

Deckblatt: Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2025

SATZUNG DER STADT REHNA

über den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Forstweg“

gelegen im Süden der Rehna, begrenzt im Osten durch das Radegasttal, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen durch eine Eisenbahntrasse und Gewerbegebiete, im Norden durch Kleingärten und Wohnbebauung

UMWELTBERICHT

ENTWURF

Bearbeitungsstand 09.07.2025

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

**Umweltbericht zur
Satzung der Stadt Rehna
über den Bebauungsplan Nr. 17
„Am Forstweg“**

Inhalt	Seite
1. Einleitung	4
1.1 Allgemeines.....	4
1.1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes	4
1.1.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	4
1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	5
1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes.....	5
1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	5
1.2.3 Methodik der Umweltprüfung	6
2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	7
2.1 Fachgesetze.....	7
2.1.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung	7
2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	7
2.1.3 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).....	8
2.1.4 Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG).....	9
2.2 Fachplanungen	10
2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	10
(RREP WM)	10
2.2.2 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	10
(LEP MV).....	10
2.2.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	10
(GLRP WM).....	10
2.2.4 Flächennutzungsplan	11
2.2.5 Landschaftsplan	11
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	12
2.3.1 Schutzgebiete	12
2.3.2 Schutzobjekte.....	13
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	14
3.2 Schutzgut Mensch	15
3.2.1 Bewertungskriterien	15
3.2.2 Basisszenario	15
3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung	15
der Planung.....	15
3.2.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei	16
Nichtdurchführung der Planung.....	16
3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch.....	16
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	17
3.3.1 Bewertungskriterien	17
3.3.2 Basisszenario.....	17

3.3.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
3.3.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.3.5	Bewertung – Schutzgut Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt	23
3.4	Schutzgut Boden	23
3.4.1	Bewertungskriterien	23
3.4.2	Basisszenario	23
3.4.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
3.4.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
3.4.5	Bewertung – Schutzgut Boden	25
3.5	Schutzgut Wasser	25
3.5.1	Bewertungskriterien	25
3.5.2	Basisszenario	25
3.5.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
3.5.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
3.5.5	Bewertung – Schutzgut Wasser	26
3.6	Schutzgut Fläche	26
3.6.1	Bewertungskriterien	26
3.6.2	Basisszenario	26
3.6.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
3.6.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
3.6.5	Bewertung – Schutzgut Fläche	27
3.7	Schutzgut Luft und Klima	28
3.7.1	Bewertungskriterien	28
3.7.2	Basisszenario	28
3.7.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
3.7.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
3.7.5	Bewertung – Schutzgut Klima und Luft	28
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	28
3.8.1	Bewertungskriterien	28
3.8.2	Basisszenario	28
3.8.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	29
3.8.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.8.5	Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	29
3.9	Schutzgut Landschaft	29
3.9.1	Bewertungskriterien	29
3.9.2	Basisszenario	30
3.9.3	Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30

3.9.4	Prognose und Bewertung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
3.9.5	Bewertung – Schutzgut Landschaft.....	31
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	31
3.11	Störfälle	32
3.12	Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	32
4	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand.....	34
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	34
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	35
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
5	Eingriffsregelung.....	36
5.1	Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung	36
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	37
5.3	Eingriffsbilanzierung	40
5.4	Kompensationsmaßnahmen	44
6	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	45
7	Zusätzliche Angaben.....	49
7.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	49
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	50
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	50
9	Literatur und Quellen	52

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

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

Für den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Forstweg“ der Stadt Rehna werden die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach Anlage 1 des BauGB innerhalb des Umweltberichtes beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1.1 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Stadt Rehna liegt im Osten des Landkreises Nordwestmecklenburg zwischen den Hansestädten Lübeck im Westen und Wismar im Osten. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von ca. 44 km². Die Stadt wird durch die Bundesstraße 104 in nord-südlicher Richtung gequert und erhält so eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn 20 und die umliegenden Städte wie Grevesmühlen und die Landeshauptstadt Schwerin. Rehna befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage und ist sowohl für Pendler als auch Touristen gut erreichbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 befindet sich im Süden der Stadt Rehna und umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet wird durch die östlich des Geltungsbereiches verlaufende Bundesstraße 104 und die südlich befindliche Gemeindestraße „Forstweg“ erschlossen. Der bereits im Geltungsbereich bestehende wassergebundene „Sandweg“ soll im Rahmen der Planumsetzung ausgebaut werden und der Erschließung des Plangebietes dienen. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftlich genutztes Grün- und Ackerland verwendet. Nördlich grenzt ein Wohngebiet mit Einzelhausbebauung an, welches sich auch nach Osten weiter erstreckt. Östlich an das Plangebiet grenzt eine mit Großbäumen bestockte Kleingartenanlage, die teilweise in eine kleine Waldfläche übergeht. Südöstlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet. Westlich des Plangebietes verlaufen die Bahnstrecke Rehna-Schwerin und die Bundesstraße 104, an der Gewerbe- und landwirtschaftliche Betriebe, wie ein Autohaus und Einkaufsmöglichkeiten angesiedelt sind. Im Osten der Stadt Rehna ist das Landschaftsbild von dem in Süd-Nord-Richtung verlaufenden Fluss „Radegast“ und der angrenzenden Ufervegetation samt Baum- und Strauchstrukturen geprägt.

1.1.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung erfolgt aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum im Stadtgebiet Rehnas. Zur Deckung dieses Bedarfs ist vorgesehen, am südlichen Rand von Rehna ein neues Wohnquartier zu entwickeln. Das städtebauliche Konzept umfasst den Bau eines Parkhauses sowie die Errichtung von zwei teilweise gewerblich genutzten Gebäuden entlang des östlichen Randes des

Plangebietes. Die Gebäude im SO-Parkhaus und Urbanen Gebiet (MU) sollen gleichzeitig als Lärmschutzriegel zwischen Straße, Bahnlinie sowie Gewerbe westlich und der Wohnbebauung im Plangebiet dienen. Im Osten des Plangebietes ist die Errichtung von Wohnraum in Form von Mehrparteienhäusern vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den bestehenden wassergebunden „Sandweg“, der zu diesem Zwecke ausgebaut und befestigt wird und als Verbindung zwischen Forstweg und der B104 fungiert.

1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf die Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der (Umwelt)Belange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Aus der betreffenden Rechtsnorm ergibt sich auch hier eine Begrenzung der Prüfungsdichte, insbesondere eine Abhängigkeit von Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 (6) Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) Satz 1 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a (3) Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

1.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 17 „Am Forstweg“ der Stadt Rehna werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden

Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Projekt erfolgt im Regelfall verbal argumentativ.

2 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung

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

Tabelle 1: Übersicht der Schutzgüter mit deren fachgesetzlichen Vorgaben

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18 ff. BNatSchG) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt.

Mit § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2018.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträgen mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverboten eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden.

Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

2.1.3 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

Der § 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- *Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen*
- *Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*

- *Pappeln im Innenbereich,*
- *Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- *Wald im Sinne des Forstrechts,*
- *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.*

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht. Ebenso werden jeweils die Regelungen zu Ausnahmetatbeständen dargestellt.

Biotopschutz

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V werden Ausnahmetatbestände beschrieben.

In der Anlage 2 zu diesem Paragraphen sind die gesetzlich geschützten Biotope definiert. Es erfolgt folgende Untergliederung: Feuchtbiopte, Gewässerbiotope, Trockenbiotope und Gehölzbiotope.

2.1.4 Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) setzt den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik innerhalb der EU mit dem Ziel, die Wasserpolitik innerhalb der EU zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. In Deutschland ist die Wasserrahmenrichtlinie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) koordiniert die für die EG-Wasserrahmenrichtlinie aufgrund §107 Abs. 2 LWaG M-V erforderlichen Arbeiten. Dazu gehören die Aufstellung und Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne, Maßnahmenprogramme und sonstige Berichte gegenüber der EU. Es schafft insbesondere im Zusammenwirken mit den Staatlichen Ämtern für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und anderen Landesbehörden die hierzu notwendigen fachlichen Voraussetzungen. Es stimmt die fachlichen Belange mit den zuständigen Behörden in den übrigen, an den Flussgebietseinheiten beteiligten Ländern ab.

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Stadt Rehna zusammenfassend dargestellt.

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Stadt Rehna befindet sich:

- Als Grundzentrum im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- Im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- Im Tourismusentwicklungsraum mit einem regional bedeutsamen Radroutennetz (siehe Karte 4, RREP WM, 2011)
- Teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege mit Natura 2000-Gebieten und einem Landschaftsschutzgebiet (siehe Karte 5, RREP WM, 2011)
- In schmalen Streifen im Biotopverbund im weiteren Sinne innerhalb eines Biotopverbundsystems (siehe Karte 4, RREP WM, 2011)

2.2.2 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)

Für den planungsrelevanten Bereich sowie für die gesamte Stadt Rehna werden im LEP MV die nachfolgenden aussagen getroffen:

- *Vorbehaltsgebiet Tourismus:* In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion des 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 von 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.

2.2.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

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	Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist die Stadt Rehna im Bereich der Radegast als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt. Im übrigen Stadtgebiet sind teilweise „Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit“ vorhanden (siehe Karte 3 GLRP WM 2008).
- Der Boden der Stadt Rehna ist teilweise als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ und teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4 GLRP WM 2008).
- Durch das Stadtgebiet von Rehna verläuft mit der Radegast ein Fließgewässer der Strukturgüte Klasse 1: naturnah im Außenbereich bis zur Klasse 3: mäßig Beeinträchtigt im Siedlungsbereich (siehe Karte 5 GLRP WM 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist die Stadt Rehna im Verlauf der Radegast als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ und teilweise als Bereiche mit mittlerer bis sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt (siehe Karte 6 GLRP WM 2008)
- Die Stadt Rehna ist als niederschlagsbegünstigt dargestellt (siehe Karte 7 GLRP WM 2008)
- Die Stadt Rehna weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes entlang der Radegast „Bereiche mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ auf. Im übrigen Stadtgebiet werden „Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 8 GLRP WM 2008)
- Die Funktionsbewertung der Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume in der Stadt Rehna ist überwiegend mit Stufe 3 – hohe Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9 GLRP WM 2008).
- Innerhalb des Stadtgebietes von Rehna befindet sich mit dem GGB DE 2132-303 ein europäisches Schutzgebiet entlang des Verlaufes der Radegast (siehe Karte 10 GLRP WM 2008). Dort befinden sich ebenfalls nationale Schutzgebiete (siehe Karte 11 GLRP WM). In weiteren Verlauf des Umweltberichtes wird intensiver auf die Schutzgebiete eingegangen (siehe Kap. 2.3.1).

2.2.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Rehna verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 5. Änderung. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 als Wohnbaufläche sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Zukünftig wird ausschließlich eine Wohnbaufläche dargestellt.

2.2.5 Landschaftsplan

Für das Amt Rehna liegt der Landschaftsplan „Ökosystemmanagementplanung für das Radegasttal (Planungsabschluss: September 2002)“ vor. Das Plangebiet betreffende Informationen werden im nachfolgenden aufgeführt.

- Das Gebiet grenzt an ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V (siehe Kapitel 2.3, Karte G2)

- Dem Gebiet ist der Biotoptyp „Frischwiese“ (GMF) zugewiesen, im Zuge der Eingriffsregelung erfolgt eine genauere Biotopkartierung (siehe Karte L4a)
- Die Bedeutung der Fläche für den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume ist mit „mittel“ zu bewerten (siehe Karte L4e)

Die Ziele des Landschaftsplans werden durch die Ziele des Bebauungsplanes nicht beeinflusst.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.3.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes bzw. mit Überschneidungen

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) 013 „Radegasttal“, Überschneidungen mit dem Geltungsbereich im Westen, auf den Flächen der Bundesstraße 104. Im Norden grenzt der Geltungsbereich ebenfalls an das LSG.

Schutzgebiete außerhalb des Plangebietes/ im planungsrelevanten Umfeld

- GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, ca. 100 bis 150 m südöstlich und östlich des Plangebietes.
- NSG 308 „Radegasttal“, ca. 150 m östlich des Plangebietes.

Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet überschneidet sich stellenweise im Norden und Westen mit dem Landschaftsschutzgebiet L013 „Radegasttal“. In § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind folgende Aussagen festgehalten:

(1) Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

(2) In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Bundesamt für Naturschutz verfolgt mit den Landschaftsschutzgebieten das Ziel, Landschaften sowohl aus naturwissenschaftlich-ökologischer als auch aus kulturell-sozialer Perspektive zu schützen. Dabei soll die Landschaft in ihrer charakteristischen und einzigartigen Form bewahrt werden.

Das im Plangebiet liegende und angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Radegasttal“ umfasst ca. 600 ha zwischen dem südlichen Ortsrand von Rehna und dem Neddersee bei Gadebusch. Es schützt den naturnahen Verlauf der Radegast sowie angrenzende Grünlandflächen, Röhrichte, Gehölze und Bruchwälder. Das Gebiet ist bereits als Naturschutzgebiet (NSG 308) „Radegasttal“ geschützt, das LSG schließt jedoch

zusätzlich angrenzende Flächen wie Feuchtgrünland, das Waldgebiet „Benziner Tannen“ und Ackerflächen ein. Die Regelungen der NSG-VO bleiben unverändert, das LSG übernimmt eine Pufferfunktion, um Störungen für empfindliche Tierarten wie Kranich und Rohrweihe zu vermeiden.

Das LSG L013 erstreckt sich neben den Verlauf der Radegast auch über weite Teile des Siedlungsbereiches der Stadt Rehna. In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 fällt im Westen ein Abschnitt der B104 in das Landschaftsschutzgebiet.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung der sich im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Flächen sowie der im Umkreis des Plangebietes bestehenden anthropogenen Vorbelastungen durch die Landstraße B104, Bahnstrecke, Gewerbebetrieben und den Wohngebieten ist durch die Umsetzung der Planung mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten. Gemäß § 26 BNatSchG handelt es sich bei Landschaftsschutzgebieten um Flächen, die zum Schutz des Naturhaushaltes und zur Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt eingerichtet werden. Im Hinblick auf das geplante Vorhaben ist jedoch festzustellen, dass die betroffenen Flächen keine wesentlichen ökologischen Funktionen mehr erfüllen, die eine unbedingte Erhaltung im aktuellen Zustand erfordern.

Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet 308 „Radegasttal“ befindet sich ca. 150 m östlich des Plangebietes innerhalb des LSG 013. Es grenzt direkt an die Stadt Rehna und kann somit als anthropogen vorbelastet bewertet werden. Durch die Umsetzung der Planung findet kein direktes heranrücken der Wohnbebauung an das Schutzgebiet statt. Daher werden für dieses Gebiet erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen.

Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2132-303)

Das GGB-Gebiet „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (GGB DE 2132-303) befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes 308 westlich des Plangebietes. Das GGB ist wie das NSG und LSG durch die nahe Ortslage und die Verkehrswege anthropogen Vorbelastet. Mit Umsetzung der Planung findet kein heranrücken der Wohnbebauung an das Schutzgebiet statt. Daher werden für das GGB erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen.

2.3.2 Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes ist ein gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehendes Biotop vorhanden:

- NWM 13023 – Naturnahe Bruch-, Sumpf, und Auenwälder (Kartierungsjahr 1996), kleinflächige Überschneidung am östlichen Rand des Plangebietes

Im planungsrelevanten Umkreis von 200 m befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

- NWM 13017 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996), westlich vom Plangebiet, ca. 100 m Entfernung
- NWM 13004 – Naturnahe Sümpfe, Röhrichtbestände und Riede (Kartierungsjahr 1996), südwestlich des Plangebietes, ca. 200 m Entfernung

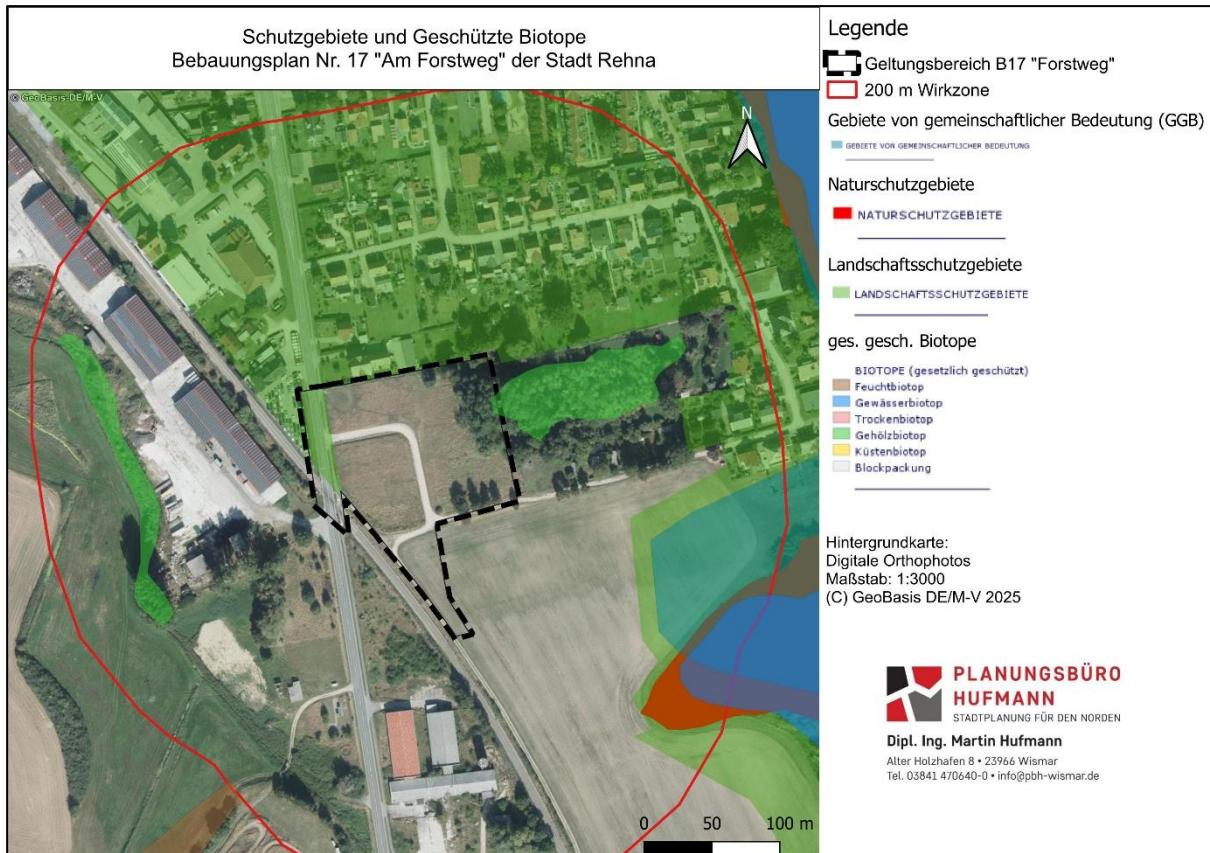


Abbildung 1: Darstellung der Geschützten Biotope sowie der Schutzgebiete im Planungsrelevanten Umfeld, © GeoBasis DE/M-V 2025 (MUSS noch angepasst werden, z.B. Geltungsbereich)

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 liegen keine direkten Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen vor. Unter Beachtung des gemäß § 20 LWaldG einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m findet kein Heranrücken der Bebauung an das geschützte Biotop statt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen vorbelasteten Bereich, da er unmittelbar an bereits bestehende Wohnbebauung und Verkehrsflächen angrenzt. Daher geht die Stadt mit der Umsetzung der Planung nicht von einem Eintreten der in § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unzulässigen Maßnahmen aus.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen auf Grundlage der im § 2 Abs. 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 Abs. 4 und §§ 2 a und 4c) ermittelt werden.

Nachstehend erfolgt eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario). Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

3.2.1 Bewertungskriterien

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

3.2.2 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 Siedlungsbereichen, 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.

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. Angrenzend befindet sich ein Wohngebiet. Erschlossen wird das Gebiet durch einen Sandweg vom westlichen zum südlichen Rand des Geländes und über einen unbefestigten Wirtschaftsweg im Süden. Im Westen grenzt die B104 an.

Im Umfeld der Stadt befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen. Im östlichen Bereich verläuft der Fluss Radegast.

Die Bundesstraße 104 stellt für die Stadt Rehna und somit für das Plangebiet eine Lärmquelle dar. Für die Hauptverkehrsstraße wurde durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2024 eine Lärmkartierung gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinien erstellt (LfU NG, Mecklenburg Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 2024). Die Auswertung der Karte kann nicht auf das Plangebiet angewandt werden, da die Kartierung, von Norden aus in der Stadtmitte endet. Man kann allerdings davon ausgehen, dass die dort gemessene Lärmbelastung für die umliegenden Gebäude auch für das Plangebiet gilt. Dabei kommt es im unmittelbaren Umfeld der Straße zu einem Pegelbereich zwischen 65 bis >75 dB(A).

3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmschutz

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der

Bauphase auftreten, sind diese von den Anwohnern zu tolerieren und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Weitere Emissionswirkungen sind bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Das geringfügige zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch die Umsetzung der Planung entsteht, kann hinsichtlich störender Immissionen vernachlässigt werden. Der innerörtliche Verkehr wird durch das geplante Bauvorhaben nicht signifikant steigen und stellt daher keine unzulässige Beeinträchtigung dar.

Die im Geltungsbereich geplante Wohnbebauung soll durch ein am westlichen Rand vorgesehenes Parkhaus (SO) vor den Lärmemissionen der B104 abgeschirmt werden. Zusätzlich sind dort Gewerbeeinrichtungen (MU) geplant. Diese Maßnahmen sollen den Lärm, der von der Straße kommt, abschwächen und so die östlich gelegenen Wohngebäude schützen.

Visuelle Wahrnehmung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der Stadt Rehna und soll das bestehende Wohngebiet erweitern. Es handelt sich dabei um eine Arrondierung der bestehenden Ortslage, wodurch die visuelle Wahrnehmung nicht negativ beeinflusst wird, zumal die Fläche durch die nahe Straße und Gewerbenutzung bereits vorbelastet ist.

Erholungs- und Freizeitnutzung

Derzeit wird das Gebiet nicht für Erholungs- und Freizeitaktivitäten genutzt. Die geplante Entwicklung umfasst jedoch die Schaffung von Gewerbeblächen und die Einrichtung von Bereichen für gemeinschaftliche Nutzung, wodurch der Erholungs- und Freizeitwert der Region potenziell verbessert werden könnte. Diese Entwicklung ist im Hinblick auf die Ausweisung des Gebiets als Vorbehaltsgebiet für Tourismus im Landesentwicklungsplan (LEP) von Bedeutung.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die geplante Errichtung gewerblich genutzter Gebäude und eines Parkhauses am östlichen Rand des Plangebiets wird voraussichtlich zu einer Reduzierung der Lärmbelastung durch die Bundesstraße B104 führen. Dies wirkt sich positiv auf die Wohn- und Arbeitsbedingungen aus.

3.2.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Planung positive Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung innerhalb der Stadt Rehna haben wird. Es wird erwartet, dass die Umsetzung des Plans insbesondere zu einer Steigerung der Erholungsnutzung führt, was der Lebensqualität der Anwohner zugutekommt. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Planung das Schutzgut Mensch fördert, da durch die Maßnahmen vor allem positive Effekte in Bezug auf die Naherholung und das allgemeine Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten sind.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

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

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage im Schutzgebiet

3.3.2 Basisszenario

Tiere

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzuprüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtliche geschützte Tier- 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 IV a 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 Fachbeitrags (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 eintreten.

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

Letztendlich ist zu prüfen, 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 berechtigte Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte ich 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 erfolgt zunächst eine überschlägige Einschätzung der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen. Dabei spielt insbesondere die Betrachtung der Gehölzstrukturen am östlichen Rand des Plangebiets eine wichtige Rolle.

Im Zuge des Entwurfes wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser 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. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt dieser noch nicht vor.

Pflanzen

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Innerhalb des Plangebietes sind sowohl am östlichen und nördlichen Rand als auch im südlichen Teil entlang des „Forstweges“ Bäume vorhanden. Entlang des Sandweges befinden sich beidseits des Weges 6 gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Dabei handelt es sich um 5 Winterlinden (*Tilia cordata*) mit Stammumfängen von 115 cm bis 150 cm sowie eine Waldkiefer (*Pinus sylvestris*) mit einem Stammumfang von 190 cm, die im Rahmen der Planumsetzung entfernt werden müssen.

Die nach dem Baumschutzkompensationserlass zu kompensierenden Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm sowie die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm werden im Kap. 5.3 Eingriffsbilanzierung im Abschnitt „Baumrodungen“ behandelt. Entsprechende Standorte für die Ersatzpflanzungen werden ebenfalls im Kapitel 5.3 sowie im zu stellenden Ausnahmeantrag gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V dargestellt.

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.

Grundsätzlich ist gemäß den Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V 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.

Geschützte Pflanzen

Ein Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie wird ausgeschlossen. Die Grünlandflächen mit konventioneller Bewirtschaftung entsprechen nicht den Habitatansprüchen der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie. 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

Das Plangebiet wird durch die überwiegende Nutzung als Intensivgrünland geprägt. Am östlichen Rand des Gebietes befindet sich ein kleines Waldgebiet. Am südlichen und nördlichen Rand sind Baumstrukturen vorhanden.

Biologische Vielfalt

Die Fläche wurde ist als artenarmes Dauergrünland eingestuft und weist somit eine relativ geringe Artenvielfalt auf.

Dem Waldbiotop am östlichen Rand des Gebietes ist eine hohe biologische Vielfalt zuzuordnen.

3.3.3 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. § 44BNatSchG 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

Im nördlichen, östlichen und südlichen Rand befinden sich Baumstrukturen. Diese sind für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes sowie die sinnvolle Aufteilung der Baugrundstücke zu entfernen.

Für die Entfernung von Gehölzen sind artenschutzrechtliche Maßnahmen notwendig um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Es sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach darf eine Entfernung von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode (vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) stattfinden.

- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern

Innerhalb des Plangebietes sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Der östlich zum Gebiet liegende Fluss „Radegast“ befindet sich in ca. 400 m Entfernung. Der Fluss wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

- Umnutzung von Flächen

Aufgrund der geplanten Umnutzung der Fläche findet eine komplette Neuordnung des Plangebietes statt. Aufgrund der bestehenden Habitatausstattung konnte die (potentielle) Betroffenheit der Artengruppe Brutvögel festgestellt werden.

- Lärm

Durch die geplante Erweiterung der Ortslage ist, bezogen auf die geschützten Arten, vorwiegend mit baubedingten temporären Störungen zu rechnen.

Ebenso kommt es betriebsbedingt zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmimmissionen.

- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

Die Planung beinhaltet keine mobilen oder immobilen Einrichtungen, die zu Kollisionen von Tieren führen können.

Eine ausführliche Herleitung ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen, der als Anlage diesem Dokument beigefügt ist.

Pflanzen

Baumrodung

Zur Bilanzierung der Baumrodungen wird als Grundlage der Baumschutzkompensationserlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen - neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Diese Voraussetzungen werden durch die hier vorliegende Planung erfüllt. Im Plangebiet ist die Entfernung mehrerer Einzelbäume zur Umsetzung der Planungsziele notwendig. Entsprechend der Definition im Baumschutzkompensationserlass haben Einzelbäume mindestens einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über den Erdboden.

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume > 150 bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume > 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. In der Tabelle 7 (Kap. 5.3) sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt. Zum aktuellen Planungsstand ist im Plangebiet sind mehrere Baumneupflanzungen entsprechend der im Baumschutzkompensationserlass Formulierten Qualitätsansprüche geplant.

Geschützte Pflanzen

Da es sich bei der Fläche um ein landwirtschaftlich genutztes Dauergrünland handelt, können zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Beeinträchtigungen der Artengruppe der Pflanzen auf Grund von fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Das geplante Vorhaben hat keine relevanten Auswirkungen auf die Artengruppe der Pflanzen, da in unmittelbarer Umgebung des Siedlungsraumes generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Es entfällt die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und der Erheblichkeit für die geschützte Flora.

Biologische Vielfalt

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

Das Plangebiet umfasst überwiegend intensiv genutztes Grünland. Dieses besitzt eine sehr geringe biologische Vielfalt. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt zu erwarten.

3.3.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt werden. Der Umweltzustand im Hinblick auf Flora, Fauna und die biologische Vielfalt würde sich nicht nennenswert ändern. Die zur

Fällung vorgesehenen Bäume würden bei Nichtdurchführung der Planung erhalten bleiben.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tier, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Durch geeignete Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden.

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

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

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

3.4.2 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 Rehna folgende Bodentypen verzeichnet:

- Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss, eben bis kuppig sowie
- Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, z.T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ und teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 wurde ein Bodengutachten (Buchheim und Morgner PartGmbB, April 2023) (Morgner, 2023) erarbeitet. Es wurde an einer Stelle im Plangebiet eine Bodenprobe entnommen. Laut dem Ingenieurbüro

handelt es sich überwiegend um mittelsandige Feinsande bis feinsandige grobsandige Mittelsande. Es wurden bei den Untersuchungen in den oberen Bodenschichten Ziegelreste gefunden, die sich mit der Auswertung von Luftbildern der letzten 30 Jahre decken. Das Plangebiet hat in der Vergangenheit verschiedene Nutzungen erfahren, so befand sich im südöstlichen Bereich ein Gebäude und der westliche Bereich entlang der B 104 wurde als Abstellplatz für PKW des nahen Autohändlers genutzt. Die bisherigen Nutzungen haben zu der im Plangebiet festgestellten dichten Lagerung des Mittelsandes im Unterboden geführt.

3.4.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch eine dauerhafte Bodenversiegelung bzw. Überbauung. Zusätzlich dazu 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. Die Eingriffe der Versiegelung werden durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst.

Tabelle 2: Bodenfunktionen nach § BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich des bestehenden Sandweges eingeschränkt. In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden keine potentiellen Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen für die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Die Grundwasserneubildung auf der Fläche ist durch vorherige Nutzungen und Verdichtungen verringert.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Gemäß Geotechnischem Bericht ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet im Sinne der DWA-A-138 möglich. Die nichtbindigen Sand haben einen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1,1 \cdot 10^{-4} \text{ m}$ bis $3,1 \cdot 10^{-5} \text{ m}$ und sind nach DIN 18130 wasserdurchlässig.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Probleme durch Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.4.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes erhalten bleiben. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, so dass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen, diese können unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung jedoch gering gehalten werden.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

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

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

3.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit $\leq 2\text{m}$ angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potenziell nutzbares Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben.

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ und teilweise als „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Radegast befindet sich in ausreichender Entfernung zum Gebiet (400 m). Dieser Aspekt wird nicht weiter behandelt.

Trinkwasserschutzzone

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

3.5.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Durch Buchheim und Morgen PartGmbH wurde ein Bodengutachten (April 2023) erarbeitet. Gemäß dem Ingenieurbüro handelt es sich überwiegend um mittelsandige Feinsande bis feinsandige grobsandige Mittelsande. Laut GAIA-MV handelt es sich um lehmigen Schluff. Die Versickerungsfähigkeit des Geländes wird mit kf-Werten zwischen 10^{-4} und 10^{-5} als wasserdurchlässig bewertet. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem Gelände möglich. Von dem Ingenieurbüro wird eine Entwässerung über Rigolen oder Mulden empfohlen.

Auf Grund der geplanten Versiegelung bei Umsetzung des Bebauungsplanes wurde ein Entwässerungskonzept in Auftrag gegeben um die Versickerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Dieses wird zum Entwurf nachgereicht.

3.5.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden das anfallende Regenwasser weiter versickern.

3.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser

Bei Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

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

3.6.2 Basisszenario

Aktuell ist innerhalb des Plangebiets keine flächenhafte Versiegelung vorhanden. Das Gebiet wird derzeit als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha. Im Süden ist eine Abgrenzung durch den „Forstweg“ und im Westen von der B104 gegeben. Am nördlichen Rand schließt Wohnbebauung an. Somit sind sowohl durch die angrenzenden Straßen als auch durch das Wohngebiet Vorbelastungen mit Lärmbeeinträchtigungen gegeben. Die Fläche wurde in der Vergangenheit bereits als Abstell- und Lagerfläche genutzt. Auf dem Flurstück 8/13 der Flur 5 in der Gemarkung Rehna waren bis mindestens zum Jahr 2002 Gebäude und großflächige Versiegelungen vorhanden.

3.6.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt die Nutzung einer landwirtschaftlichen Grünfläche für die Erweiterung einer bereits bestehenden Wohnbebauung.

In der Biotopkartierung wird die Fläche als artenarmes Dauergrünland in intensiver Nutzung charakterisiert. Zusätzlich ist die Fläche aufgrund der Vornutzung und ihrer Lage, angrenzend an die Bundesstraße 104 und Bahngleise im Westen sowie an eine Siedlung im Norden, anthropogen vorbelastet.

Durch die Planung kommt es innerhalb des Gebiets aufgrund der geplanten Gebäude zu Vollversiegelungen.

Durch die Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche folgt die Stadt Rehna dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Höhe des Eingriffs sowie der dafür notwendige Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

3.6.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Grünfläche verwendet werden. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufgenommen.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Die Erweiterung der Fläche soll so erfolgen, dass der Charakter des Ortsbildes dabei nicht negativ beeinflusst wird. Im Vergleich zur Größe und Dichte der angrenzenden Bebauung wird die Flächengröße als angemessen angesehen. Die vorhandenen naturräumlichen Grenzen werden nicht überschritten.

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

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

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

3.7.2 Basisszenario

Die Landschaftszone des Höhenrückens und der Mecklenburgischen Seenplatte gehört zum maritim beeinflussten Binnenplanarklima. Die durchschnittlichen jährlichen Niederschläge liegen deutlich über 600 mm. Mit abnehmendem atlantischem Einfluss von Westen nach Osten sinken die Niederschlagsmengen. Auch die durchschnittliche Temperatur des kältesten Monats nimmt in östlicher Richtung ab.

3.7.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Erkenntnisstand wird das Projekt keine Beeinträchtigungen oder nachhaltigen Veränderungen von großräumig wirksamen Klimaparameter nach sich ziehen. Durch die Veränderung vorhandener Strukturen ist ein Einfluss auf das Klima nur im kleinklimatischen Bereich zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Maßnahmen getroffen, die sich positiv auf die Regulierung des Klimas auswirken. Dazu zählen die Integrierung neuer Gehölze innerhalb des Gebietes sowie die Anlage von Platzsituationen.

3.7.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die derzeitigen Klimaparameter würden bei Nichtdurchführung der Planung kaum verändert werden.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Es ist davon auszugehen, dass langfristigen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ausgeschlossen werden können.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Basisszenario

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich der Fundplatz Rehna, Lkr. Nordwestmecklenburg, 36, für den eine ur- und frühgeschichtliche Geländenutzung

von der Stein- über die Bronzezeit bis in die vorrömische Eisenzeit durch Oberflächenfunde seit längerem belegt ist. Im planungsrelevanten Umkreis wurde bei archäologischen Voruntersuchungen zur Einschätzung weiterer notwendiger archäologischer Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17.1 „Forstweg 2.BA“ festgestellt, dass Teile des Geländes seit der Bronzezeit bis in das Mittelalter immer wieder als Bestattungsplatz aufgesucht wurden und sich dort in der Römischen Kaiserzeit eine große ländliche Ansiedlung befand.

3.8.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzugeben. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

3.8.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keine Beeinträchtigung der Bodendenkmale anzunehmen.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Abgesehen von dem benannten Fundplatz sind keine weiteren Sach- und Kulturgüter bekannt. Die betrachtete Fläche des Bebauungsplans Nr. 17 befindet sich im Gegensatz zur Fläche des B-Plans Nr. 17.1 näher an der Wohnbebauung und ist bodentechnisch durch die ehemalige Bebauung und Nutzung stärker anthropogen vorbelastet. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaft

3.9.1 Bewertungskriterien

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

3.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Das Landschaftsbild ist die Bezeichnung für die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität. Sie ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Landschaftsbildeinheiten unterliegen bei der Einschätzung 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, von 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 Landschaftsbildbestandteile

Das Plangebiet besteht überwiegend aus artenarmen Dauergrünland, welches durch einen Sandweg erschlossen wird und liegt am südlichen Rand der Stadt Rehna. Die angrenzenden Bereiche sind überwiegend durch Wohnbebauung, Ackerflächen und Grünland geprägt.

Eingerahmt wird das Gebiet im Westen durch die Bundesstraße 104, im Süden durch die Gemeindestraße „Forstweg“ und im Osten durch ein kleines im Siedlungsraum gelegenen Waldgebiet.

Die Vielfalt der Fläche kann auf Grund des monotonen Grünlandes als gering eingestuft werden. Durch die nahen Verkehrswege und die Nähe zu den Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung Rehnas wird Eigenart und Schönheit der Fläche eingeschränkt. Die Natürlichkeit der Fläche ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung als gering einzuschätzen.

3.9.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Planung sieht eine kleinflächige Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung dar, die sich entlang einer bereits vorhandenen Erschließung in geringem Umfang ausdehnt. Durch den Bebauungsplan Nr. 17 werden nur geringe Veränderungen im Landschafts- und Ortsbild erwartet, da der südliche Rand der Gemeinde auf eine städtebaulich angemessene und ortsbildverträgliche Weise ergänzt werden soll. Zudem ist die Anlage von Kiesflächen (Schottergärten, siehe Abb. 2 und Abb. 3) unzulässig.



Abbildung 2: unzulässige Gestaltung des Vorgartenbereiches (Bria, Februar 2023)



Abbildung 3: unzulässige Gestaltung des Vorgartenbereiches (Barthel, o J.)

Abgesehen von der Unzulässigkeit von Schottergärten stellt der Erhalt des im Osten gelegenen Waldstücks sowie die Planung einer Pufferzone für dieses einen wertvollen Beitrag zum Landschaftsbild dar.

3.9.4 Prognose und Bewertung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Veränderung im Landschaftsbild zu erwarten.

3.9.5 Bewertung – Schutzgut Landschaft

Auf Grund des direkten Anschlusses der Bebauung an die vorhandene Siedlungslage ist nur eine geringe Auswirkung auf das Schutzgut 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. Den einzelnen Schutzgutkapiteln kann entnommen werden, dass bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen erfüllen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Die geplante zusätzliche Versiegelung der Fläche spielt eine maßgebliche Rolle. Davon wird vor allem der Boden beeinflusst, der mit seinen Funktionen im Wasserhaushalt sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine wichtige Rolle spielt.

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

3.11 Störfälle

Es sind, nach derzeitigem Wissenstand, keine Störfallbetriebe im planungsrelevanten Umfeld vorhanden. Aufgrund der Lage innerhalb der Stadtraumes und der aktuellen Nutzung sind dort auch in Zukunft keine zu erwarten.

3.12 Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen des Projektes auf die relevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammengefasst. Dabei werden die Wirkungen der verschiedenen Projektphasen (Bauphase, Anlage und Betriebsphase) sowie die daraus entstehenden Wirkfaktoren bewertet. Die Bewertung erfolgt in fünf Stufen, die die Schwere der Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgutes durch einen Wirkfaktor darstellen.

Wirkfaktoren während der Bauphase

- *Baustelleneinrichtung*: Einrichtung von Bauzäunen, Sicherheitsmaßnahmen, temporäre Baucontainer etc.
- *Wegebau*: Errichtung von Erschließungsstraßen und temporären Zugangswegen
- *Grüngestaltung*: Rodung von Gehölzen, Bodenvorbereitung, Anlage von Grünflächen
- *Verkehr und Transport*: Sicherungsmaßnahmen für Wege, Umleitungen, Transport von Baumaterialien und Chemikalien, Transporte mit Übergrößen

Wirkfaktoren durch die Errichtung der Anlage

- *Baukörper*: Neu entstandene, fest errichtete Gebäudestrukturen und technische Anlagen
- *Wege und Verkehrsflächen*: Neu angelegte Straßen, Parkplätze und Gehwege
- *Grün- und Freiflächen*: Pflege und Instandhaltung der neu angelegten Grünflächen

Die in der Tabelle dargestellten Auswirkungen der Wirkfaktoren auf die Schutzgüter werden in fünf Bewertungsstufen unterteilt.

- *Positive Auswirkungen*: Der Wirkfaktor trägt zu Verbesserung oder Aufwertung des Schutzgutes bei.
- *Keine bis geringe Beeinträchtigung*: Der Wirkfaktor hat keine oder nur marginale Auswirkungen auf das Schutzgut.
- *Vorrübergehende Beeinträchtigungen*: Das Schutzgut wird temporär beeinträchtigt, die Auswirkungen sind jedoch mit Abschluss der Bauphase oder einer bestimmten Zeit reversibel
- *Mittlere bis hohe Beeinträchtigungen*: Das Schutzgut wird durch den Wirkfaktor dauerhaft oder stark beeinträchtigt, was zu einer Einschränkung seiner Funktionalität führt.
- *Erhebliche Beeinträchtigungen*: Das Schutzgut erleidet durch den Wirkfaktor irreparable Schäden, die seine Funktionsfähigkeit stark einschränken oder gänzlich aufheben.

Die Einschätzungen der Wirkungen basiert auf der Analyse der Schutzgüter im Kapitel 3 des Umweltberichts. Sie stellt eine fachliche Beurteilung dar, die als Orientierung für die Bewertung der Eingriffe dient, jedoch nicht rechtsverbindlich ist.

Wirkursache (Wirkphase)	Wirkfaktor	Schutzgüter								
		Mensch	Pflanzen	Tiere	Biologische Vielfalt	Boden	Grundwasser/Oberflächengewässer	Klima/Luft	Landschafts- und Ortsbild/Erholung	Kultur- und Sachgüter
Bautätigkeit	Baustelleneinrichtung		2	3						
	Wegebau	2	3	2						6
	Grüngestaltung	2	3						**	6
	Transport/Verkehr			3						
Anlage	Baukörper	1	2*		2	**	5		**	6
	Wege, Verkehrsflächen		2*		2		5			6
	Grün- und Freiflächen		4	4	4					
Betrieb	Transport- und Verkehrsaktivitäten			3						
	Grün- und Freiflächen									

Legende:
positive Auswirkungen
keine bis geringe Beeinträchtigungen zu erwarten
vorübergehende Beeinträchtigungen zu erwarten
mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten
erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

Erläuterungen:

- 1 Mit den Gebäuden sollen Gemeinschaftsräume und Gewerbegebäuden entstehen, die die Aufenthaltsqualität erhöhen. Das geplante Parkhaus soll die entstehende Wohnbebauung vor Lärm schützen.
 - 2 Es werden mit der Planung (geringwertige) Biotope beseitigt.
 - 3 Störung von Tieren durch erhöhte Störreize, wie Lärm, Licht und Bewegungen, es werden keine bis geringe Beeinträchtigungen erwartet, da die Fläche vorbelastet ist.
 - 4 Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen und Grüngestaltung werden höherwertige Biotope entwickelt.
 - 5 Kann durch die Entwicklung und Anwendung eines Entwässerungskonzeptes kompensiert werden.
 - 6 Voruntersuchungen oder eine Archäologische Begleitung der Bautätigkeit kann Beeinträchtigungen minimieren bis ausschließen
- * Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden getroffen um die Beeinträchtigungen zu minimieren
- ** Beeinträchtigungen der Biotope und des Bodens werden im Zuge der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und ausgeglichen.

4 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 17 sollen verschiedene Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes vorbereitet werden. Neben Wohngebäuden sollen auch gewerbliche Nutzungen sowie ein Parkhaus entstehen. Die Fläche soll über den bereits bestehenden Sandweg erschlossen werden, der im Zuge der Umsetzung befestigt wird. Für die Umsetzung der Planung sollen 4 der im Plangebiet befindlichen Bäume entfernt werden, da sie den Ausbau des Sandweges behindern. Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Anlagen, die im Zusammenhang mit der Planung entfernt werden müssen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im Plangebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünfläche überplant. Der an das Gebiet angrenzende „Forstweg“ ist zum derzeitigen Stand ein unbefestigter Sandweg und soll im Rahmen des Projektes als Erschließungsstraße befestigt werden.

Art und Menge an Emissionen

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Planung signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorruft, da es sich um eine Erweiterung der Siedlungsfläche am südlichen Rand der Stadt handelt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Es sind die Vorgaben der bestehenden Abfallentsorgung der Stadt Rehna einzuhalten.

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

Mit der Umsetzung der Planung sind keine signifikanten Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Es können Risiken für das kulturelle Erbe mit der Planung entstehen, die durch Voruntersuchungen oder eine entsprechende Baubegleitung minimiert bis verhindert werden können. Für die Umwelt ist keine Betroffenheit aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten

Im planungsrelevanten Umfeld existieren weitere Projekte, die in direktem Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan Nr. 17 stehen und Auswirkungen auf diesen haben könnten. So ist im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 17 mit dem B-Plan Nr. 17.1 ein zweiter Bauabschnitt geplant, der unmittelbar südlich an das Plangebiet anschließen soll. Als Erschließung soll über den ertüchtigten Forstweg erfolgen, der im ersten Bauabschnitt befestigt wird. Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 17 sind Flächen für die Zuwegung zum zweiten Bauabschnitt vorgesehen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Innerhalb des Bebauungsplanes werden Maßnahmen etabliert, die sich positiv auf die Regulierung des Klimas auswirken. Dazu zählen Nachpflanzungen von Gehölzen sowie die Anlage von Grünplätzen.

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

Sollte die vorliegende Planung nicht umgesetzt werden, würde die aktuelle Nutzung weiter bestehen. Dazu wurden gesondert für die einzelnen Schutzgüter bereits Aussagen getroffen.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

Die Stadt Rehna sieht die Möglichkeit der Nutzung einer anthropogen vorbelasteten Fläche angrenzend an den Siedlungsrand. Dies ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Ausweisung unbelasteter Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen.

Innerörtlich stehen keine geeigneten Brachflächen oder Leerstände zur Verfügung, die für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet wären.

Die Nutzungsziele zielen sowohl darauf ab, das wirtschaftliche Potenzial der Stadt Rehna zu fördern, als auch eine Erholungsfunktion in naturnaher Umgebung zu schaffen. Das Gebiet wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als ländlicher Raum mit einer günstigen wirtschaftlichen Basis dargestellt, das zudem im Tourismusentwicklungsraum liegt. Grundzentren wie die Stadt Rehna stellen Siedlungsschwerpunkte in der Region dar, die aufgrund der vorhandenen Infrastruktur die Wohnnutzung im Stadtgebiet stärken sollen.

Städtebauliche Konzeption

Das Nutzungskonzept sieht vor, am westlichen Rand des Plangebietes ein Parkhaus sowie teilweise gewerblich genutzte Gebäude zu errichten, die als klare Abgrenzung zur Straße und dem Lärm der Verkehrswege und naher Gewerbenutzungen dienen sollen. Im östlichen Bereich ist die Erweiterung von Wohnanlagen geplant. Die Nutzung soll sich dabei harmonisch in die bestehenden natürlichen Gegebenheiten einfügen. Um die angrenzenden Waldflächen zu schonen, wird ausreichend Abstand zu den Beständen gehalten. So sollen Beeinträchtigungen der dortigen Vegetation vermieden werden. Es fanden hierzu bereits intensive Abstimmungen mit dem zuständigen Forstamt statt.

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 geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planung erfolgt die Nutzung einer anthropogen vorbelasteten landwirtschaftlichen Grünfläche. Die Vorgehensweise ist

grundsätzlich dem zusätzlichen Flächenverbrauch in der freien Landschaft vorzuziehen.

5 Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

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

(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, so weit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

- „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Rehna werden, wie in der Begründung und den Ausführungen des Umweltberichtes beschrieben, Eingriffe in die Funktions- oder Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes vorgenommen. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden.

Die nachfolgenden Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden mit Hilfe 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 entwickelt, um eine Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern zu schaffen. Die Anwendung der HzE 2018 wird im Rahmen der Bauleitplanung für die Eingriffsbewertung 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 nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung wird nach der vereinfachten Biotopwertansprache durchgeführt, basierend auf den genannten Fachschriften, da nur Funktionen berücksichtigt werden, die allgemein wichtig für den Naturschutz und die Landschaftspflege sind. Laut den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE 2018) werden die Schutzwerte der Biotoptypen anhand der Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ bestimmt. Diese basieren auf der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland (BfN 2006). Dabei werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung der einzelnen Biotoptypen erfolgt entsprechend ihrer lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird im Rahmen der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugewiesen. Eine Ausnahme stellt dabei die Wertstufe 0 dar, bei der der durchschnittliche Biotopwert gemäß der Formel 1 unter Berücksichtigung des Versiegelungsgrads berechnet wird (HzE 2018 – Kap. 2.1 Ermittlung des Biotopwertes)

In der nachfolgenden Tabelle werden die einzelnen Biotoptypen des planungsrelevanten Bereichs hinsichtlich der Bewertung, der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktion des jeweiligen Biotoptyps dargestellt.

Biotop Nr.	Kürzel	Biotoptyp M-V	Wertstufe	Kompensations-erfordernis
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	*	*
9.1.7	GFD	Sonstiges Feuchtgrünland	3	6
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	2	3
9.3.3	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.1	RHF	Staudensaum feuchter bis frischer Mineralstandorte	3	6
10.1.5	RHP	Ruderale Pionierflur	2	3
10.2.1	RTT	Ruderale Trittfur	1	1,5
12.1.1	ACS	Sandacker	0	1
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	3
13.7.3	PKU	Aufgelassene Kleingartenanlage	1	1,5
14.4.3	OER	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0	0,4
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0,2
14.7.5	OVL	Straße	0	0
14.7.10	OVE	Bahn/Gleisanlage	0	0,2
14.7.11	OVN	Bahnhof/Bahnnebengebäude	0	0
14.8.2	OIG	Gewerbegebiet	0	0,2
14.10.5	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen	0	0,3
14.11.2	OBD	Brachflächen der Dorfgebiete	1	1

Tabelle 3: Biotop- und Nutzungstypen des Planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung
* Die Bewertung von Bäumen erfolgt nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V

** Bei Biototypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Das Kompensationserfordernis wird nach der Formel 1 minus Versiegelungsgrad berechnet.

Biototypen im Plangebiet

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Einzelbäume, darunter Laub- und Nadelbäume. Die aktuelle Planung sieht keine Entfernung von Bäumen vor.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Der Großteil der Planungsfläche ist durch intensiv genutztes Dauergrünland geprägt.

12.1.2 Sandacker (ACL)

Am südwestlichen Rand des Plangebietes reicht dieses in die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche hinein.

13.1.1 Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX)

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich Teile eines als Wald anzusprechendes Siedlungsgehölzes. Innerhalb des Plangebietes stellt sich das Siedlungsgehölz als aufgeforstete Fläche dar, die durch einen Zaun vom restlichen Bestand getrennt wird.

14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)

Am westlichen Rand des Gebietes beidseitig entlang der Bundesstraße verläuft ein befestigter Rad- und Fußweg.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt (OVU)

Das Plangebiet wird von einem Sandweg durchquert, der westlich von der Bundesstraße 104 kommend zum Forstweg im Südosten führt.

14.7.5 Straße (OVL)

Am westlichen Rand des Gebietes verläuft die B104 Richtung Norden durch das Stadtgebiet.

10.2.1 Ruderale Trittflur (RTT)

Entlang der Gleise im Südwesten und der Bundesstraße verlaufen schmale, stark durch Tritt und Mahd belastete Grünflächen.

Biototypen außerhalb des Plangebietes

9.1.7 Sonstiges Feuchtgrünland (GFD)

Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Radegasttal“ südlich des Plangebietes, angrenzend an die Ackerfläche, befindet sich ein Feuchtgrünland.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Westlich des Plangebietes angrenzend befindet sich ein durch Gräben entwässertes Grünland, welches als Wiese genutzt wird.

10.1.5 Ruderale Pionierflur (RHP)

Südwestlich des Plangebietes entlang der Gleise hat sich eine Ruderalevegetation etabliert. Im planungsrelevanten Umkreis befinden sich einige anthropogen vorbelastete Flächen, auf denen sich aufgrund fehlender Nutzung Ruderalevegetation etabliert.

10.2.1 Ruderale Trittflur (RTT)

Entlang der Gleise im Südwesten und der Bundesstraße verlaufen schmale, stark durch Tritt und Mahd belastete Grünflächen.

14.4.3 Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OER)

Die Stadt Rehna stellt ein Gebiet aus Einzel- und Reihenhäusern dar.

14.7.4 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Der am südlichen Rand des Plangebietes verlaufende unbefestigter Weg „Forstweg“ geht in Richtung Osten kurz vor dem Siedlungsbereich in eine asphaltierte einspurige Straße über.

14.7.5 Straße (OVL)

Der versiegelte Wirtschaftsweg „Forstweg“ wird als Straße nördlich vom Plangebiet weitergeführt.

14.7.2 Versiegelter Rad- und Fußweg (OVF)

Am westlichen Rand des Gebietes beidseitig entlang der Bundesstraße verläuft ein befestigter Rad- und Fußweg.

14.7.10 Bahn/ Gleisanlage (OVE)

Im Westen angrenzend zum Plangebiet verlaufen Bahngleise.

14.7.11 Bahnhof/ Bahnnebengebäude (OVN)

Westlich des Gebietes, in etwa 50m Entfernung, liegt der Bahnhof von Rehna.

14.8.2 Gewerbegebiet (OIG)

Südlich des Plangebietes liegt eine Antikwerkstatt angrenzend an ein Autohaus.

14.10.5 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage (OSS)

Südlich des Plangebietes befindet sich eine Versorgungsstation der Stadtwerke.

14.11.2 Brachflächen der städtischen Siedlungsgebiete (OBD)

Südlich des Geländes, angrenzend an die B104 und gegenüber dem Gewerbegebiet, liegt eine Brachfläche.

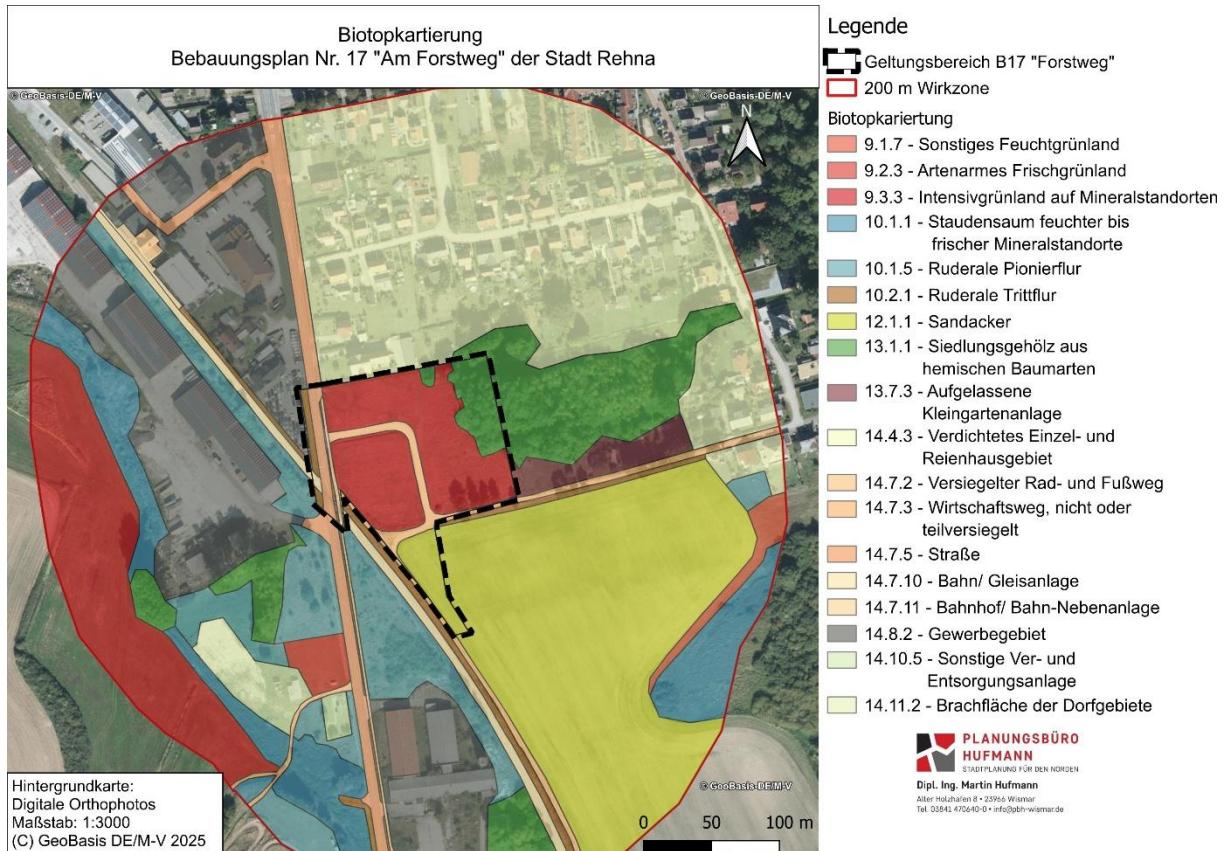


Abbildung 2: Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Rehna. Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2025

5.3 Eingriffsbilanzierung

Die innerhalb des Plangebiets vorkommenden Biotoptypen sind Grünflächen und Wegestrukturen. Das Gebiet wird im Osten von Baumstrukturen und im Norden durch Siedlungsgebiet begrenzt. Im Süden geht das Gelände in eine Ackerfläche über. Ziel der Planung ist die Erweiterung der bestehenden Siedlung am südlichen Rand der Stadt Rehna.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“ als wertbestimmende Kriterien herangezogen.

Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuheben-der Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Biobeseitigung bzw. Biotopveränderung

Gemäß der HzE ergibt sich für die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), das Eingriffsflächenäquivalent. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen intensiv genutzten Grünlandflächen werden vollständig beseitigt. Auch die Ackerfläche im Süden des Plangebietes wird verändert. Das Siedlungsgehölz wird in seiner aktuellen Form belassen, der § 20 LWaldG untersagt ein Heranrücken von Bebauung auf 30 m. Dieses Maß wird eingehalten und durch eine Grünfläche gesichert. Zusätzlich soll ein naturnaher Waldrand entwickelt werden, der den Waldbestand ergänzen soll. Der Sandweg im Plangebiet soll ertüchtigt werden. Dadurch kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen.

Die Lage der von den Eingriffen betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelsteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- bis 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- ab 100m (bis 600m) Störquellenabstand = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Stadt Rehna und grenzt direkt an das Siedlungsgebiet an. Da dies eine Störquelle darstellt, wurde eine Pufferzone von 100 mit dem Lagefaktor 0,75 gebildet.

Das Eingriffsflächenäquivalent für Biobeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	X	Biotopwert des betroffenen Biototyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biobeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	------------	---	---

Tabelle 4: Eingriffsberechnung durch die Biobeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Lagefaktor	m ² EFÄ
MU				
GIM	2.801	1,5	0,75	3.151
SO Parkhaus				
GIM	1.252	1,5	0,75	1.409
WA				
GIM	5.295	1,5	0,75	5.957
Verkehr				
ACS	324	1	0,75	243
GIM	229	1,5	0,75	258
OVU	249	0,2	0,75	37
Straße				
GIM	1.107	1,5	0,75	1.245
OVU	936	0,2	0,75	140
Summe:				12.440

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für die Versiegelung und Überbauung wird folgendermaßen 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 [m ²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	---

Für die vorgesehenen bebauten Flächen werden spezifische Grundflächenzahlen (GRZ) festgelegt, die den maximal zulässigen Versiegelungsgrad definieren. Für die Gebiete mit gewerblicher Nutzung (MU) wurde eine GRZ von 0,6 festgesetzt, während im Sondergebiet Parkhaus (SO Parkhaus) eine GRZ von 1 gilt. Im Wohnaugebiet (WA) beträgt die GRZ 0,4. Für die Straßenflächen wurde eine GRZ von 0,2 festgelegt. Eine Überschreitung für Nebenanlagen von 50% ist zulässig, wenn das Ergebnis die GRZ von 0,8 nicht überschreitet.

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

Tabelle 5: Eingriffsberechnung durch Versiegelung

Biotoptyp	Versiegelte Fläche (m ²)	GRZ	Zuschlag	m ² EFÄ
MU				
	2.801	0,8	0,5	1120
SO Parkhaus				
	1.252	0,8	0,5	501
WA				
	5.295	0,6	0,5	1.588
Verkehr				
	802	1	0,2	160
Straße				
teilvers.	936	0,2	0,5	94
	1.107	1	0,5	554
Summe:				4.017

Wirkzone

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Wohnbebauung ist mit einem Wirkbereich I von 50 m und einem Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m im Rahmen der Biotopkartierungen aufgenommen.

Wie unter Punkt 2.4 „Berechnungen des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ erläutert, wird festgestellt, dass neben der

Beseitigung und Veränderung von Biotopen auch mittelbare Beeinträchtigungen berücksichtigt werden müssen. Das bedeutet, dass Biotope nur noch eingeschränkt funktionsfähig sind. Falls gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Bestimmung des Kompensationsbedarfs zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden in einem Wirkbereich von 200m vier gesetzlich geschützte Biotope in der Umgebung des Plangebiets aufgenommen. Es kommt bei der Umsetzung der Planungsziele zu keinen mittelbaren Beeinträchtigungen der geschützten Biotope, da sie auch innerhalb der Wirkbereiche der vorhandenen Wohnbebauung der Stadt Rehna liegen.

Es findet durch die Bebauung zwar ein Heranrücken an die umliegenden Biotope statt, doch nur in einem geringen Maße und auf einer Fläche die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befindet. Die dargestellten geschützten Biotope im Umkreis des Plangebiets sind bereits anthropogen vorbelastet.

Dementsprechend wird auf eine Ausweisung von Wirkzonen verzichtet.

Zusammenfassung des Eingriffs

Aus dem berechneten Eingriffsflächenäquivalent und der Versiegelung ergibt sich der multifunktionale Gesamteingriff.

Tabelle 6: Zusammenstellung des multifunktionalen Gesamteingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	12.440 m ² EFÄ
Versiegelung	4.017 m ² EFÄ
Wirkzonen	0 m ² EFÄ
Multifunktionaler Gesamteingriff	16.457 m² EFÄ

Baumrodungen

Zur Bilanzierung der Baumrodungen wird als Grundlage der Baumschutzkompensationserlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Diese Voraussetzung wird durch die hier vorliegende Planung erfüllt.

In der Planung ist die Entfernung von 4 Einzelbäumen zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich. Entsprechend der Definition im Baumschutzkompensationserlass haben Einzelbäume mindestens einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über den Erdboden.

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1, Bäume mit > 150 cm bis 250 cm im Verhältnis 1:2 und Bäume > 250 cm im Verhältnis 1:3 auszugleichen. In der folgenden Tabelle Nr. 7 sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt.

Die Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern aufweisen, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind nach § 18 NatSchAG M-V 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 Fortsrechts,*
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.*

In der folgenden Tabelle sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt.

Tabelle 7: Funktionsverlust durch Baumrodungen gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V

Lfd. Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Ausgleichserfordernis (Anzahl Baumpflanzungen)
1	Schwarzkiefer (<i>Pinus nigra</i>)	189 cm	2
2	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	152 cm	2
3	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	144 cm	1
4	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)	116 cm	1
Gesamt:			6

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 wird bei der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Entfernung der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume eingereicht.

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund des Vorhabens des geplanten Bebauungsplanes Nr. 17 sind Eingriffe in die Natur und Landschaft nötig. Daher sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Ein direkter Eingriff in wertvolle Biotopestrukturen erfolgt mit der Umsetzung der Planung nicht.

Im Plangebiet sind nicht genügend Flächen vorhanden, um den Eingriff vollständig auszugleichen. Das Kompensationsdefizit von 16.457 EFÄ wird durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem vor dem Satzungsbeschluss zu benennenden Ökokonto in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ ausgeglichen. Die rechtliche Absicherung der Kompensationsmaßnahme muss vor dem Satzungsbeschluss nachgewiesen werden.

Die Stadt Rehna muss gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans die schriftliche Bestätigung des

Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontenmaßnahmen vorlegen (vgl. § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V). Nach der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist die untere Naturschutzbehörde nach dem Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren, insbesondere über die Höhe des festgelegten Kompensationsflächenäquivalents und die genaue Bezeichnung des Ökokontos. Nach dem Satzungsbeschluss wird von der unteren Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte vom entsprechenden Ökokonto vorgenommen oder deren Abbuchung veranlasst (vgl. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

6 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende textliche Festsetzungen (TF) getroffen bzw. Hinweise in den Bebauungsplanes Nr. 17 aufgenommen:

Festsetzungen:

TF. 7.1 Entlang der Planstraße A sind an den festgesetzten Standorten in einem Abstand von ca. 20 m Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Abstände können aufgrund von lokalen Erfordernissen (z.B. Zufahrten) geringfügig verschoben werden. Bei einem Ausfall der Pflanzen sind die Bäume entsprechend ihrer Art und Qualität zu ersetzen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze mit einer Qualität von 3x verpflanzten Hochstämmen zu pflanzen. Diese müssen einen Kronenansatz von 2,0 m sowie einen Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm aufweisen. Die Standsicherheit der Bäume ist durch Dreiböcke (3 Pfähle, jeweils 3 m lang, mit einem Durchmesser von 8 cm) sicherzustellen. Die Baumscheiben sind zu mulchen. Die neuen Pflanzen sind ausreichend vor Wildverbiss sowie Frost- und Hitzeschäden zu schützen. Zum Schutz vor Schädlingsbefall oder Sonnennekrosen ist der Stamm der Neupflanzungen mit einem Schutzanstrich (z. B. ARBO FLEX) zu versehen. Die Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Begründung zu TF. 7.1

Die zu pflanzende Bäume dienen neben der Gestaltung des Plangebietes als Ausgleich für die mit der Planung zu entfernenden gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

TF. 7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzgebot 1“ (PG 1) sind extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Wiesenflächen sind als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil zu gestalten. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen.

Begründung zu TF. 7.2

Die Freiflächen entlang der Plangebietsgrenzen bzw. entlang der Bundesstraße sollen mit pflegeleichten Rasenflächen begrünt werden, die dennoch einen insektenverfügbaren Kräuteranteil aufweisen.

TF. 7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzgebot 2“ (PG 2) sind strauchartige Strukturen zu entwickeln. Die Grünfläche ist mit einheimischen Straucharten und Bäumen 2. Ordnung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung zu TF. 7.3

Die Grünfläche dient als Pufferfläche zwischen der Wohnbebauung im Westen und dem geplanten Gehölzsaum im Osten.

TF 7.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzgebot 3“ (PG 3) ist ein Gehölzbestand als „Gehölzsaum“ zu entwickeln. Es sind einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Begründung zu TF. 7.4

Die Grünfläche soll in Abstimmung mit dem Forstamt nicht bebaut werden, um den Waldabstand zu wahren. Stattdessen soll auf der Fläche ein Gehölzsaum entstehen, der als ein naturnaher Waldrand fungiert und die dort vorhandenen gepflanzten Hybridpappeln ergänzt.

TF 7.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzgebot 4“ (PG 4) ist eine mindestens 2-reihige Hecke zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, heimische Straucharten aus möglichst gebietsheimischen Herkünften zu verwenden. Die Hecke ist aus mind. 5 Straucharten zu entwickeln. Es sind nur Arten naturnaher Hecken und Gehölze (Anlage 2, Nr. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V) zu verwenden. Die Hecke ist in einem Verband von 1 m x 1,5 m für Sträucher anzulegen. Es werden die folgenden Mindestqualitäten festgesetzt: Sträucher 80/100 cm. In den ersten 5 Standjahren hat eine Jungwuchspflege mit jährlicher Mahd von Gras- und Ruderalvegetation stattzufinden. Es sind geeignete Schutzeinrichtungen aufzustellen und bei gesichertem Bestand (mindestens 5 Jahre) wieder abzubauen.

Begründung zu TF. 7.5

Die geplante Heckenstruktur soll als Sicht- und Lärmschutzmaßnahme zur angrenzenden Bahnstrecke dienen und das Wohnumfeld für die zukünftigen Anwohner aufwerten. Aufgrund der Nähe zur Bahnanlage sind keine Bäume zulässig, um so eine Beeinträchtigung der Bahnstrecke zu verhindern.

TF. 7.6 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zufahrt für 2. BA“ ist bis zu einer Nutzung als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Landschaftsrasen zu entwickeln.

Begründung zu TF. 7.6

Die Grünfläche soll bis zur Erschließung des zweiten Bauabschnittes im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 17.1 als Landschaftsrasen zwischengenutzt werden.

TF. 7.7 Grundstückszugänge, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

TF. 7.8 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und 2) sind die Vorgartenbereiche, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Vorgärten durch die Anlage von sogenannten Kiesgärten (Schottergärten).

TF. 7.9 Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen, Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete und lichtimitierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen und mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass nachteilige Auswirkungen durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden können. Als Außenbeleuchtung sind daher nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden.

Hinweise

Hinweis Nr. 1: Artenschutz nach Bundesrecht

Es wird auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. 1 S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung hingewiesen. Insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff BNatSchG und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesnaturschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBI 1 S. 258 [896]) wird hingewiesen.

Werden besonders geschützte bzw. streng geschützte Arten festgestellt (Brutvögel, Fledermäuse), sind Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen (Ersatzquartiere, Nisthilfen etc.) und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zum Schutz von Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten 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 mit einer Einrichtung (Brett mit einem niedrigen Winkel) zu versehen, die den hereingefallenen Tieren das selbstständige Verlassen der Baugrube ermöglicht.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

Notwendige Gehölzrodungen sowie Schnittmaßnahmen an vorhandenen Gehölzen sind im Zeitraum von 01.10. bis zum 28.02. (außerhalb der Vogelbrutzeiten) durchzuführen. Darüber hinaus sind spezielle artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten (gehölzbewohnende Vögel-, Insekten- und Fledermausarten).

Sämtliche Bauarbeiten haben zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 31.08 eines Jahres zu erfolgen.

Eine Ausnahme für den Baubeginn innerhalb der Brutzeiten ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen. Hierzu kann in Abstimmung eine naturschutzfachliche Koordination/Umweltbaubegleitung notwendig sein, die dann, sofern erforderlich, aktive Vergrämungsmaßnahmen ergreifen kann, um die Ansiedlung der bodenbrütenden Vogelarten im Baubereich zu verhindern. Die Flächen sind von einem fachkundigen Gutachter anzuschauen und können dann ggf. für das Baugeschehen freigegeben werden. Die Freigabe ist bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Hinweis Nr. 2: Baumschutz

Eine Beseitigung nach § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V gesetzlich 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 bedeutsamem Wert. Eine Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraubereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Es sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 und die ergänzenden Vorgaben der ZTV-Baumpflege anzuwenden.

Die Gründungen der baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass sie den Wurzelbereich der vorhandenen Bäume nicht beeinträchtigen.

Generell ist bei Arbeiten im Kronen- und Wurzelbereich von Bäumen den Vorgaben der DIN 18920, der RAS-LP 4 und den ergänzenden Vorgaben der ZTV-Baumpflege zu folgen.

Hinweis Nr. 3: Bau- und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Bodendenkmal (Rehna Fundplatz 36), für das eine Archäologische Voruntersuchung (März 2020) durchgeführt wurde.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Hinweis Nr. 4: Kampfmittel/Altlasten

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.

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. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Hinweis Nr. 5: Bodenschutz

Bei den Erdarbeiten anfallender unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und der Herstellung von Flächenbefestigungen durch einen 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.

Entfallende Gebäude und Nebenanlagen sowie Schutt- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Hinweis Nr. 6: Ökokonto

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbliebene Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten aus der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgischen Seenplatte“ behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht werden die Umweltbelange gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie ergänzend nach § 1a BauGB behandelt. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter in Bezug auf die bestehende Situation (Basisszenario) analysiert und eine Prognose über die Entwicklung unter Berücksichtigung der Planungsziele erstellt. Der Umfang und die Detailtiefe orientieren sich an den spezifischen Anforderungen der Planungsaufgabe sowie dem aktuellen Stand des Wissens. Zur Bestandsaufnahme wurden Luftbilder sowie Kartenmaterial ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlagen der vorliegenden Vermessung.

Es wurde keine weiterführende Kartierung zu Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Diese Beurteilung erfolgt im Rahmen einer Potentialabschätzung.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Laut § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung von Bauleitplänen entstehen, zu überwachen. Ziel ist es, insbesondere unerwartete nachteilige Folgen frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Minderung zu ergreifen.

Darüber hinaus schreibt die Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) vor, dass im Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der signifikanten Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt unter Berücksichtigung weiterer relevanter Angaben aufgenommen wird.

Im Allgemeinen dient die Umweltüberwachung der Identifikation unerwarteter, erheblicher negativer Umweltauswirkungen. Da jedoch beim Aufstellen des Bebauungsplans keine nennenswerten Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind, können entsprechende Überwachungsmaßnahmen entfallen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung und 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. 17 der Stadt Rehna wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Rehna das Siedlungsgebiet Richtung Süden zu erweitern, um so der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen. Das Nutzungskonzept sieht vor, auf der Fläche neben Wohngebäuden auch ein Parkhaus und gewerblich genutzte Flächen zu realisieren.

In dem Flächennutzungsplan der Stadt Rehna ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von etwa 1,7 ha und befindet sich am südlichen Rand der Stadt Rehna. Angrenzend verläuft die Bundesstraße 104 im Westen und ein unbefestigter Wirtschaftsweg „Forstweg“ im Süden. Auf der östlichen Seite des Gebietes befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt und geht im Süden in eine Ackerfläche über. Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Siedlungsbebauung der Stadt Rehna an. Im Osten ist das Landschaftsbild vom nordsüdlich verlaufenden Radegasttal geprägt.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Rehna erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Wegen der Lage des Plangebietes, das an den Siedlungsraum angrenzt, wurden in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für diesen Bereich nur wenige umweltbezogene Ziele definiert bzw. spezifische Aussagen getroffen. Besonders hervorzuheben sind die Schutzgebietsausweisungen, die im Folgenden genauer betrachtet werden sollen.

Zu dem östlich gelegenen Waldbiotop wird bei der Ausweisung der Baugrenzen auf der gesetzliche Waldabstand eingehalten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich gemäß § 20 NatSchAG M-V ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop. Auf Grund der anthropogenen Vorbelastung und das Einhalten des gesetzlichen Waldabstandes durch die Baugrenzen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Dasselbe gilt für die innerhalb der Wirkzonen liegenden Biotope.

Im Osten innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich in 300 m Entfernung das Naturschutzgebiet „Radegasttal“. Ausnahmeverfahren sind im Zusammenhang mit diesen Landschaftsschutzgebieten nicht erforderlich.

Die Umweltaspekte wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 umfassend dargestellt und berücksichtigt. Dabei wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen führt das Vorhaben zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, bedingt durch die Versiegelung von Flächen und die damit verbundenen Veränderungen im Wasserhaushalt. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt oder die genannten Schutzgüter zu erwarten, die mit den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 17 verbunden sind. Die Umsetzung der Planungsziele führt im Wesentlichen zu einer Ergänzung der bestehenden Ortslage auf landwirtschaftlich genutztem Grünland. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch diese Planung entstehen, wurden unter Berücksichtigung der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG-Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet. Der Hauptverlust ergibt sich dabei aus der nahezu vollständigen Umwandlung des Plangebietes in Wohnbaufläche, wobei die Grünlandflächen vollständig entfallen. Darüber hinaus ist die zusätzliche Versiegelung durch die geplante Wohnbebauung und die verkehrliche Erschließung zu berücksichtigen.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Da sich innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden, werden im Zuge der Planung entsprechende Maßnahmen festgelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Ankauf von Ökopunkten geplant.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wird zum Entwurf ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dies erfolgt auf Grundlage einer Potentialabschätzung. Zum aktuellen Stand ist bei der Einhaltung der Bauzeitenregelung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG zu rechnen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch die Wahl eines bereits vorbelasteten Standorts die Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert werden. Für den speziellen Artenschutz sind die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags abzuwarten, um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich aufgrund der dargestellten Argumentation keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange durch die Planung.

9 Literatur und Quellen

Daten

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>

Managementplan für das FFH-Gebiet (aktuell GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Management der Natura 2000-Gebiete, Schwerin April 2015

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

Standarddatenbogen zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, Stand 05/2016.

Literatur

Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013.

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Güstrow.

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

RABIUS, E.-W. & R. HOLZ (1993): Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin.

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 3. Fassung, Stand Juli 2014, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

BBODSCHG-GESETZ zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BIMSCHG-GESETZ – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBI. I S. 3830), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

BNATSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBI. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BAUGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

FFH- RICHTLINIE – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

LPIG MV – Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 503.

LUVPGMV – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVOBl. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

LWAGM-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) Mecklenburg-

Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

OGRAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) VOM 22.12.2008 (BGBI.IS.2986), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABl. Nr. L 20/7 vom 26.01.2010.

VOGELSCHUTZGEBIETSLANDESVERORDNUNG – Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg- Vorpommern (Vogelschutzgebiets-Landesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 (GVOBI. M-V GI. Nr. 791 - 9 - 4, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBI. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

Online:

Barthel, I. (o.J.). Der Schottergarten - Negativtrend mit ökologischen Folgen. *NABU*. Abgerufen am 1. Januar 2025 von <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/26658.html>

Bria, P. (Februar 2023). Schottergärten im Baurecht - was ist erlaub? *NABU*. Abgerufen am 1. Januar 2025 von <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/32315.html>

LfUNG, Mecklenburg Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie. (2024). *Lärmkartierung gemäß Richtlinie 2002/49/EG 4. Runde; Lärmkarte Lden, Hauptverkehrsstraßen*.

Morgner, J. (2023). *Geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse*. Gägelow: Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau.

Stadt Rehna, den

Oldenburg, Bürgermeister