49.2 dB(A)
Straßengattung:	Gemeindestraßen	
Höchstgeschwindigkeit	30 km/h	-6.7 dB(A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	12 m	4.9 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	1,80 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-1.7 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht) T	45.6 dB(A) N 35.6 dB(A)	
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 55 m einsehen können!		
		Berechnen
		Drucken
		Schließen

Copyright©2001 Reimer Paulsen

Abb. 4: Auszug Online-Lärm-Rechner zur Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrslärms im Bestand

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 können insgesamt maximal 27 Wohneinheiten entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und bei einer gleichbleibenden Anzahl an Verkehrsfahrten/Tag ergibt sich ein DTV-Wert von 222. Bei einer höchstzulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h ergibt sich ein Mittelungspegel von 47,6 dB(A) tags sowie 37,6 dB(A) nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß der DIN 18005 werden eingehalten. Es ist somit von keinen beeinträchtigenden Lärmbelastungen durch den Bebauungsplan Nr. 8 auszugehen. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind

demnach nicht erforderlich.

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90
(Bitte Werte im weißen Bereich eingeben, dann auf Berechnen klicken!)

Wert	Eingabe	Beitrag
DTV:	222	51.1 dB(A)
Straßengattung:	Gemeindestraßen	
Höchstgeschwindigkeit	30 km/h	-6.7 dB(A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	0 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	12 m	4.9 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	1,80 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-1.7 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht) T 47.6 dB(A) N 37.6 dB(A)		
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 55 m einsehen können!		
		Berechnen
		Drucken
		Schließen

Copyright©2001 Reimer Paulsen

Abb. 5: Auszug Online-Lärm-Rechner zur Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrslärms inkl. des Bebauungsplanes Nr. 8

Von dem westlich und südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grünland können Immissionsquellen, die auf den Geltungsbereich einwirken, ausgehen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland treten Beeinträchtigungen nur zeitlich begrenzt (saisonal) auf. Beispielsweise können durch landwirtschaftliche Einsätze zur Mähzeit Beeinträchtigungen entstehen. Durch die von Grünlandflächen geprägte Landschaft der Gemeinde Raben Steinfeld sind diese von den Anwohnern zu tolerieren.

Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind.

6. Sonstiges

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ein Bodendenkmal. Laut Aussagen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (Juni 2023) handelt es sich bei dem bekannten Fundplatz um eine jungsteinzeitliche Fundstreuung. Der Erhaltungszustand des Bodendenkmals ist festzustellen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis / Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Werden bei Erdarbeiten unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Im Zuge der Bauarbeiten sind Lagerflächen und Baustellenflächen flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.

Zum Schutz des Bodens hat die Zwischenlagerung / Bewertung / Verwertung von Böden getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen. Bodenmieten sind nicht zu befahren.

Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen des Landkreises Ludwigslust-Parchim vorzulegen. Bei Z 1.1. Material ist ein Abstand von mindestens 1 m zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die

Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70 % der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10 – 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kotaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässung, Verdichtung, Vermischung unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeinde Raben Steinfeld werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Gemeinde Raben Steinfeld liegt im Norden des Landkreises Ludwigslust-Parchim und grenzt westlich unmittelbar an die Landeshauptstadt Schwerin. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt ca. 960 ha. Durch das Gemeindegebiet verläuft in nordsüdliche Richtung die Bundesautobahn 14 sowie in Ostwest-Richtung die Bundesstraße 321, über die die Gemeinde verkehrlich an Schwerin angebunden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich mit einer Fläche von rund 2,2 ha am südlichen Rand der Gemeinde Raben Steinfeld. Das Plangebiet wird über die am östlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gemeindestraße „Peckateler Straße“ erschlossen. Hieran schließen Waldflächen an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nördlich grenzt ein Einfamilienhausgebiet aus den 90-er Jahren an. Im Süden und Westen grenzt freie Landschaft als landwirtschaftlich genutztes Grünland an das Plangebiet an. Südlich wird diese über Baumstrukturen vom Geltungsbereich abgegrenzt. Im Süden sind die Landschaftsstrukturen vom nordsüdlich verlaufenden Störkanal mit angrenzenden Baum- und Strauchstrukturen geprägt.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, die Nachfrage nach weiterem Wohnraum im Gemeindegebiet zu entsprechen. Neben der Generierung von neuem Wohnraum wird der südliche Ortsrand der Gemeinde Raben Steinfeld arrondiert. Der künftige Ortsrand soll eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden städtebaulichen Strukturen erfahren. Dazu orientiert sich die Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen, nördlich angrenzenden baulichen Strukturen.

Das städtebauliche Konzept sieht mit ca. 21 Einfamilienhäusern eine aufgelockerte Bebauungsdichte vor, die die bestehenden nördlichen Strukturen aufgreift. Damit wird die Schaffung von zu großen Grundstücken verhindert, die auch am Bedarf der Bevölkerung vorbeigehen. Die Schaffung von maximal zwei Wohneinheiten innerhalb eines Teilbereiches der zu entwickelnden Einzelhäusern ist zulässig, sodass insgesamt maximal 27 neue Wohneinheiten entstehen können. Die Erschließung des städtebaulichen Konzeptes erfolgt über einen Stichweg mit Wendeanlage im Anschluss an die Bestandsstraße „Peckateler Straße“. Zur Eingrünung des Plangebietes sind der Erhalt

der bestehenden Baumstrukturen im Süden sowie eine neue Abschirmbegrünung im Westen geplant. Der von der Wendeanlage abgehende Stichweg dient der Erschließung des südlichsten Grundstückes.

1.4 Verfahrensablauf der Planung

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 gab es umfangreiche Stellungnahmen zu den naturschutzfachlichen Belangen. In Vorbereitung der Entwurfsunterlagen erfolgte eine intensive und detaillierte Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Aspekten. Die Ergebnisse dieser Betrachtung und Bewertung haben Eingang in die Darstellungen des Entwurfes gefunden. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der umweltrelevanten Stellungnahmen.

Vorentwurf

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) vom 27.02.2023

- Die uNB fordert eine Natura 2000-Vorprüfung für das angrenzende EU-Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“.
- Es gibt Nachforderungen zur Darstellung der Flächenbilanz
- Des Weiteren sind Ergänzungen der Ausweisung bzw. Klarstellungen der Festsetzungen von Grünflächen erforderlich.
- Die Eingriffsbilanzierung sowie die Darstellung der Eingriffe in den Baumbestand sind ebenfalls zu ergänzen und zu detaillieren.
- Es werden Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und dem Erwerb von Ökopunkten gegeben.
- Es werden ausführliche Hinweise zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben. Diese betreffen u.a. Ausweichen von Arten in angrenzende Lebensräume und potentiell betroffenen Artengruppen.

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) vom 03. 01. 2023

- Es wird die Betroffenheit von Grünlandflächen festgestellt.
- Es werden die gesetzlichen Grundlagen der Managementplanung für Natura 2000 dargelegt.
- Ebenso werden die Zuständigkeiten des StALU WM in Hinblick auf Natura 2000-Gebiete erläutert.
- Es wird die unmittelbare Betroffenheit der Europäischen Vogelschutzgebietes benannt.
- Es werden Hinweise zum Managementplan als Fachgrundlage dargelegt.
- Des Weiteren werden Maßnahmen des Managementplanes im Vorhabensbereich benannt.
- Es werden allgemeine Hinweise zu den Themen Wasser, Boden, Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tab. 2: Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Pflanzen und Tiere	▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Boden	▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Fläche	▪ BBodSchG
Klima/Luft	▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)
Landschaft	▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V

2.2 Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Raben Steinfeld befindet sich:

- im Stadt-Umland-Raum (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011),
- im Großschutzgebiet „Naturpark Sternberger Seenland“ sowie im Landschaftsschutzgebiet (siehe Karte 5, RREP WM, 2011),
- teilweise im Biotopverbund im engeren Sinne und teilweise im weiteren Sinne (siehe Karte 6, RREP WM, 2011).

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Für den planungsrelevanten Bereich sowie für die gesamte Gemeinde Raben Steinfeld werden die nachfolgenden Aussagen im LEP MW getroffen:

- *Vorbehaltsgebiet Tourismus*: In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.
- *Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung*: Grundwasser ist der wertvollste Wasservorrat und als Rohstoff für die Trinkwasserversorgung unentbehrlich. Die Verfügbarkeit von Grundwasser in ausreichender Menge und hoher Qualität ist grundlegende Voraussetzung für eine stabile Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigem und unbelastetem Trinkwasser. Auch unabhängig von seiner Nutzung als Trinkwasser muss Grundwasser vor mengenmäßiger Überbeanspruchung und weitreichenden diffusen Stoffeinträgen geschützt werden.
- *Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege*: In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
Großlandschaft:	Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit:	Schweriner Seengebiet (402)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. angrenzend zur bestehenden Ortslage werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist die Gemeinde Raben Steinfeld als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 3),
- Der Boden der Gemeinde Raben Steinfeld ist als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4),
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Gemeinde Raben Steinfeld teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ teilweise als „Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6).
- Die Gemeinde Raben Steinfeld ist als niederschlagsbegünstigt dargestellt (siehe Karte 7).
- Die Gemeinde Raben Steinfeld weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf, in den Bereichen angrenzenden zur Stör-Wasserstraße eine sehr hohe Schutzwürdigkeit (siehe Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit Stufe 1-gering teilweise mit Stufe 3-hoch bewertet (siehe Karte 9).

- Im planungsrelevanten Umfeld des Siedlungsbereiches der Gemeinde Raben Steinfeld befinden sich Natura 2000-Gebiete. (siehe Karte 10).

Es gibt keine grundlegenden Aussagen der übergeordneten Planungen, die der geplanten Arrondierung des Siedlungsgefüges entgegenstehen.

Anmerkung: Aufgrund des großen Maßstabes sind auf den Karten des GLRP die Überschneidungen mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet nicht zu erkennen. Diese werden im Nachfolgenden (siehe auch Punkt 2.3. Schutzgebiete und -objekte) betrachtet und bewertet.

Fachgutachten

Für das Plangebiet liegt folgendes Fachgutachten vor:

- SPA-Untersuchung gemäß § 21 NatSchAG M-V für das Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“ zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“, Juni 2023

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Raben Steinfeld verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung liegt kein Landschaftsplan der Gemeinde Raben Steinfeld vor.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes bzw. mit Überschneidungen:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2235-402 „Schweriner Seen“, Entfernung zum Plangebiet, westlich und südlich Überschneidung mit dem Plangebiet

Schutzgebiete außerhalb des Plangebietes/ Umfeld von Raben Steinfeld:

- LSG L138 c „Schweriner Seenlandschaft-Landkreis Parchim“, direkt angrenzend an der westlichen und südlichen Plangebietsrand
- LSG L138 a „Schweriner Innensee und Ziegelaußensee und Medeweger See“, Entfernung, Entfernung ca. 200 m
- Naturpark NP 7 „Sternberger Seenland“, Entfernung ca. 750 m
- GGB DE 2335-301 „Pinnower See“, Entfernung zum Plangebiet ca. 950 m
- Naturschutzgebiet (NSG) 108 „Görslower Ufer“, Entfernung ca. 1 500 m
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2334-307 „Halbinsel Rep-pin, Schwerin-Mueß“, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 500 m
- GGB DE 2334-302 „Görslower Ufer“, Entfernung zum Plangebiet ca. 1 600 m

Natura 2000-Prüfungen

Aufgrund der Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes zum Plangebiet wurde bereits mit dem Vorentwurf eine überschlägige Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen durchgeführt und orientierende Aussagen in den Umweltbericht aufgenommen. Mit dem Entwurf werden nun diese Aussagen detailliert und konkretisiert und als qualifizierte SPA-Untersuchung den Planungsunterlagen beigelegt.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete untersucht. Entsprechend wurde eine FFH-Untersuchung für das oben genannte Vogelschutzgebiet „Schweriner Seen“ erarbeitet. Diese wird als Anlage diesem Dokument beigelegt.

Es liegt eine formale Flächenüberschneidung von Plangebiet und SPA vor. Mit der Erarbeitung des Entwurfes erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit quantitativen und qualitativen Aspekten dieser Bereiche und deren Bedeutung für das Schutzgebiet. Formal betrachtet, kommt es zu Überschneidungen zwischen dem Vogelschutzgebiet und dem südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes.

Neben dieser Flächenüberschneidung beschäftigt sich die vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung mit den möglichen betriebsbedingten Auswirkungen im Wesentlichen durch menschliche Präsenz.

Rechtlich kommt es darauf an, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann, nicht darauf, dass dies nachweislich so sein wird. Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen genügt, um zunächst die Unzulässigkeit eines Projekts oder Plans auszulösen. Aus diesem Grund erfolgte eine detaillierte Auseinandersetzung mit den künftigen Nutzern und damit verbundenen prognostizierten Aktivitäten.

Grundsätzlich sind durch die Lage im direkten Anschluss an den Siedlungsraum bereits Störungen vorhanden. Dies betrifft zum einen Störungen durch menschliche Präsenz wie beispielsweise Licht und Lärm in den Gartenbereichen oder auch Vertikalstrukturen wie Gehölzstrukturen, dessen Nähe von u.a. Rastvögeln, aufgrund von Prädatoren verstecken, gemieden werden. Zum anderen sind im weiteren Umfeld Verkehrswege wie eine Straße durch die Waldbereiche oder auch die Störwasserstraße, die touristisch genutzt werden und anthropogene Beeinträchtigungen mit sich bringen.

Das Grünland innerhalb des Plangebietes wird extensiv bewirtschaftet. Es handelt sich um eine als artenarmes Frischgrünland charakterisierte Fläche, die im Herbst als Weide genutzt und im Frühjahr/Sommer gemäht und das Mahdgut zu Heu verarbeitet wird. Im direkten südlichen Anschluss an das Plangebiet werden teilweise Baumaterialien gelagert. Des Weiteren sind hier Bienenstöcke angesiedelt und es besteht eine Wegeverbindung zu einem in Bewirtschaftung befindlichen Fischteich.

Hauptfragestellung der vorliegenden Untersuchung beschäftigt sich mit den betriebsbedingten Auswirkungen auf die angrenzenden Grünlandbereiche des Europäischen Vogelschutzgebietes. Daneben erfolgt auch eine Betrachtung und Bewertung der geringfügigen Flächenüberschneidung im südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes.

Nach Abprüfung der potentiell vorkommenden Vogelarten und deren Habitatansprüchen sowie der Berücksichtigung der Vorbelastungen werden bau- und anlagebedingte Auswirkungen ausgeschlossen. In den Randbereichen werden Grünstrukturen erhalten bzw. ergänzt. Hierdurch erfolgt auch eine Abminderung der betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgebiet.

Im Ergebnis der SPA-Verträglichkeitsprüfung kommt es, auch unter Beachtung ggf. vorhandener kumulativer Wirkungen mit anderen Projekten oder Planungen, bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes.

Landschaftsschutzgebiet

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Es werden mit der Umsetzung der Planung keine gravierenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten. Strukturprägende Elemente, wie die Gehölze am östlichen und südlichen Rand bleiben erhalten und werden noch ergänzt. Eine Veränderung der touristischen Nutzung der Stör-Wasserstraße oder die Nutzung des Buchenwaldes als Naherholungsgebiet werden nicht prognostiziert.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich die folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope (Kartenportal Umwelt M-V, Kartierungsjahr 1996):

- PCH04490 – Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Naturnahe Sümpfe – südwestlich vom Plangebiet, Entfernung ca. 190 m
- LSN00900 – Kanal, Röhrichtbestände und Riede, Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder – westlich des Plangebietes, Entfernung ca. 200 m



Abb. 6: Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld (ca. 300 m) der Ortslage Raben Steinfeld (Quelle: LUNG MV 2020).

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 8 liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor.

Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der benannten geschützten Biotope führen, unzulässig.

Die Gemeinde geht mit der Umsetzung der Planungsziele nicht von einem Eintreten in § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unzulässigen Maßnahmen aus. Es handelt sich um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zum einen ist bereits Wohnbebauung direkt angrenzend vorhanden und zum anderen befinden sich Biotopstrukturen direkt an der Störwasserstraße, die durch Bootsverkehr vorbelastet ist.

Zudem handelt es sich um eine verhältnismäßig geringfügige Erweiterung bzw. Arrondierung der Ortslage. Die Gemeinde geht nicht von einer grundsätzlichen Änderung des Charakters einer dörflichen Ortslage aus. Die Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes bleiben erhalten und werden zusätzlich ergänzt, so dass die Auswirkungen von Licht- und Lärmimmissionen deutlich abgemindert werden.

Waldbelange

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Buchenmischwald. Gemäß der Stellungnahme des Forstamtes Gädebehn zum Vorentwurf (07.12.2022) steht aus forstrechtlicher Sicht der geplanten Bebauung unter Einhaltung des 30 m Waldabstandes nichts entgegen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Grünlandfläche. Abgrenzend befindet sich ein Wohngebiet aus den 1990er Jahren.

Im Umfeld der Ortslage befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, die von der Stör-Wasserstraße durchzogen sind. Östlich des Gebietes, angrenzend zur Gemeindestraße „Peckataler Straße“ befindet sich eine Waldfläche.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmschutz

Die Bundesstraße 321 und die Bundesautobahn 14 stellen Immissionsquellen dar. Aufgrund der Entfernung von rund 750 m wird von der Bundesstraße 321 von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Für beide Hauptverkehrsstraßen wurden durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2017 eine Lärmkartierung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinien erstellt. Laut Lärmkarte stellt neben der

Bundesstraße 321 auch die Bundesautobahn 14 keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Plangebiet dar. Die Gemeinde kommt zu dem Ergebnis, dass die Erarbeitung eines Lärmgutachtens nicht erforderlich ist.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 8 handelt es sich um Allgemeine Wohngebiete, in denen ausgehend von dem städtebaulichen Konzept ca. 21 bis 27 zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Gemeinde Raben Steinfeld hat sich mit den, durch den Bebauungsplan ergänzenden Lärmimmissionen des Verkehrsaufkommens in der „Peckateler Straße“ auseinandergesetzt.

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind als Zielvorstellung für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Für Allgemeine Wohngebiete werden gemäß der DIN 18005 Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) angegeben.

Darüber hinaus sind in der 16. BImSchV Immissionsgrenzwerte für die Lärmvorsorge festgesetzt. Für Reine sowie Allgemeine Wohngebiete gelten die Immissionsgrenzwerte 59 dB(A) tags sowie 49 dB(A) nachts.

Zunächst wurde der Verkehrslärm des Bestandes untersucht, um anschließend den Verkehrslärm inkl. des Bebauungsplanes Nr. 8 zu untersuchen.

Für die Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrslärms im Bereich der „Peckateler Straße“ wurde der Online-Lärm-Rechner nach RLS90 zugrunde gelegt. Hierfür ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) erforderlich. Der DTV-Wert ergibt sich aus der Anzahl der Wohneinheiten im Verhältnis zu der durchschnittlichen Anzahl an Fahrten pro Tag.

Es wird davon ausgegangen, dass das Wohngebiet der Adebarstraße rund 47 Wohneinheiten aufweist und je Wohneinheit 3 Fahrten/Tag erfolgen. Bei einer höchstzulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h ergibt sich ein Mittelungspegel von 45,6 dB(A) tags sowie 35,6 dB(A) nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß der DIN 18005 werden im Bestand eingehalten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 können insgesamt maximal 27 Wohneinheiten entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und bei einer gleichbleibenden Anzahl an Verkehrsfahrten/Tag ergibt sich ein DTV-Wert von 222. Bei einer höchstzulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h ergibt sich ein Mittelungspegel von 47,6 dB(A) tags sowie 37,6 dB(A) nachts. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß der DIN 18005 werden eingehalten. Es ist somit von keinen beeinträchtigenden Lärmbelastungen durch den Bebauungsplan Nr. 8 auszugehen. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind demnach nicht erforderlich.

Visuelle Wahrnehmung

Es handelt sich um eine Arrondierung der bestehenden Ortslage. Die visuelle Wahrnehmung wird nicht negativ beeinflusst.

Erholungs- und Freizeitnutzung

Aktuell ist dem Plangebiet keine Erholungs- und Freizeitnutzung zuzuordnen. Die künftigen Gartenbereiche dienen der privaten Erholungs- und Freizeitnutzung

Die Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht zunehmen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche wahrscheinlich weiterhin als Grünland genutzt.

Bewertung – Schutzgut Mensch

Es wird von der Wahrung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse ausgegangen werden.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Basisszenario

Tiere

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weitere streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu treffen sind.

Sollten geschützte Arten betroffen sein, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Populationen durch die Förderung der ökologischen Funktionalität sichern lässt (CEF-Maßnahmen).

Letztendlich ist zu überprüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnigte Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ein ausführlicher artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet.

Mit dem Vorentwurf erfolgte zunächst eine überschlägige Einschätzung der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen. Dabei spielte insbesondere die Betrachtung der Gehölz- und Ruderalstrukturen am südlichen und östlichen Plangebietsrand eine wichtige Rolle.

Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (siehe Anlage) dient dazu, mögliche artenschutzrechtlich begründete Vollzugshindernisse des Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Plananpassungen bzw. Maßnahmen die Entstehung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen bzw. bei unvermeidbaren Konfliktsituationen Ausnahmemöglichkeiten zu prüfen.

Pflanzen

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Innerhalb des Plangebietes sind sowohl entlang der Erschließungsstraße „Peckateler Straße“ als auch im südlichen Bereich des Plangebietes zahlreiche Bäume vorhanden. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes, angrenzend zur Straße „Adebarstraße“, befindet sich eine einreihige Zierhecke bestehend aus Hartriegel.

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich auf einer Länge von ca. 200 m ca. 35 Eichen und drei Buchen, sowie vereinzelt Gebüsch aus Holunder und Weißdorn. Entlang der Erschließungsstraße lassen sich neun Buchen und eine Eiche kartieren, die in der Strauchschicht zu Beginn durch Brombeersträucher im weiteren Verlauf durch Holundergebüsch begleitet werden. Alle genannten Bäume im Plangebiet fallen aufgrund ihres Stammumfanges unter den Schutz des § 18 NatSchAG M-V.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Der überwiegende Teil des Plangebietes durch die Nutzung als extensives Grünland geprägt. Am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes befinden sich ältere Bäume.

Biologische Vielfalt

Trotz der Einstufung als extensiv genutzte Grünlandflächen ist die Artenvielfalt auf der Fläche verhältnismäßig gering. Dies ist u.a. auf die Beweidung und Mahd zurückzuführen.

Die teilweise ruderalisierten Bereich im Zusammenhang mit den Baumbeständen ist eine mittlere biologische Vielfalt zuzuordnen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ **Gebäudeabbruch**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden und somit ist kein Gebäudeabbruch vorgesehen.

➤ **Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk**

Am östlichen und südlichen Rand befinden sich älteren Bäume. Diese werden mit Umsetzung der Planung überwiegend erhalten. Einige wenige Gehölze sind für dieverkehrliche Erschließung des Plangebietes sowie die sinnvolle Aufteilung der Baugrundstücke zu entfernen.

Im Zusammenhang mit der Beseitigung von Gehölzen sind artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig um das Eintreten von Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern. Diese sind im Anschluss an die Beschreibung der relevanten Projektwirkungen dargestellt.

Generell sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf.

➤ **Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern**

Innerhalb des Plangebietes sind keine fließenden und stehenden Gewässer vorhanden. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Graben sowie die Stör-Wasserstraße befinden sich in ca. 70 m bzw. 170 m Entfernung zum Plangebiet und werden durch den Bebauungsplan Nr. 8 nicht beeinträchtigt. Der Fischteich zwischen dem Kanal und dem Graben, der derzeit nicht genutzt wird, erfährt ebenfalls keine direkten Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planungsziele.

➤ **Umnutzung von Flächen**

Mit der Umsetzung der Planungsziele findet eine komplette Neuordnung des Plangebietes statt. Aufgrund der bestehenden Habitatausstattung konnte die (potentielle) Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Käfer ermittelt werden.

Das Eintreten von Verbotstatbestandes des § 44 BNatSchG Abs. 1 wird ausführlich behandelt. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden nachfolgend benannt.

➤ **Lärm**

Durch die vorliegende Planung ist, bezogen auf die geschützten Arten vorwiegend mit baubedingten Störungen zu rechnen.

Durch die Arrondierung der Ortslage kommt es nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmemissionen.

➤ **Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen**

Die Planung beinhaltet keine mobilen oder immobilen Einrichtungen, die zur Kollision mit Tieren führen können.

Nachfolgend die eine Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt. eine ausführliche Herleitung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen, der als Anlage diesem Dokument beigelegt ist:

Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel/Fledermäuse

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren zu verhindern, sind der Beginn der Erschließungsarbeiten, die Gehölzrodungen und die Entfernung der Vegetationsdecke, im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen (vgl. § 39 BNatSchG). Für Gehölzfällungen ist eine vorherige Besatzkontrolle durch geschultes Fachpersonal mit ca. zweiwöchigem Vorlauf durchzuführen. Die zweite Kontrolle erfolgt kurz vor Beginn der Fällarbeiten. Die Erfassungsmethode muss je nach Witterung einen angemessenen Zeitraum umfassen und ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollten bei Fällung der Bäume mehrjährige Nester oder Fledermausquartiere festgestellt werden, sind entsprechende Ersatzhabitate mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Brutvögel

Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflügen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche bzw. sind Unterbrechung der Bauarbeiten über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April-31. Juli) unzulässig.

Zur Aufrechterhaltung von Bruthabitaten für Bodenbrüter sind die Bereiche außerhalb der Baumstandort am südlichen Plangebietsrand im Bereich der festgesetzten Grünfläche Schutzgrün als Ruderalstandorte zu entwickeln. Die Flächen dürfen maximal einmal jährlich im Herbst/Winterzeitraum (Oktober bis Februar) gemäht werden.

Fledermäuse

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v. a. Fledermäuse) ist die Bautätigkeit auf die Tageszeit zu beschränken. Bauarbeiten zur Nachtzeit (22-6 Uhr) sind unzulässig.

Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig und dürfen ausschließlich in Richtung Boden abstrahlen. (siehe Festsetzung unter Örtliche Bauvorschriften)

Amphibien

Um baubedingte Tötungen der Artengruppe Amphibien auszuschließen, sind die westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes durch einen Amphibienschutzzaun abzusperren. Die Maßnahme ist nach Abwandern der Tiere in deren Laichgewässer zu realisieren, um ein erneutes Einwandern in das Baugebiet nach der Laichzeit zu verhindern. Die Maßnahme ist witterungsabhängig im Zeitraum März bis zur Herbstwanderung (Oktober) aufrechtzuerhalten.

Bei den Baumaßnahmen ist zu verhindern, dass über einen längeren Zeitraum hohlraumreiche Ablagerungen entstehen, die von Amphibien/Reptilien als Quartiere aufgesucht werden könnten.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.

Käfer

Während der Baumfällungen ist zu kontrollieren, ob die gefällten Gehölze einen genügend großen Mulmanteil mit geeigneter Feuchte und Konsistenz aufweisen, um Lebensstätte für geschützte Käferarten zu sein. Zudem ist zu kontrollieren, ob die zu fällenden Bäume bereits von den oben genannten Käferarten besiedelt sind. Tritt eines der beiden Fälle ein, sind die Baumstämme im direkten Umfeld der verbleibenden Eichen abzulegen.

Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen:

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis fehlender Habitats durch den Verursacher erbracht wird und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind für die untersuchten Artengruppen nicht erforderlich.

Pflanzen

Baumschutz

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Entwurfes erfolgte eine Überprüfung des Baumbestandes. Insbesondere wurde hierbei der Vitalitätszustand beurteilt. Daraufhin wurde die Länge der Zufahrt verändert. Nunmehr ist für die Erschließung ein älterer Baum zu fällen, der deutliche Schäden an Krone und Stamm aufweist und ein Baum mit deutlichem Schrägwuchs. Kurz- bis mittelfristig wären diese Bäume vermutlich ohnehin als Gefahrenbäume einzustufen. Des Weiteren konnte ein abgestorbener Baum an der südlichen Plangebietsgrenze festgestellt werden, der noch als entfallend im Vorentwurf dargestellt wurde. Bei diesem Baum war bei der Begehung im Mai 2023 noch ein Austrieb von Knospen bzw. Blättern zu erkennen.

Somit sind insgesamt mit der Umsetzung der Planungsziele zur Gewährleistung einer städtebaulich angemessenen Erschließung und Aufteilung der Baufelder die Fällung von vier gesetzlich geschützten Gehölzen notwendig. Hierfür wird parallel mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein entsprechender Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Der Ausgleich ist die Form von Neupflanzungen entlang der Planstraße vorgesehen.

Des Weiteren wird im Plan auf den einzuhaltenden Wurzelschutz bei den übrigen nach § 18 NatSchAG MV geschützten Bäumen verwiesen, die im Zuge der Planung nicht gefällt bzw. beseitigt werden müssen. Der Wurzelschutzbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Er definiert sich als Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m. Zudem wird die Fläche in der Planzeichnung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet. Innerhalb dieser Fläche sind alle Bäume dauerhaft zu erhalten und von Versiegelungen und Bebauungen jeglicher Art freizuhalten.

Grundsätzlich ist gemäß den Bestimmungen des § 18 NatSchAG MV Abs. 2 die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

Zu einer möglichen Beschädigung gehören auch Eingriffe in den Wurzelbereich (=Kronentrauf+1,50 m Abstand). Im parallel mit dem Entwurf einzureichenden Baumfällantrag erfolgt ebenso eine detaillierte Auseinandersetzung mit ggf. vorhandenen Beeinträchtigungen von Wurzelschutzbereichen. Mit dem Antrag wird auch ein relevanter Ausschnitt der Planzeichnung mit den entsprechenden Wurzelschutzbereichen eingereicht. Des Weiteren werden Aussagen zu Baumart, Kronendurchmesser sowie Stammumfang getroffen.

Geschützte Pflanzen

Das Vorhaben der vorliegenden Planung ist nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen auszuüben, da in unmittelbarem Anschluss an die Siedlung generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Zudem wird die Fläche im Herbst von > 1 000 Schafen beweidet und im Frühjahr/Sommer gemäht, um Heu herzustellen. Durch fehlende Habitatstrukturen können

Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich und landwirtschaftlich genutztes Grünland, handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

Biologische Vielfalt

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5.3) erfolgt eine genauere Bestandsbeschreibung der einzelnen Biotoptypen.

Das Plangebiet umfasst fast vollständig artenarmes Frischgrünland. Dieses besitzt eine sehr geringe biologische Vielfalt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Planung würde weiterhin eine Bedeutung für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Käfer aufweisen.

Bewertung – Schutzgut Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Die Baumrodungen werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Zusammenfassend ist nicht von gravierenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

3.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Raben Seinfeld folgende Bodentypen verzeichnet: teilweise Niedermoor/- Erdniedermoor (Erdfen(/- Mulmniedermoor (Mulm), Niedermoortorf über Mudden oder minerlischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluß, nach Degradierung auch Stauwassereinfluß sowie Sand-/ Kies-/ Lehm-Braunerde/ Parabraunerde/ Kolluvisol (Kolluvialerde); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaut), mit geringem Wassereinfluß, kuppig bis hügelig, sehr heterogen, steinig. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8 wurde ein Bodengutachten (Bau-stofflabor Adler, April 2023) erarbeitet. An 9 Stellen im Plangebiet wurden Bodenproben entnommen. Gemäß dem Ingenieurbüro handelt es sich überwiegend um schluffige bis stark schluffige Sande, sowie schwach tonigem Geschiebelehm und Geschiebemergel. Um im Plangebiet ein Vorkommen von Moorböden auszuschließen erfolgten zwei Bodenproben am westlichen Planungsrand. Ein Bohrpunkt (BP 8) liegt im Bereich der Grundstücke 9-12, ein Bohrpunkt (BP 9) befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes, im Bereich der Hecke. Im Bereich des Bohrpunktes 8 befindet sich Mutterboden und Feinsand. Im Bereich des Bohrpunktes 9 befindet sich eine Torfschicht und Feinsand. Nach Bodengutachten ist von keinem Moorboden auszugehen. Für einen naturnahen Moorboden, geschützt gemäß § 20 NatSchAG M-V, wird ein ungestörter Zustand (keine Entwässerung durch Gräben, keine Mahd und Beweidung) sowie eine torfbildende Vegetation (kein Grünland) vorausgesetzt. Dies trifft im Plangebiet nicht zu. Dementsprechend wird auch kein Ausgleich von Moorböden durch beispielsweise Nutzung von Ökokonten, die im Zusammenhang mit Moorentwicklungen stehen für notwendig gehalten.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würde die Grünlandnutzung weiter bestehen. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Die landwirtschaftliche Nutzung hatte bereits Veränderungen des Bodengefüges zur Folge.

Bewertung – Schutzgut Boden

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

3.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit 5-10 m bzw. >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als genutztes Dargebot öffentliche Trinkwasserversorgung beschrieben.

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ sowie als Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Graben, der Kanal und der nicht mehr genutzte Fischteich befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet (70 m, 170 m und 110 m). Dieser Aspekt wird nicht weiter behandelt.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Schweriner Umland. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Durch das Baustofflabor Adler wurde ein Bodengutachten (April 2023) erstellt. Gemäß dem Ingenieurbüro handelt es sich um schluffige bis stark schluffige Sande, sowie schwach tonigem Geschiebelehm und Geschiebemergel. Lokal wurde, am westlichen Plangebietsrand, eine organische Bodenschicht, Torf angesprochen von OK Gelände bis in die Tiefe von 80 cm. Die Versickerungsfähigkeit des Geländes wird mit kf-Werten

zwischen 10^{-6} m/s und 10^{-8} m/s als schwach durchlässig bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf den Grundstücken demnach nicht möglich.

Neben der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde mit dem Bodengutachten auch die Umweltverträglichkeit untersucht. Gemäß dem Gutachten entsprechen die untersuchten Bodenproben, ausgehend von den untersuchten Parametern, gemäß der TR LAGA, der Zuordnungsklasse Z 0 = uneingeschränkter Einbau.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser regelt.

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und u.a. zum Zweck der Gartenbewässerung genutzt werden.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei der Nichtdurchführung der Planung würden das anfallende Regenwasser weiter versickern.

Bewertung – Schutzgut Wasser

Unter Berücksichtigung der Darstellungen des Entwässerungskonzeptes können erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden.

3.6 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind aktuell keine flächenhaften Versiegelungen vorhanden. Die Fläche wird als extensives Grünland genutzt. Die Fläche wird im Frühjahr und Herbst gemäht sowie im Herbst beweidet.

Vereinzelt sind Vorbelastungen durch Ablagerungen von Baumaterialien o.ä. vorhanden.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2,2 ha. Die südliche Abgrenzung ist teilweise durch eine Reihe von Altbäumen gegeben. Am nördlichen Rand schließt sich Wohnbebauung an. Somit sind Vorbelastungen durch das angrenzende Wohngebiet mit Lärmbeeinträchtigungen sowie durch die angrenzenden Straßen gegeben.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es handelt sich um eine verhältnismäßig geringe Erweiterung der Wohnbebauung. Die südliche Grenze durch die Baumreihe bleibt erhalten und wird weiter ergänzt bzw. verstärkt. Ebenso wird mit der westlichen Grenze die bestehende Flut der Wohnbebauung in die freie Landschaft nicht überschritten. Eine festgesetzte Heckenpflanzung am

westlichen Rand des Plangebietes definiert klar den Siedlungsrand. Es erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft.

Durch die Grünlandnutzung ist zumindest zeitweise Beeinträchtigungen der Vegetation (Fraßdruck) vorhanden.

Es sind relativ großzügige Grundstückszuschnitte vorgesehen. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 vorgesehen. Insgesamt können unter Berücksichtigung von Wohnbauflächen und der verkehrlichen Erschließung rund 1,7 ha versiegelt werden.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es ist bereits längerfristiges Ziel der Gemeinde den südlichen Ortsrand zu arrondieren. Aus diesem Grund wurde das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Bewertung – Schutzgut Fläche

Der südliche Rand der Gemeinde soll auf eine des Ortsbildcharakters städtebaulich vertretbare Weise arrondiert werden. Im Vergleich zur Größe und Dichte der angrenzenden Wohnbebauung wird die Flächengröße als angemessen angesehen. Die vorhandenen naturräumlichen Grenzen werden nicht überschritten.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

Basisszenario

Die Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die jährliche Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem von West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluss geringer. Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kältesten Monats nach Osten ab.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Projekt ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht geeignet großräumig wirksame Klimaparameter zu beeinträchtigen bzw. nachhaltig zu verändern. Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen die sich positiv auf die Regulierung des Klimas auswirken. Dazu zählen der Erhalt der Gehölzstrukturen sowie die Ergänzung von weiteren Heckenpflanzungen. Des Weiteren werden die Anlage von sogenannten Schottergärten ausgeschlossen. Auch die Hausgartenbereiche können eine positive Wirkung auf das Klima haben.

Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Mit verbleibenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ist dementsprechend nicht zu rechnen.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis / Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Es bleibt anzumerken, dass sich der überwiegende Teil des verzeichneten Bodendenkmales im Bereich der bestehenden Wohnbebauung befindet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keinen Beeinträchtigungen des Bodendenkmales anzunehmen.

Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Abgesehen von dem benannten Bodendenkmal sind keine weiteren Sach- und Kulturgüter bekannt. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaft

Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Das Plangebiet umfasst überwiegend artenarme Grünlandbereiche und befindet sich am südlichen Ortsrand des Unterdorfes der Gemeinde Raben Steinfeld. Die umgebenden Bereiche sind entweder durch Bebauung, durch einen Waldbereich oder auch durch Grünlandbereiche charakterisiert. Die vorhandenen Eichen am südlichen Rand des Plangebietes, die Buchen im Osten des Plangebietes sowie eine neu zu errichtende Hecke im Osten des Planungsgebietes rahmen das Plangebiet ein und stellen einen Übergang zur freien Landschaft dar.

Vielfalt kann aufgrund der monotonen Grünlandfläche als gering eingestuft werden. Prägend sind die Gehölzstrukturen am östlichen und südlichen Rand des Plangebiets. Die Grünlandnutzung stellt eine traditionelle Kulturlandschaft dar. Als typische Landschaftselemente sind die älteren Gehölze in den Randbereichen zu benennen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

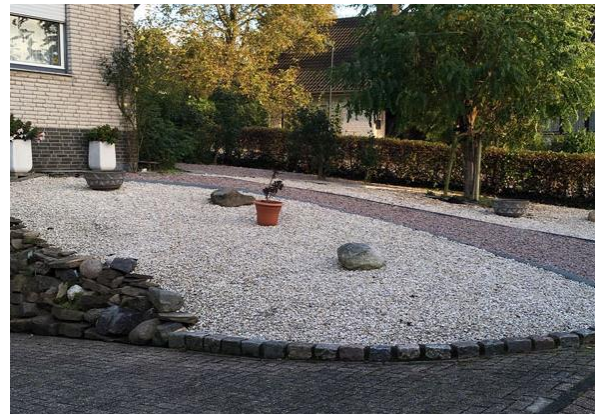
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Arrondierung einer vorhandenen Bebauung, die geringfügig entlang einer bestehenden Erschließung erweitert wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 ergeben sich nur geringe Veränderungen in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, da der südliche Rand der Gemeinde auf eine des Ortsbildcharakters städtebaulich vertretbare Weise arrondiert werden soll. Außerdem ist die Ausgestaltung von Vorgartenflächen durch die Anlage von Kiesflächen

(Schottergärten, siehe Beispiele 1 und 2) unzulässig. Für einen Flächenanteil von maximal 10 m² ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.



Beispiel 1 - Unzulässige Gestaltung des Vorgartenbereiches, <https://wildemoehre.wordpress.com/2016/06/30/vorgaerten-des-grauens/> (abgerufen: 04.05.2022)



Beispiel 2 - Unzulässige Gestaltung des Vorgartenbereiches, <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/trends-service/trends/23829.html> (abgerufen: 04.05.2022)

Neben der Unzulässigkeit von Schottergärten ist der Erhalt der Bäume sowie die Heckenpflanzung am westlichen Rand des Plangebietes ein positiver Beitrag zum Landschaftsbild.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung wären keine Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Bewertung – Schutzgut Landschaft

Die strukturgebende Grenze durch die Baumreihe im Süden des Plangebietes wird nicht überschritten. Die Bebauung schließt sich direkt an die vorhandene Siedlungslage an.

Aufgrund dieser Argumentation sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der Lage innerhalb des Siedlungsraumes sind diese dort auch nicht zu erwarten.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 ist eine Erweiterung und Arrondierung der Ortslage von maximal 21 Häusern Raben Steinfeld vorgesehen. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Teilweise sind in die Randbereichen Baumaterialien o. ä. gelagert. Des Weiteren ist ein kleinerer Teil innerhalb des Plangebietes eingezäunt. Diese Anlagen sind mit der Umsetzung der Planungsziele vollständig zu entfernen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünlandbereiche überplant. Die Erschließungsstraße „Peckateler Straße“ ist zum Zeitpunkt der Bestandaufnahme bis zum Kreuzungsbereich der Adebarstraße asphaltiert. Richtung Süden setzt sich die Straße als verdichteter Schotter-Sandweg fort. Im Rahmen der Ausführung soll die Peckateler Straße bis zum Anschluss des Plangebietes asphaltiert werden.

Der Anschluss des Plangebietes an die Peckateler Straße erfolgt über eine neu zu errichtende Stichstraße. Die Verkehrsfläche mündet in einer Wendeanlage. An die Wendeanlage anschließend, werden die südwestlichsten Baugrundstücke über einen weiteren Stichweg erschlossen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Bäume dauerhaft zu erhalten und von Versiegelungen und Bebauungen jeglicher Art freizuhalten. Zusätzlich ist geplant, das Plangebiet im westlichen und teilweise südlichen Rand durch eine Heckenstruktur von der umgebenden Landschaft abzugrenzen.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 8 sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen, weil es sich um eine Arrondierung am südlichen Rand der Ortslage handelt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Raben Steinfeld bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Risiken für die Umwelt sind aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten

Es sind keine weiteren Projekte bzw. Planungen im planungsrelevanten Umfeld vorhanden, die zu kumulativen Wirkungen mit dem hier betrachteten Bebauungsplan führen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen die sich positiv auf die Regulierung des Klimas auswirken. Dazu zählen der Erhalt der Gehölzstrukturen sowie die Ergänzung von weiteren Heckenpflanzungen. Des Weiteren werden die Anlage von sogenannten Schottergärten ausgeschlossen. Auch die Hausgartenbereiche können eine positive Wirkung auf das Klima haben.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würden die aktuellen Nutzungen weiter bestehen. Zu diesem Aspekt wurden auch schutzgutbezogene Aussagen getroffen.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, der Nachfrage nach weiterem Wohnraum im Gemeindegebiet zu entsprechen. Neben der Generierung von neuem Wohnraum wird der südliche Ortsrand der Gemeinde Raben Steinfeld arrondiert. Der künftige Ortsrand soll eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden städtebaulichen Strukturen erfahren. Dazu orientiert sich die Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen, nördlich angrenzenden baulichen Strukturen.

Das städtebauliche Konzept sieht mit ca. 21 Einfamilienhäusern eine aufgelockerte Bebauungsdichte vor, die die bestehenden nördlichen Strukturen aufgreift. Damit wird die Schaffung von zu großen Grundstücken verhindert, die auch am Bedarf der Bevölkerung vorbeigehen. Die Schaffung von maximal zwei Wohneinheiten innerhalb eines Teilbereiches der zu entwickelnden Einzelhäusern ist zulässig, sodass insgesamt maximal 27 neue Wohneinheiten entstehen können. Die Erschließung des städtebaulichen Konzeptes erfolgt über einen Stichweg mit Wendeanlage im Anschluss an die Bestandsstraße „Peckateler Straße“. Zur Eingrünung des Plangebietes sind der Erhalt der bestehenden Baumstrukturen im Süden sowie eine neue Abschirmbegrünung im Westen geplant. Der von der Wendeanlage abgehende Stichweg dient der Erschließung des südlichsten Grundstückes.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Gemeinde Raben Steinfeld hat sich im Zusammenhang mit der Arrondierung des Ortsrandes mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandergesetzt.

Im Vordergrund steht die Ergänzung der Wohnfunktion zur Stärkung der wirtschaftlichen Stabilität der Gemeinde. Die Erweiterung der Wohnfunktion ist bereits längerfristiges Ziel der Gemeinde und wurde bereits in die Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung aufgenommen.

Bei der Bestimmung der Ausdehnung der Wohnbauflächen spielten maßgeblich die naturräumlichen Gegebenheiten eine entscheidende Rolle. Die Baumreihe am südlichen Rand bildet die Grenze für die Erweiterung bzw. Arrondierung der Ortslage. Ebenso wird in westliche Richtung die Flucht der bisherigen Bebauung nicht überschritten.

Die bestehenden Gehölzstrukturen werden überwiegend in die Planung integriert und zum Erhalt festgesetzt. Baumfällungen sind nur im geringen Umfang erforderlich. Es betrifft zum einen die Schaffung der verkehrlichen Erschließung und zum anderen die sinnhafte Gliederung der Baufelder.

Es sind relativ großzügige Grundstücksgrößen angedacht mit einem ortsüblichen Versiegelungsanteil.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im nächsten Kapitel die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld werden gemäß der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und sind werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen

Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt. Im Anschluss sind die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben und in einer Karte dargestellt.

Tab. 3: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung

Nr. Biotop- typ		Biotoptyp M-V	Wert- stufe	Kompensati- onserfordernis
1.5.10	WBX	Sonstiger Buchenmischwald	2	3
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	*	*
4.4.1	FKK	Kanal	1	1,5
4.5.2	FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	1	1,5
5.6.1	SYF	Naturferner Fischteich	1	1,5
6.6.5	VSZ	Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern	3	6
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	2	3
10.1.4	RHK	Ruderaler Kriechrasen	2	3
12.4.1	AKK	Flächen mit kleinräumigen Nutzungs- wechsel	0	0
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1,5
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Ge- hölzen	1	1,5
14.5.1	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversie- gelt	0	0
15.5.6	ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebs- anlage	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0

*Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass MV

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)

Im Kreuzungsbereich der Peckateler Straße und der Adebarstraße sowie in Fortführung der Peckateler Straße in südlicher Richtung sind wegbegleitend zwölf Buchen und eine Eiche, die in der Strauchschicht begleitet werden, zu finden.

Am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich auf einer Länge von ca. 200 m ca. 35 Eichen und drei Buchen, sowie vereinzelt Gebüsche aus Holunder und Weißdorn.

Alle genannten Bäume fallen aufgrund ihres Stammumfanges unter den Schutz nach § 18 NatSchAG M-V.

Anmerkung: Bei den Geländebegehungen zum Entwurf könnten deutliche Vitalitätsunterschiede zwischen in einzelnen Gehölzen festgestellt werden. Vorzugsweise wurden Bäume für die Fällung vorgesehen, die bereits teilweise Zeichen des Absterbens aufweisen. Der Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand erfolgen nach dem Baumschutzkompensationserlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)

Das Plangebiet ist überwiegend durch artenarmes Frischgrünland geprägt. Es dominieren Obergräser mit einem geringem Kräuteranteil. Das Grünland wird im Herbst zur Beweidung genutzt und im Frühjahr/Herbst einer Mahd unterzogen.

10.1.4 Ruderaler Kriechrasen (RHK)

Im Kronentraufbereiche der Bäume entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie in der westlichen Fortführung sind Ruderalstrukturen etabliert.

Es sei darauf hingewiesen, dass dieser Ruderalaufwuchs an der südwestlichen Plangebietsgrenze sich teilweise auf Ablagerung von Bau- und Erdmaterialien entwickelt hat.

12.4.1 Fläche mit kleinräumigen Nutzungswechsel (AKK)

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die durch verschiedene Nutzungen geprägt ist. Hier befinden sich Bienenstöcke. Es sind außerdem Teile Baumcontainern vorhanden sowie Baumaterialien. Aufgrund dieses ungeordneten Konglomerates wurde dieser Biotoptyp gewählt.

13.2.1 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Als Unterwuchs der älteren Einzelbäume entlang der Peckateler Straße sind im nördlichen Teil Brombeergebüsch und im südlichen Teil Jungaufwuchs von heimischen Laubbäumen mit der Dominanz von Buche vorhanden.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Weg, der zum Fischteich westlich des Plangebietes führt. Der Weg befindet sich im ersten Abschnitt innerhalb des Plangebietes

13.2.4 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes, angrenzend zur Adebarstraße befindet sich eine einreihige Hecke.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

1.5.10 Sonstiger Buchenmischwald (WBX)

Östlich des Plangebietes befindet sich in Hanglage, auf dem so genannten Krugberg, ein Buchenmischwald, der auf der Hangspitze teilweise durch Fichten abgelöst wird. Bereits heute wird der Waldbereich als Naherholungsgebiet genutzt.

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)

Südlich des Plangebietes befinden sich auf den landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen vereinzelt ältere Einzelbäume (Eichen), die aufgrund ihres Stammumfanges unter den Schutz nach § 18 NatSchAG MV fallen.

4.1.1 Kanal (FKK)

Westlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 170 m, befindet sich die Stör-Wasserstraße.

4.5.2 Graben mit intensiver Instandhaltung (FGB)

Westlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 70 m, befindet sich ein gehölzfreier Graben, der intensiv Instand gehalten wird.

5.6.1 Naturferner Fischteich (SYF)

Westlich des Plangebietes, zwischen dem Graben und der Stör-Wasserstraße befindet sich ein ca. 70 m x 40 m großer ehemals wirtschaftlich genutzter Fischteich, der wieder einer Nutzung zugeführt werden soll. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 110 m. Das Ufer ist relativ steil ausgebildet. Es ist keine bzw. kaum Ufervegetation vorhanden.

6.6.5 Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (VSZ)

Nordwestlich des Plangebietes, links und rechts entlang des Kanals ist ein ufernaher Gehölzsaum, bestehend aus Weide, zu finden.

9.2.3 Artenarmes Frischgrünland (GMA)

Südlich und westlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich ebenfalls artenarmes Frischgrünland. Es dominieren Obergräser mit einem geringem Kräuteranteil. Es sei darauf verwiesen, dass die Artenzusammensetzung innerhalb und außerhalb des Plangebietes variiert. Dies ist vermutlich auf unterschiedliche Bewirtschaftungsformen sowie Veränderungen der Boden- und Wasserverhältnisse zurückzuführen.

12.4.1 Fläche mit kleinräumigen Nutzungswechsel (AKK)

Angrenzend an die Peckataeler Straße sind am Rand der Grünlandflächen Ablagerungen von Baumaterialien wie Rohren etc. vorhanden.

14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

Die Ortslage Raben Steinfeld, die sich durch die Bundesstraße 321 in ein Unter- und Oberdorf teilt, stellt sich als ein ländlich geprägtes Dorfgebiet dar.

14.5.6 Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)

Auf der Grünlandfläche südlich des Plangebietes befindet sich ein alter Unterstand für Tiere. Derzeit fungiert der Unterstand als Lagerplatz.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Weg, der zum Fischteich westlich des Plangebietes führt.

14.7.5 Straße (OVL)

Abgehend von der Bundesstraße 321 erschließt die Peckataeler Straße das Unterdorf von Raben Steinfeld und führt bis zum Plangebiet.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Die Peckateler Straße wird als unbefestigter Weg südlich der Adebarstraße weitergeführt.

Des Weiteren ist ein unbefestigter Weg zu dem westlich des Plangebietes gelegenen Fischteich.



Abb. 7: Biotopkartierung für das Plangebiet B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld. Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle 1
Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2023

5.3 Eingriffsbilanzierung

Biotop- und Funktionsverlust

Das Plangebiet wird überwiegend durch Grünland charakterisiert. Diese Grünlandflächen werden vollständig überplant und sind daher als Biotopverlust in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Mit der Erarbeitung des Entwurfes erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit den vorhandenen Biotopstrukturen. Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Vorentwurf müssen Grünlandflächen, die mit der Umsetzung der Planungsziele wieder Grünflächen entstehen nicht in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden. Folgende Grünstrukturen werden im Bebauungsplan dargestellt:

- Die Gehölzbestände am östlichen und südlichen Plangebietsrand bleiben nahezu vollständig erhalten und mit einem Erhaltungsgebot versehen.
- Ebenso wird für die Laubhecke entlang der Adebarstraße ein Erhaltungsgebot festgesetzt.
- Des Weiteren werden an der westlichen Plangebietsgrenze Grünflächen ausgewiesen. Dabei handelt es sich um einen Heckenpflanzung sowie Hausgartenbereiche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten sind.

Gemäß der HzE MV (2018) wird das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wie folgt berechnet:

Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
---	---	--	---	------------	---	--

Aufgrund der Lage mit direktem Anschluss an den Siedlungsbereich (< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen) wird eine Lagefaktor von 0,75 verwendet.

Tab. 4: Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp M-V	Fläche (in m²)	Wertstufe	Kompensationswert	Lagefaktor	m² EFÄ
WA					
GMA/RHK	15 266	2	3	0,75	34 349
Planstraße					
PHX	95	1	1,5	0,75	107
GMA	1 724	2	3	0,75	3 879
Eingriffsflächenkompensationsäquivalent Biotopverlust- Gesamt:					38 334

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet: Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
--	---	--	---	--

Für den Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes werden spezifische Grundflächenzahlen (GRZ) festgelegt, die den Grad der maximalen Versiegelung definieren. Dabei ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt sowie eine Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % zulässig. Die Erschließungsstraße (vollversiegelt) wird ebenfalls in der Bilanzierung berücksichtigt.

Kies- bzw. Schottergärten werden gemäß der Festsetzungen in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen. Sollten diese in den anderen Gartenbereichen angelegt werden, sind diese als versiegelte Flächen zu berücksichtigen.

Tab. 5: Eingriffsberechnung durch Versiegelung

	Fläche (in m²)	GRZ (inkl. Überschreitung)	maximal versiegelte Fläche (in m²)	Zuschlag Versiegelung	m² EFÄ
WA					
	15 266	0,4 (0,6)	9160	0,5	4 580
Planstraße					
	1 819	1	1819	0,5	910
Eingriffsflächenkompensationsäquivalent Versieglung- Gesamt:					5 489

Wirkzonen

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen aufgelistet. Wohnbebauung ist mit einem Wirkungsbereich I von 50 m und einem Wirkungsbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m im Rahmen der Biotopkartierungen aufgenommen.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Innerhalb der Wirkzone I sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Die östlich des Plangebietes gelegenen Waldbereiche wurden als Sonstiger Buchenmischwald (WBX) kartiert. Diesem Biototyp wird eine Regenerationstufe bzw. -spannung von 1-3 zugeordnet. Im vorliegenden Fall wird von Stufe 2 ausgegangen. Zudem werden diese Waldbereiche bereits zur Naherholung genutzt und sind durch die bestehende Bebauung und Verkehrswege bereits beeinträchtigt. Aufgrund der dargestellten Argumentation liegen für die Wirkzone I keine mittelbaren Beeinträchtigungen vor.

Am äußeren Rand der Wirkzone II befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotopstrukturen (Feuchtbiotope), die im Zusammenhang mit der Stör-Wasserstraße zu betrachten sind. Der Kanal ist heute bei vielen Freizeitkapitänen und Wasserwanderern beliebt und somit bereits anthropogen beeinträchtigt. Auch die Seggen- und binsenreichen Nasswiesen werden durch die Nähe zur Stör-Wasserstraße eher durch den Wassertourismus beeinflusst. Des Weiteren sind die Beeinträchtigungen durch die bestehende Bebauung nördlich des hier betrachteten Bebauungsplanes zu benennen.

Unter Berücksichtigung der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen wird von keinen mittelbaren Beeinträchtigungen ausgegangen.

Zusammenfassung der Eingriffsdarstellung

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tab. 6: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	38 334
Versiegelung	5 489
Wirkzonen	-
Multifunktionaler Gesamteingriff	43 824 m² EFÄ

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht.

Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Ein Teil des Ausgleiches erfolgt dennoch im Plangebiet in Form der Maßnahmenvariante 6.31 Anlage von freiwachsenden Gebüsch und Hecken am westlichen Rand des Plangebiets angrenzend an die Hausgärten.

Die Maßnahmenvariante 6.31 „Anlage von freiwachsenden Gebüsch und Hecken“ ist folgendermaßen durchzuführen:

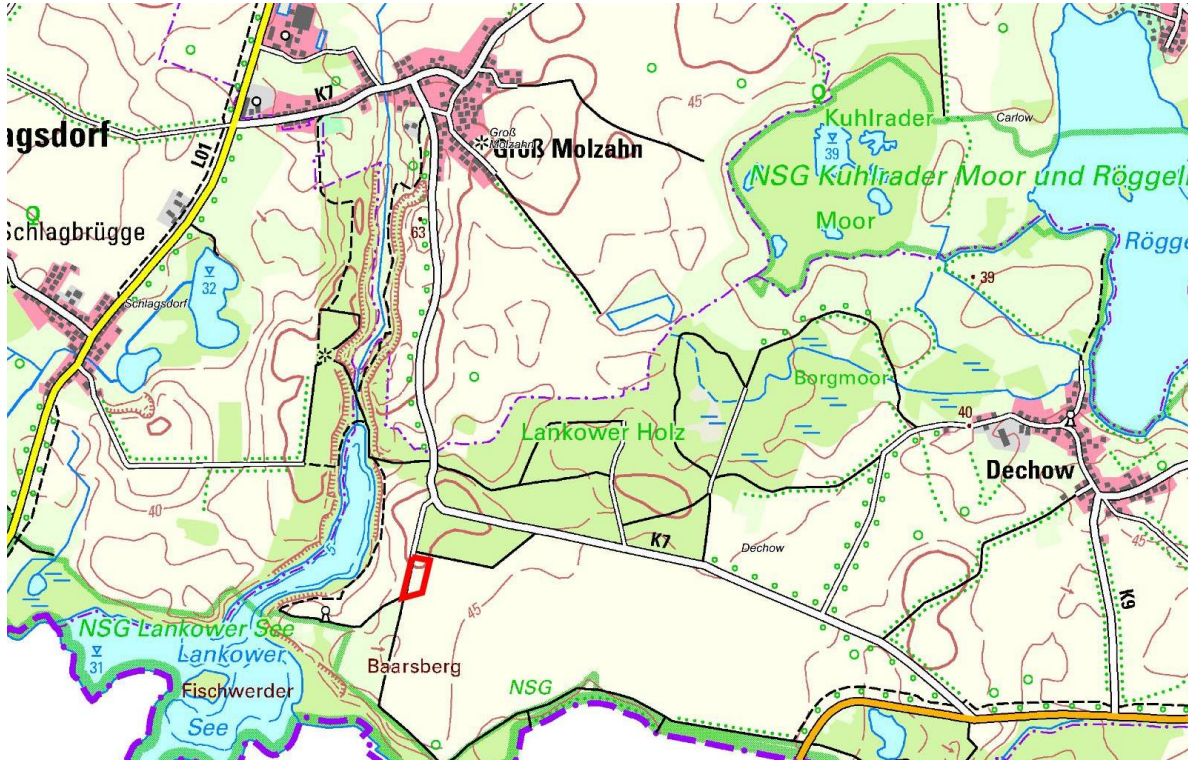
- Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten
- Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten
- Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20 %

Die freiwachsende Hecke ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern. Sie ist über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen.

Der weitere notwendige Ausgleich erfolgt über das Anlegen einer Mähwiese gemäß der Maßnahmenvariante 2.33 „Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese“. Diese Maßnahme wird in der Gemeinde Dechow auf dem Flurstück 165 der Flur 1, Gemarkung Lankow umgesetzt.

Die Maßnahmenvariante 2.33 „Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese“ ist folgendermaßen durchzuführen:

- Mindestbreite 10 m
- Mindestflächengröße: 2 000 m²
- Spontane Begrünung (keine Einsaat)
- Mahd nicht vor dem 1. September mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante



Lage der Ausgleichsfläche, südlich von Groß Molzahn und östlich des Lakower Sees

Aufgrund der Lage der Ausgleichsfläche innerhalb des Biosphärenreservats Schaalsee wird ein Lagefaktor von 1,25 angenommen:

Tab. 9: Maßnahme

Nr.	Maßnahme	Maßnahmen Nr.	Fläche (m ²)	Kompensationswert	Leistungsfaktor	m ² KFÄ
1	Anlage von freiwachsenden Gebüsch und Hecken	6.31	439	1,0	0,5	220
2	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese	2.33	18 975	2,0	1,25	47 438
Gesamtsumme						47 658

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Eintrag einer Dienstbarkeit ins Grundbuch.

6. Grüngestalterische Maßnahmen

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes hat sich die Gemeinde intensiv mit der Gestaltung des Plangebietes auch im Hinblick auf grüngestalterische Maßnahmen auseinandergesetzt. Es werden die nachfolgenden Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei geht es insbesondere um die Eingrünung des Gebietes und die Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft.

An den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten, Flur 2, Flurstück 118/9, Gemarkung Raben Steinfeld, sind straßenbegleitend mindestens sieben Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze der Qualität 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem Stammumfang von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung geringfügig verschoben werden. Die Bumpflanzungen sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Bezeichnung „Schutzgrün“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine mindestens 5 m breite, zweireihige Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ und „Schutzgrün“ sind die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art und flächenhafte Versiegelungen unzulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle Bäume dauerhaft zu erhalten und von Versiegelungen und baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Hecke in einer Breite von 3,0 m gemäß der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist im versetzten Verband mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,0-1,5 m durchzuführen.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) sind die Vorgartenbereiche, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unverseiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Vorgärten durch die Anlage von sogenannten Kiesgärten (Schottergärten).

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotter-rasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

*Für Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen (s. Punkt 6.5 Teil B – Text) sind, soweit nicht anders festgelegt, folgende Arten zu verwenden: Pflanzliste: Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Knackweide (*Salix**

fragi-lis), Grau-Weide (Salix cinera), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata), Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubenkirsche (Prunus padus)

Alle Gehölzanpflanzungen sind 5 Jahre in der Entwicklungspflege zu pflegen. Bei Bedarf sind alle Bäume zu bewässern, die Verankerung und die Schutzeinrichtung sind, wenn notwendig, in Stand zu setzen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen, insbesondere Gehölze sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bau-schutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Während der Baumaßnahmen sind die Bestandsgehölze unter Einhaltung der Maßgaben der DIN 18920 und RAS-LP04 fachgerecht zu schützen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Anmerkung: Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage zum Bebauungsplan) zu entnehmen.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung der Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 8 wurde das folgende Gutachten vorbereitet:

- Verträglichkeitsuntersuchung für das SPA DE 2235-402 „Schweriner Seen“

Es gab Abstimmungen mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU WM) zur Schutzgebietsabgrenzung. Eine fachliche Diskussion über den Verlauf der Grenze liegt beim StALU WM nicht vor.

Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Vermessung und von Begehungen. Mit dem Entwurf erfolgte eine erneute Überprüfung des Baumbestandes.

Durch das Baustofflabor Adler wurde ein Bodengutachten (April 2023) erstellt. Gemäß dem Ingenieurbüro handelt es sich um schluffige bis stark schluffige Sande, sowie schwach tonigem Geschiebelehm und Geschiebemergel. Eine Ausbildung von Moor konnte aufgrund der fehlenden Vegetationsmerkmale ausgeschlossen werden.

Es wurden keine weiterführenden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Diese Beurteilung erfolgt im Rahmen einer Potentialabschätzung. In Vorbereitung des Entwurfes erfolgten vertiefende Untersuchungen zu diesem Aspekt.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde Raben Steinfeld die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, der anhaltenden Wohnungsnachfrage zu entsprechen und gleichzeitig den südlichen Ortsrand der Gemeinde zu arrondieren.

Die Gemeinde Raben Steinfeld stellt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Schwerin sowie der landschaftlich reizvollen Umgebung der Stör-Wasserstraße einen attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen dar. Der südliche Rand der Gemeinde soll auf eine dem Ortsbildcharakter angepasste Weise städtebaulich vertretbar arrondiert werden.

In dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Raben Steinfeld ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hat eine Größe von ca. 2,2 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Raben Steinfeld. Das Plangebiet wird über die am östlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Gemeindestraße „Peckateiler Straße“ erschlossen. Hieran schließen Waldflächen an. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nördlich grenzt ein Einfamilienhausgebiet an.

den 1990er Jahren an. Im Süden und Westen grenzt freie Landschaft als landwirtschaftlich genutztes Grünland an das Plangebiet an. Südlich wird diese über Baumstrukturen vom Geltungsbereich abgegrenzt. Im Süden sind die Landschaftsstrukturen vom nordsüdlich verlaufenden Störkanal mit angrenzenden Baum- und Strauchstrukturen geprägt.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Raben Steinfeld erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an den Siedlungsraum, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogenen Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Hervorzuheben sind die Schutzgebietsausweisungen, die im Weiteren näherer zu betrachten sind.

Östlichen des Plangebietes befinden sich Waldfläche. Bei der Ausweisung der Baumgrenzen wird der gesetzliche Waldabstand eingehalten.

Am östlichen und südlichen Plangebietsrand sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen vorhanden. Der überwiegende Teil dieses Baumbestandes wird mit der Umsetzung der Planung erhalten. wenige Bäume müssen für die Erschließung des Plangebietes bzw. die Schaffung von Baufeldern entfernt werden. Hierzu wurde ein entsprechender Ausnahmeantrag vorbereitet. Dieser wird mit den Entwurfsunterlagen der zuständigen Behörde vorgelegt.

Gleichzeitig werden entlang der neuen Erschließungsstraße neue Bäume angepflanzt, die auch als Ersatz genutzt werden sollen.

Es liegt eine Betroffenheit eines Natura 2000-Gebietes vor. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung überschneidet sich südlich und westlich geringfügig mit dem Plangebiet. Aus diesem Grund wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes eine detaillierte Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet. Schwerpunktmäßig ging es hierbei, neben der direkten Flächenüberschneidung, die betriebsbedingten Auswirkungen durch die Garten- und Freizeitnutzung. Im Ergebnis der SPA-Verträglichkeitsprüfung kommt es, auch unter Beachtung ggf. vorhandener kumulativer Wirkungen mit anderen Projekten oder Planungen, bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotopstrukturen vorhanden, die einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen.

Die nächstgelegenen geschützten Biotopstrukturen befinden sich entlang der Störwasserstraße. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch die bestehende Wohnbebauung und die verhältnismäßig geringfügige Ergänzung durch die hier betrachtete Planung sind aus Sicht der Gemeinde keine erheblichen mittelbaren Beeinträchtigungen gegeben.

Das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Seen – Landkreis Parchim“ grenzt am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes an. Überschneidungen sind nicht gegeben. Die Schutzgebietsgrenze orientiert sich an den Flurstücksgrenzen.

Des Weiteren befindet sich westlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „Schweriner Innensee, Ziegelaußensee und Medeweger See“. Ausnahmeverfahren sind im Zusammenhang mit diesen Landschaftsschutzgebieten nicht erforderlich.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen sind durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 8 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen eine Arrondierung der bestehenden Ortslage auf landwirtschaftlich genutztem Grünland. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der überwiegenden Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche. Die Grünlandflächen gehen dabei vollständig verloren. Des Weiteren ist die zusätzliche Versiegelung durch die Wohnbebauung und verkehrliche Erschließung zu beachten.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch die Eingriffe der Baumrodungen und die entsprechenden Ausgleichspflanzungen wurden berücksichtigt. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen konnte eine potentielle Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Käfer festgestellt werden. Mit der Erarbeitung des Entwurfes wurden die Aussagen zum möglichen Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 detailliert. Es wurden geeignete Maßnahmen festgelegt, um diese Verbotstatbestände zu vermeiden. Eine Betroffenheit der in M-V nach Anhang IV der FFH-RL vorkommender Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünflächen und Maßnahmen für betroffene Tierarten wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

Der Eingriff wird u.a. durch die Standortwahl im direkten Anschluss an den Siedlungsraum sowie großzügig geschnittene Grundstücke und damit einen verhältnismäßig geringfügigen Versiegelungsanteil gemindert. Des Weiteren werden Gehölzstrukturen insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes erhalten und ergänzt.

In Bezug auf Betroffenheit eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung konnte eine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen Maßnahmen nachgewiesen werden. Zusammenfassend wird festgestellt, dass aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Umweltbelange durch die Planung.

9. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und –informationen, Gutachten, Planungen

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: www.lung.mv-regierung.de

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Raben Steinfeld, den

Der Bürgermeister