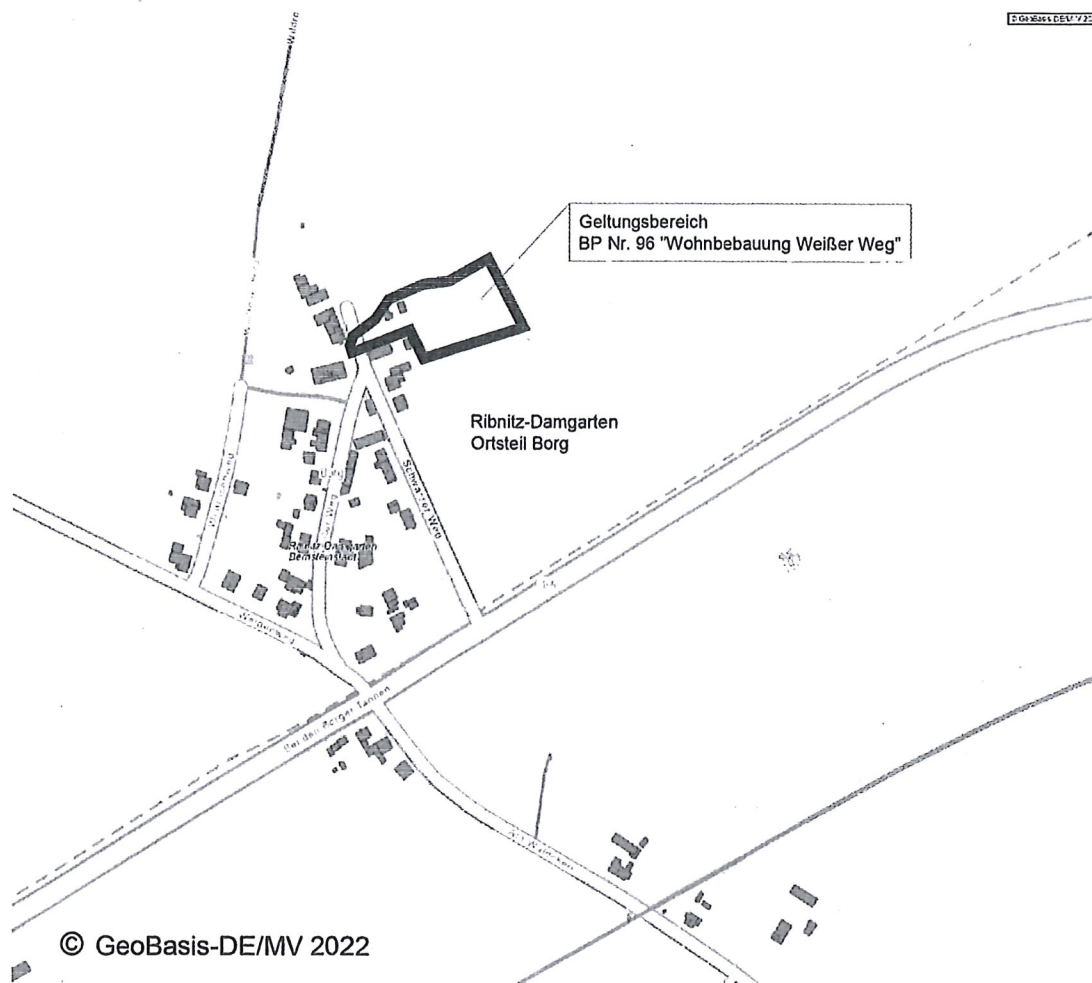


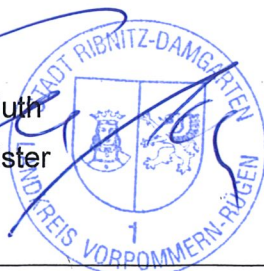


Begründung und Umweltbericht
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB

zur Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“,
Ortsteil Borg

Satzungsfassung

Thomas Huth
Bürgermeister



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“, Ortsteil Borg
der Stadt Ribnitz-Damgarten

Auftraggeber:

Stadt Ribnitz Damgarten
Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner: Herr Keil

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Schlenz

Rostock, den 17. Oktober 2024

(am 18.02.2025 redakt. angepasst: Aktualisierung der ALKIS)

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	5
1.1	Verfahrenswahl	5
2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	6
2.1	Lage des Planungsgebietes	6
2.2	Geltungsbereich des BP Nr. 96	6
2.3	Kartengrundlage	6
3	Planungsrechtliche Situation.....	6
3.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
3.2	Landschaftsplan	7
3.3	Waldabstand	7
3.4	Biotopschutz	7
3.5	Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile – Baumschutz	7
3.6	Artenschutz	8
3.7	Denkmalschutz	9
4	Städtebauliche Planungen der Stadt	9
4.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	9
4.2	Die Satzung tangierende sonstige Planungen	10
5	Bestandsaufnahme	10
5.1	Gesamtörtliche Versorgungssituation	10
5.2	Topographie	10
5.3	Vorhandene Bebauung und Flächennutzung	10
5.4	Verkehrerschließung.....	10
5.5	Ver- und Entsorgung	11
5.6	Löschwasserbereitstellung	12
5.7	Vegetations- und Biotopausstattung (Schutzgut Flora)	13
5.8	Schutzgut Fauna	13
6	Planung	14
6.1	Art der baulichen Nutzung	14
6.2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	14
6.3	Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzung	15
6.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	15
6.5	Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
6.6	Versiegelungsgrad von Stell- und Parkplätzen	16
6.7	Verkehrerschließung.....	16
6.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	17
6.9	Ver- und Entsorgung	18
6.10	Grünordnung	22
6.11	Artenschutzrechtliche Belange	22
6.12	Wasserwirtschaft	23
6.13	Örtliche Bauvorschriften	24
6.14	Naturschutzfachliche Belange - Biotopausgleich	24
6.15	Immissionsschutz	25
6.16	Sonstige Hinweise	27
6.16.1	Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung	27
7	Flächenbilanz.....	27

Umweltbericht.....	28
1 Einleitung	29
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	29
1.1.1 Anlass	29
1.1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	29
1.1.3 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen	30
1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	31
1.2.1 Gesetze	31
1.2.2 Übergeordnete Planvorgaben.....	32
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens	40
2.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	40
2.1.2 Schutzgut Wasser	42
2.1.3 Schutzgut Boden	44
2.1.4 Schutzgut Fläche.....	45
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft, Lufthygiene und Nutzung erneuerbarer Energien	47
2.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild	48
2.1.7 Schutzgut Flora – Biologische Diversität.....	50
2.1.8 Schutzgut Fauna – Biologische Diversität.....	52
2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	54
2.1.10 Wechselwirkungen	54
2.1.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	55
Hochwasserschutz:	55
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	56
2.1.12 Kumulationswirkung von Gefahren und Risiken im Zusammenhang mit anderweitigen Planungen	56
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	56
2.2.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante).....	56
2.2.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens.....	56
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	58
3 Eingriffsbilanzierung	59
3.1 Ermittlung des Eingriffes / Kompensationserfordernisses	59
3.2 Ableitung des Kompensationserfordernisses	67
3.3 Ableitung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen	67
4 Zusätzliche Angaben	68
4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen	68
4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	68
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	69
4.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	71

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten wird mit dem Ziel der Schaffung einer Bebauung durch bis zu 4 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser in dem Ortsteil Borg aufgestellt. Aktuell besteht in Ribnitz-Damgarten eine große Nachfrage nach Grundstücken zum Bau von freistehenden Einfamilienhäusern; dieser Nachfrage wird mit der Planaufstellung Rechnung getragen.

Dabei soll die hinzukommende Bebauung die bestehende dörfliche Baustruktur maßstäblich wie siedlungsstrukturell verträglich ergänzen. Das durch den Bebauungsplan zu entwickelnde Baugebiet soll an die Straße „Weißer Weg“ angebunden werden. Eine geordnete Erschließung ist ebenso über den Bebauungsplan zu sichern, wie auch die Belange des Baum-, Arten- und Biotopschutzes.

Aufgrund der Tatsache, dass die geplante bauliche Arrondierung über die Schließung einer Baulücke hinausgeht und auf einer an den Siedlungsbereich anschließenden Fläche erfolgt, ist eine Realisierung über den § 34 BauGB nicht möglich. Es wird entsprechend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

1.1 Verfahrenswahl

Ursprünglich wurde das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und den gelten den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gewählt. Die Aufstellung wurde dem entsprechend ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Darauf wurde im Juli 2018 im Rahmen der Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Aufgrund der aktuellsten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) ist der § 13b BauGB nicht mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2011/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) vereinbar. Eine Fortführung des Bauleitverfahrens (und Abschluss) nach § 13b BauGB würde damit gegen EU-Recht verstoßen. Auch muss das Bauleitverfahren auf das Regelverfahren nach dem BauGB umgestellt werden. Anschließend ist ein Umweltbericht zu erstellen und es sind die Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zu wiederholen, bevor ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst wird und der Bebauungsplan in Kraft treten kann.

Hierfür wurde am 06.12.2023 von der Stadtvertretung der Beschluss über die Fortführung des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Weißer Weg“, OT Borg im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und zur Nichtanwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB beschlossen.

2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Ribnitz-Damgarten am nordöstlichen Rand des Ortsteils Borg östlich der Straße „Weißer Weg“. Der Geltungsbereich ist in 250 m Entfernung an die Bundesstraße B105 angebunden, welche das Plangebiet in östliche Richtung (ca. 2 km) an das Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten und in westliche Richtung (ca. 20 km) an das Oberzentrum Rostock anbindet.

2.2 Geltungsbereich des BP Nr. 96

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,49 ha und ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück 2 der Flur 1 Gemarkung Borg (Grünland und Kleingewässer),
- im Süden: durch das Flurstück 10/9 sowie das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 11/2 der Flur 1 Gemarkung Borg,
- im Osten: durch den südlichen Teil des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 79/2 der Flur 1 Gemarkung Borg,
- Im Westen: durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Weißer Weg“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 „Weißer Weg“ umfasst die Flurstücke: 3, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8 und 15/4 tlw. der Flur 1 Gemarkung Borg.

2.3 Kartengrundlage

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stefan Reiche, gemessen vom 03.05.2019, verwendet. Ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde. Die ALKIS wurde am 18.02.2025 aktualisiert.

Lagebezug: ETRS89 / UTM

Höhenbezug: DHHN92 (Angaben in Meter über NHN)

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt in der Planungsregion Vorpommern und damit im Zuständigkeitsbereich des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP). Das RREP VP liegt in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2010 vor.

Gesamträumliche Entwicklung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten und damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Ziffer 3.1.1(1) des RREP VP als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden. Nach Ziffer 3.1.1(3) gehört Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum zu den ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis. Diese Räume sollen weiter gestärkt werden, damit sie als bedeutende Wirtschaftsstandorte ein vielfältiges Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot für die Bevölkerung bereithalten können.

Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ist nach Ziffer 3.2.3(1) als Mittelzentrum eingestuft. Nach Ziffer 3.2.3(2) versorgen Mittelzentren die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Entsprechend Ziffer 3.2.3(3) sollen Mittelzentren als regional bedeutsame Wirtschaftsräume gestärkt und weiterentwickelt werden. Sie sollen für die Bevölkerung des Mittelbereichs vielfältige Arbeits- und Ausbildungsplatzangebote bereitstellen.

Siedlungsstruktur

Nach Ziffer 4.1. (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in Ihren Grundzügen erhalten werden. Diese soll sich entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickeln und sich den Erfordernissen des demografischen Wandels anpassen.

Nach Ziffer 4.1. (3) hat der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren und ist dabei funktionsgerecht zu entwickeln. In den übrigen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus der Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren.

Nach Ziffer 4.1. (4) hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Damit soll der Entstehung neuer Splittersiedlungen und die Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden.

3.2 Landschaftsplan

Eine ausführliche Betrachtung des Landschaftsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgt in Kapitel 1.2.2 des anhängigen Umweltberichtes.

3.3 Waldabstand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie an diesen angrenzend befinden sich keine Waldflächen nach § 2 Abs. 1 und 2 LWaldG.

3.4 Biotopschutz

Gesetzlich geschützten Biotopstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 NatSchAG M-V führen können, sind unzulässig. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere geschützte Biotope und im südlichen Geltungsbereich wurde während der Bestandserfassung ein geschütztes Feldgehölz festgestellt. Eine ausführliche Auseinandersetzung mit dem gesetzlichen Biotopschutz entsprechend § 20 NatSchAG M-V erfolgt in Kapitel 1.2.2 des Umweltberichtes im Abschnitt zum Biotopschutz.

3.5 Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile – Baumschutz

Im Geltungsbereich befinden sich 3 gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Einzelbäume. Sonstige gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß GeoPortal M-V nicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 96 verzeichnet (letzter Abruf 24.11.2023).

Eine ausführliche Betrachtung des Baumschutzes erfolgt in Kapitel 1.2.2 des Umweltberichtes im Abschnitt zum Umweltbericht.

3.6 Artenschutz

Aufgrund des Vorhandenseins gesetzlich geschützter Gehölz- und Gewässerbiotope gem. § 20 NatSchAG M-V im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen war das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie zu vermuten. Daher wurde auch nach Rücksprache bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde für die Artengruppe der Amphibien und für Eulen, insbesondere Waldkauz und Waldohreule, ein faunistisches Gutachten (Vgl. Kartierbericht INSTITUT BIOTA 2019) veranlasst.

Zur Abklärung der artenschutzrechtlichen Belange und auf Grundlage des faunistischen Gutachtens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das gesamte Plangebiet im März und September 2019 durch die Wagner Planungsgesellschaft begangen und hinsichtlich der vorhandenen Biotopstrukturen, der floristischen Artenzusammensetzung sowie des möglichen Vorkommens streng und/oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten überprüft. Detaillierte Aussagen enthält der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum BP Nr. 96 „Weißer Weg“.

Im Ergebnis des faunistischen Gutachtens zur Habitatfeststellung und Sichtung von Eulen konnten bei den Ortsbegehungen durch den Fachgutachter weder die Anwesenheit von Individuen durch Sichtung und Verhören noch das Vorhandensein von Niststätten festgestellt werden. Im Bereich der Amphibien wurden in den Gewässern insgesamt zwei Arten festgestellt; der Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) und die Erdkröte (*Bufo bufo*). Beide Arten gehören nicht zu den streng geschützten Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet werden und für potentielle Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG relevant sind.

Aufgrund des anthropogenen Nutzungskontextes des Geltungsbereiches und seiner Umgebung sowie einer Analyse vorliegenden Habitatstrukturen erfolgte eine negative Potenzialabschätzung im Bereich der meisten prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten (vgl. Artenschutzfachbeitrag Kapitel 3.1 und 3.2). Der Geltungsbereich bzw. die gärtnerisch genutzte Fläche unterliegt einer intensiven freizeitlichen Nutzung sowie Pflege und befindet sich in direkter Umgebung zu Wohnnutzung. Umliegend (v.a. östlich und südlich) ist das Plangebiet und die geschützten Biotope durch eine intensive Ackernutzung geprägt bzw. beeinträchtigt. Die artenschutzfachlichen bedeutenden Strukturen (Biotope des Biotopverzeichnisses) im und außerhalb des Plangebietes bleiben nach Umsetzung der Planung vollständig erhalten und durch eine grünordnerische Festsetzung (Vgl. Kapitel „Grünordnung“ dieser Begründung) wird eine Verminderung der bestehenden anthropogenen Beeinträchtigungen angestrebt.

Zusammenfassend wurden im Plangebiet überwiegend gering- bis mittelwertige Biotop- und Habitatstrukturen festgestellt. Die angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope sind dahingehend höherwertig einzustufen. Artenschutzfachlich bzw. rechtlich relevant sind innerhalb des Plangebietes die geringen Anteile der geschützten Biotope, die auf das Plangebiet übergreifen (Böschung und Traufbereich), weitere Gehölzstrukturen im südlichen Bereich (der als Feldgehölz geschützte Vorwald) sowie ein mittelgroßer Schuppen im westlichen Bereich. Zu potentiellen artenschutzfachlichen Konflikten kommt es potentiell durch Abriss des Schuppens und durch Rodung der kleinflächigen Vorwaldbereiche, da hier sowohl Fledermäuse, als auch Vögel potentiell beeinträchtigt werden können. Hierfür werden Artenschutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig (Vgl. Kapitel „Grünordnung“ dieser Begründung). Im Kontext mit dem geschützten Kleingewässer sind auch Kleintier- und Amphibienmaßnahmen umzusetzen.

Das Vorhaben ist mit Umsetzung entsprechender Artenschutz- und Vermeidungsmaßnahmen mit den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG verträglich.

Daher entfällt eine Prüfung von Ausnahmenvoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG und die Prüfung der Notwendigkeit von FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes).

Mit dem Datum vom 15. September 2022 und dem Aktenzeichen 44.30-2022-240-Hi liegt eine Naturschutzgenehmigung gemäß § 40 NatSchAG M-V für die Umsetzung der Planungsinhalte vor, die zur Bestätigung beantragt wurde, dass die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung durch die Artenschutzfestsetzungen und erweiterten Regelungen berücksichtigt werden.

3.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 befinden sich Teilflächen eines Bodendenkmals. Diese wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen des Bodendenkmals können beseitigt oder verändert werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig zu Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung vorgenannter Bedingungen gebunden.

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung des Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG MV). Gemäß § 1 (3) DSchG MV sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4 Städtebauliche Planungen der Stadt

4.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Bekanntmachung mit dem Stand vom 25.03.2021 vor. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ zu großen Teilen als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dar. Lediglich eine kleine Teilfläche des nördlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Flächennutzungsplan aufgrund seiner Maßstäblichkeit (Maßstab 1:10.000) keine parzellengenauen Flächen ausweisen kann und in seiner Funktion nach entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussiehenden Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt“ und hier wie o.g. im rechtskräftigen Flächennutzungsplan überwiegend eine Wohnbaufläche dar-

stellt ist, ist davon auszugehen, dass die geplante Wohnbebauung in Form eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln lässt und somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

4.2 Die Satzung tangierende sonstige Planungen

Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Wohnsiedlung Borg“

Es besteht für den Großteil des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 96 Baurecht durch den rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ mit dem Stand vom 05.07.1994 der Stadt Ribnitz-Damgarten. Mit dem VE-Plan Nr. 12 sollten innerhalb des Geltungsbereiches 6 Wohneinheiten in Form von 3 Doppelhäusern umgesetzt werden.

Da die durch den VE-Plan Nr. 12 angestrebte Wohnbebauung nie realisiert wurde und derzeit und zukünftig keine Bestrebung seitens des Vorhabenträgers sowie der Stadt Ribnitz-Damgarten besteht eine dem VE-Plan entsprechende Wohnbebauung an dieser Stelle zu realisieren wird der VE-Plan Nr. 12 durch eine Aufhebungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

5 Bestandsaufnahme

5.1 Gesamtörtliche Versorgungssituation

Der Geltungsbereich befindet sich 250 m von der Bundesstraße B105 entfernt und ist über die Straße „Schwarzer Weg“ direkt an diese angebunden. Über die B105 erreicht man im Weiteren in östliche Richtung in ca. 3 km Entfernung das Mittelzentrum Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, mit einem Angebot an Waren und Dienstleistungen des kurz-, mittel und teilweise auch des langfristigen Bedarfs, sowie Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten und einer umfassenden medizinischen Versorgung. In südwestliche Richtung erreicht man in ca. 23 km die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit dem umfassenden Waren-, Dienstleistungs- und kulturellen Angeboten eines Oberzentrums.

5.2 Topographie

Das Plangebiet weist eine maximale Geländehöhe mit 11,7 m ü. NHN im Westen, an der Straße Weißer Weg und eine minimale Geländehöhe von 9,9 m ü. NHN im Osten auf. Es liegt eine Höhendifferenz von 1,8 m auf 108 m Strecke vor. Folglich lässt sich das Gelände im Geltungsbereich als eben bezeichnen.

5.3 Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

Der Geltungsbereich ist derzeit durch eine umliegende Bebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. Im Geltungsbereich selbst befinden sich derzeit ein Carport, samt unbefestigter Auffahrt sowie ein Gartenhaus von jeweils ca. 5 auf 8 m Grundfläche sowie 3 kleinere Nebengebäude. Zudem wird die Fläche derzeit durch die benachbarte Wohnbebauung als Garten genutzt.

5.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die westlich an das Plangebiet angrenzende Straße „Weißer Weg“. Das Plangebiet wird derzeit über eine unbefestigte Auffahrt erschlossen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die bestehende Infrastruktur im Geltungsbereich im Bereich Ver- und Entsorgungsmedien stellt sich wie folgt dar.

Stromversorgung

Entlang der Straßen Weißer Weg / Schwarzer Weg befinden sich Leitungsbestände der E-DIS Netz GmbH. An diese sind die bestehenden Wohnbauten angebunden. Die durch den Bebauungsplan angestrebte Wohnbebauung kann ebenfalls an die bestehenden Leitungsbestände angebunden werden.

Hinweise der E.DIS Netz GmbH:

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßnahmen, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Vor dem Beginn der Arbeiten muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden.

Hinweise der 50Hertz Transmission GmbH:

Das Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 96) befindet sich in der Nähe des Planungskorridors für die geplante 700-MV-Gleichstromkabelverbindung zwischen Deutschland und Schweden (Projekt Hansa PowerBridge). Es gibt keine entgegenstehenden Anmerkungen oder Hinweise. Wir werden das Vorhaben bei unserer Planung berücksichtigen.

Gasversorgung

Die Gasversorgung im Geltungsbereich wird durch die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten bereitgestellt. Die bestehenden Leitungsanlagen zur Gasversorgung verlaufen entlang der Straße Weißer Weg/ Schwarzer Weg.

Hinweise der GDMcom GmbH

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich derzeit nach Aussagen der Telekom Deutschland GmbH und der Vodafone GmbH keine Leitungsbestände. Für eine Erschließung ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzwerkes erforderlich.

Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 29.09.2021

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstech-

nische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Hinweis der Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH vom 30.09.2021

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Wasser- und Abwasser GmbH Boddenland zur Verfügung gestellt. Die Leitungsbestände verlaufen entlang der Straßen Weißer Weg und Schwarzer Weg.

Abwasser

Die Beseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz. Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß geltender Satzung zu übergeben.

Hinweise des Abwasserzweckverbandes Körkwitz:

Eine Erschließung des Plangebietes für die Schmutzwasserableitung ist in Richtung Weißer Weg möglich. Allerdings sind die vorhandenen Anschlusshöhen nicht sehr groß.

Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden.

Weitere Planungen sind mit uns anzustimmen.

Abfallentsorgung

In der Stadt Ribnitz-Damgarten wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der „Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen“ (Abfallsatzung - AbfS) vom 9.10. 2017 in der Fassung der 3. Änderungssatzung, gültig seit dem 01.01.2020 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des BP Nr. 96 unterliegen aufgrund der Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

5.6 Löschwasserbereitstellung

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Trinkwasserleitungsnetz angrenzender Bau-/Wohngebiete enthält in vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können. Im Ortsteil Borg befinden sich drei Feuerlöschhydranten mit Kapazitäten von 129, 139 und 140 m³/h sowie zwei weitere Hydranten mit den Kapazitäten 41 und 47 m³/h.

Für den Bereich des BP Nr. 96 sind keine weiteren Hydranten vorgesehen. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege und Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

Im Rahmen der Hochbaumaßnahmen ist eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungseinrichtungen wie der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland und der örtlichen Feuerwehr zu führen.

(Siehe auch Kapitel 6.9 „Ver- und Entsorgung“)

5.7 Vegetations- und Biotopausstattung (Schutzgut Flora)

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes erfolgt in Kapitel 2.1.7 des Umweltberichtes.

5.8 Schutzgut Fauna

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes erfolgt in Kapitel 2.1.8 des Umweltberichtes.

6 Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan geschaffene Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Erfordernis zur Schaffung von Baugrundstücken für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser in besonderem Maße. Zudem wird mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets der durch das Wohnen sowie der der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben geprägten Gebietscharakteristik der näheren dorftypischen Umgebung sowie des Ortsteils Borg insgesamt entsprochen. Die gegebene eingeschränkte Erschließung über einen Wohnweg und ein festgesetztes privat zu organisierendes Geh- und Fahrrecht zugunsten der rückwärtigen Baugrundstücke und der damit verbundenen begrenzten Erschließung ist ebenfalls ein Beweggrund für die vorgenommene Wahl des Baugebiets.

Für die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, besteht aufgrund der auch zukünftig anzunehmenden begrenzten Einwohnerzahl im Ortsteil Borg kein absehbarer Bedarf. Zudem eignet sich der Standort aufgrund der Lage im rückwärtigen Bereich des Ortsteils mit zudem eingeschränkter Erschließung durch einen schmalen Anwohnerweg (Weißer Weg) und dem im Baugebiet festgesetzten Geh- und Fahrrecht sowie des schmalen Zuschnitts des Baugebiets und der daraus resultierenden minimalen Abstände zur bestehenden und zukünftigen Wohnbebauung, die Nutzungskonflikte erwarten lassen, nicht für entsprechende Einrichtungen. Zudem würden entsprechende Einrichtungen bei der sehr beschränkten Größe des Baugebiets (insgesamt nur 0,38 ha) den überwiegenden Teil der Fläche in Anspruch nehmen. Die Wohnnutzung wäre dann nicht mehr gebietsprägend und damit der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets nicht mehr gewahrt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen kommen aufgrund der bereits beschriebenen ungünstigen Lage und eingeschränkten Erschließung des Standorts und des Grundstückszuschnitts für den vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls nicht in Betracht. Zudem besteht innerhalb des Ortsteiles Borg derzeit und zukünftig kein absehbarer Bedarf für vorgenannte Nutzungen.

Da das allgemeine Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dient, geht die Zweckbestimmung nicht verloren, auch wenn die vorgenannten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382).

6.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Bebauungsplan Nr. 96 sind in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet aus nachfolgenden städtebaulichen Gründen eine Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern und Doppelhaushälften entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB notwendig. Aufgrund unterschiedlicher Grundstücksgrößen ist unter Umständen eine Beschränkung allein über die GRZ nicht ausreichend um eine Nutzung der Grundstücke in eine dem Umfeld verträglichen Weise gerecht zu werden. Somit wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Einzelhäusern und Doppelhaushälften auf je zwei festgesetzt.

6.3 Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in Anlehnung an die im Ortsteil Borg dominierende freistehende Einfamilienhausbebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Eine Festsetzung einer höheren GRZ entspräche nicht der im Ort vorherrschenden begrenzten baulichen Dichte, wäre somit nicht ortsbildgerecht und würde so dem Ziel einer nachhaltigen Ortsentwicklung widersprechen.

Die Höhenfestsetzung orientiert sich an der umliegenden und im Ort vorherrschenden Bebauung und ist mit einer Höhe OK 20,50 m über Bezugshöhe NHN und einer Geschossigkeit von einem Vollgeschoss festgesetzt. Bei einer Geländehöhe im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen 10,50 m und 11,50 m über NHN ergibt dies zulässige Gebäudehöhen zwischen 9 und 10 m. Die Festsetzung eines zweiten Vollgeschosses würde ebenfalls nicht der im Ort vorherrschenden Bebauung mit einem Vollgeschoss entsprechen und das Ortsbild negativ beeinträchtigen, sodass die zulässige Bebauung auf ein Vollgeschoss beschränkt wird.

Da die Geländehöhe in den Baufeldern Höhenunterschiede von bis zu ca. 1 m aufweist und durch die geplante Bebauung und Erschließungsherstellung weiteren Veränderungen möglich sind und darüber hinaus im näheren Umfeld keine geeigneten Bezugspunkte vorhanden sind, nimmt der Bebauungsplan in seiner Höhenfestsetzung auf die Höhe über NHN im DHHN92 Bezug.

Da die zukünftige Geländehöhe nur näherungsweise angenommen werden kann, kann es im Einzelfall zu Ungleichbehandlungen oder nicht beabsichtigte Härten kommen. Daher wird ergänzend eine Ausnahme für geringfügige Überschreitungen der maximal festgesetzten Oberkante der baulichen Anlagen von bis zu 0,5 m festgesetzt.

6.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise innerhalb des Baugebietes ist in Anlehnung an die umliegende Bebauung entlang der Straße „Weißer Weg“ als Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Eine offene Bauweise in Form einer Reihenhausbauung mit einer Länge von 50 Metern oder eine geschlossene Bauweise würden nicht der umliegenden ortstypischen Bauweise innerhalb des OT Borg entsprechen. Zudem würde eine Festsetzung der vorgenannten Bauweisen der dörflichen Struktur des Ortsteiles Borg widersprechen und somit dem bestehenden Siedlungsbild negativ beeinträchtigen.

Hinweis:

Aufgrund der relativ schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens im Geltungsbereich und der Nähe zu den Kleingewässern, ist insbesondere bei der Planung eines Kellers oder des Bauens unterhalb des ursprünglichen Geländeniveaus, seitens des Bauherrn ein Bodengutachten zu empfehlen und entsprechende bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um bei Starkregenereignissen Wasserschäden im unteren Gebäudebereich zu vermeiden.

6.5 Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzung „Schutz des Bodens“ dient sowohl der Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen, als auch dem Erfordernis einer nachhaltigen Ortsentwicklung und dem Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens gleichermaßen.

Das Erfordernis entsprechend der Festsetzung Schottergärten oder sonstige durch Aufschüttungen geprägte Freianlagen für unzulässig zu erklären dient einerseits der Erhaltung des Ortsbildes, welches im Geltungsbereich sowie der umliegenden Wohnbebauung vorwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern mit begrünten

Gartenflächen geprägt ist, sowie dem Erhalt der Artenvielfalt und der Sicherung des Wasserhaushaltes.

Das Zulassen von Schottergärten würde der umliegenden Freiflächengestaltung der Gärten und Vorgärten der angrenzenden Wohnbebauung sowie der angrenzenden offenen Landschaft widersprechen und somit das Ortsbild negativ beeinträchtigen.

Durch das Auslegen der Vliese und Folien, welche beim Anlegen von Schottergärten Verwendung finden, wird zudem die Versickerungsfähigkeit der angelegten Flächen negativ beeinträchtigt, wodurch das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser schlechter abgeführt werden kann. Somit wird eine technische Lösung für eine sachgerechte Regenwasserentsorgung auf den jeweiligen Grundstücken oder ein Ableiten des Regenwassers in die umliegenden Grünflächen notwendig.

Auch die örtliche Vegetation wird durch vorgenannte Folien beeinträchtigt. Das Aufwachsen von Rasen oder sonstiger Vegetation wird durch entsprechende Folien oder Vliese unterbunden bzw. stark erschwert. Aufgrund des daraus resultierenden Defizits an vorhandenen Rasenflächen können Schottergärten somit negativ auf die ortsansässige Fauna, insbesondere am Standort vorherrschender Insektenarten, auswirken.

Aufgrund vorgenannter Gründe wirkt sich das Anlegen von Schottergärten nicht nur negativ auf das Ortsbild aus, sie wirkt darüber hinaus negativ auf die im Baugebiet vorherrschende Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus, folglich werden Schottergärten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für unzulässig erklärt.

6.6 Versiegelungsgrad von Stell- und Parkplätzen

Die durch den Bebauungsplan ermöglichten privaten sowie öffentlichen Stellplätze und Zufahrten werden als teilversiegelte Flächen in Form z.B. Rasengittersteinen oder als Ausführung durch eine wassergebundene Decke mit einem Abflussbeiwert von 0,7 festgesetzt. Somit können mindestens 30 Prozent der auf den Stellplätzen und Zufahrten anfallenden Regenwassers vor Ort versickern.

6.7 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 wird über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „Weißer Weg“ von Westen her erschlossen.

Zur Sicherung der Erschließungsfähigkeit des durch den Bebauungsplan angestrebten allgemeinen Wohngebietes wird zudem ein Teil der bestehenden Straße „Weißer Weg“ in den Geltungsbereich aufgenommen.

Für eine gesicherte Erschließung der Flurstücke 10/11 und 10/12 der Flur 1 Gemarkung Borg, wird das Flurstück 10/2 der Flur 1 mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der vorgenannten Flurstücke belegt, dient jedoch auch der gemeinsamen Nutzung mit den neu hinzukommenden Wohngrundstücken im Plangebiet.

Eine abschließende privatrechtliche Absicherung des für die Erschließung der Flurstücke 10/11 und 10/12 über ein Geh-, Fahrrecht hat über die Eigentümer der o.g. Flurstücke zu erfolgen.

Hinweise des Landkreises Vorpommern-Rügen, Abt. Tiefbau:

Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Hinweise des Polizeipräsidiums Neubrandenburg aus der Stellungnahme vom 13.09.2021:

Folgende Hinweise seien jedoch für die Planung und Bebauung gegeben:

- Ausreichende Fahrbahnbreiten, optimaler Weise breiter als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß,
- Ausreichende Ein- und Ausfahrtbreiten im Einmündungsbereich und zu Grundstückszufahrten, optimaler Weise (breiter) als das gesetzlich geforderte bzw. empfohlene Mindestmaß,
- Ausreichende Sichtweiten bzgl. der Bebauung und Begrünung im Einmündungsbereich und im Bereich der Grundstückszufahrten,
- Ausreichende Park- und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, die überall ein gefahrloses Passieren des fließenden Verkehrs ermöglichen,
- Bauliche Gestaltung der Straßen, die eine ggf. geplante Geschwindigkeitsreduzierung realistisch und einhaltbar macht.

6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Mit dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind die Versorgung und die Erreichbarkeit der im Plangebiet betroffenen und angrenzenden Grundstücke zu sichern und dient der Unterhaltung, der Wartung und dem Ausbau der Leitungsbestände zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

Da die südlich angrenzenden Flurstücke 10/11 und 10/12 (nicht Teil des Geltungsbereichs des BP Nr. 96) bereits mit Leitungsbeständen auf dem Flurstück 10/2 erschlossen sind und die Erreichbarkeit des rückwertigen Flurstücks 10/11 gesichert werden soll, ist diese Festsetzung erforderlich. Zur Erläuterung der festgesetztem Geh- und Fahrrechte zugunsten der zukünftigen Anlieger siehe auch vorstehenden Punkt „Verkehrerschließung“ dieser Begründung.

Auf eine weitere Ausdehnung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes in östliche Richtung wird verzichtet, da es sich um eine gebietsinterne Erschließung handelt und ab der Höhe des Flurstücks 10/11 keine Dritten außerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen sind. Die interne Verkehrerschließung der möglichen, hinterliegenden Wohngrundstücke ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und anzuschließen.

Darüber hinaus wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen an einer Lösung zweier Probleme gearbeitet: Einerseits wird durch die hinzukommende Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung eine Beeinträchtigung der Versorgung des angrenzenden Kleingewässers über das Grundwasser angenommen. Andererseits soll der Zustand der angrenzenden geschützten Kleingewässer verbessert werden, da diese auch aufgrund der heranrückenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung trockenfallen. Zur Erläuterung des festgesetzten Leitungsrechts zum Zweck der Ableitung unbelasteten Niederschlagswassers siehe nachfolgenden Punkt „Ver- und Entsorgung“ dieser Begründung.

6.9 Ver- und Entsorgung

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

Um die im allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Wohnnutzung an die Ver- und Entsorgungsmedien im Bereich des Weißen Wegs anzubinden, sind entsprechende Anschlussleitungen herzustellen.

Der Umfang des Leitungsausbaus ist mit den entsprechenden zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Wasserversorgung

Die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz (über die Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“) ist Voraussetzung für das Vorhaben.

Abwasser/Niederschlagswasser

Die Beseitigungspflicht für Schmutz- und Niederschlagswasser obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz. Das anfallende Schmutzwasser ist dem Verband gemäß geltender Satzung zu übergeben.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen wurde an einer Lösung zweier Probleme gearbeitet: Einerseits wird durch die hinzukommende Bebauung und die damit einhergehende Flächenversiegelung eine Beeinträchtigung der Versorgung des angrenzenden Kleingewässers über das Grundwasser angenommen. Andererseits soll der Zustand der angrenzenden geschützten Kleingewässer verbessert werden, da diese auch aufgrund der heranrückenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung trockenfallen.

Somit ist das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen, versiegelten Flächen auf den Wohngrundstücken sowie von Gemeinschaftsauffahrten über ein getrenntes Leitungssystem zu sammeln und im Bereich der Fläche des festgesetzten Leitungsrechtes (LR) in Richtung des angrenzenden Gewässers auf dem an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 angrenzenden Flurstück 2 der Flur 1 Gemarkung Borg nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik abzuleiten.

Im ungünstigsten Falle eines langanhaltenden, starken Niederschlagsereignisses, kann in Bezug auf den verwendeten Lage- und Höhenplan verwiesen werden. Aus diesem ist zu erkennen, dass das Geländeniveau über das gesamte Plangebiet in Richtung der angrenzenden Kleingewässer abfällt. Bei einem unwahrscheinlichen Ereignis des Übertretens der Kleingewässer ist der Ablauf in nord-östliche Richtung über die Ackerflächen anzunehmen. Somit kann ein Wasserrückstau über die neu hinzukommenden Wohngrundstücke ausgeschlossen werden. **(siehe Bemessungsergebnis am Ende des Absatzes)**

Die Beseitigungspflicht für Niederschlagswasser obliegt dem Abwasserzweckverband Körkwitz. Das auf den versiegelten Flächen der geplanten Verkehrsflächen und Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist leitungsgebunden, vom Schmutzwasser getrennt, abzuführen.

Das gefasste Niederschlagswasser wird über neu zu errichtende Regenwasserkanäle zu den Einleitpunkten abgeleitet. Vor Einleitung in die angrenzenden Kleingewässer sind Maßnahmen zur Reinigung, wie z. B. die Anordnung eines Sandfangschachtes mit integriertem Leichtflüssigkeitsabscheider erforderlich.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist eine Einleitstelle ist zu benennen. Der Einleitpunkt ist gut sichtbar und dauerhaft zu markieren und so zu gestalten, dass Auskolkungen oder Ausspülungen der Gewässerböschung bzw. -sohle ausgeschlossen werden können.

Bei Bedarf ist ein nach den ermittelten Anforderungen zusätzlicher Rückhalt mit entsprechender Drosselung vorzusehen. Über das Erfordernis der Behandlung (EG-Wasserrahmenrichtlinie - EG-WRRL) und Drosselung ist im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu entscheiden.

Geplante Eingriffe in die Grabenbereiche sind zuvor mit der unteren Naturschutz- und Wasserbehörde abzustimmen. Mögliche Arten von Behandlung, Drosselung, Einleitenstellen sowie die Bemessung(en) werden innerhalb der Erschließungsplanung im Detail mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Einleitung in das Kleingewässer bedarf der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Genehmigung ist im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung einzuholen.

Ergebnis der Bemessung des anfallenden Niederschlagswassers zur Einleitung in angrenzende Kleingewässer:

Um nachzuweisen, dass der Teich (nördlich des Geltungsbereichs) das anfallende Niederschlagswasser aus dem geplanten Wohngebiet aufnehmen kann, wurde zunächst das erforderliche Speichervolumen auf Grundlage des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt A 117 (Bemessung eines Regenrückhalterums) bestimmt. Für diesen Ansatz wird ein (vorgegebener) Drosselabfluss benötigt, welcher derzeit nicht vorliegt. Als Annahme wurde dieser daher mit $Q_{dr}=0,5\text{ l/s}$ möglichst niedrig angesetzt. Die örtlichen Regendaten stammen aus dem KOSTRA-Atlas (2020) des Deutschen Wetterdienstes, die anerkannten Regeln der Technik werden durch $T=5\text{ a}$ und einem Sicherheitsbeiwert von $F_z=1,2$ eingehalten.

Gesamteinzugsgebietsfläche	A_E	0,3853	ha
Gesamteinzugsgebietsfläche (befestigte Flächen)	$A_{E,br}$	0,0963	ha
mittl. Abflussbeiwert (befestigte Flächen)	$\psi_{m,br}$	1,00	-
Gesamteinzugsgebietsfläche (nicht befestigte Flächen)	$A_{E,nbr}$		ha
mittl. Abflussbeiwert (nicht befestigte Flächen)	$\psi_{m,nbr}$	1,00	-
undurchlässige Fläche des direkten Einzugsgebiet	A_u	0,0963	ha
Trockenwetterabfluss	Q_{24}	0,0	l/s
Drosselabfluss von oberhalb liegender Vorentlastung	$Q_{dr,v}$	0,0	l/s
gewählte Drosselabfluss	Q_{dr}	0,5	l/s
Drosselabflussspende	$q_{dr,r,u}$	5,2	l/(s*ha)
gewählte Regenhäufigkeit	n	0,2	1/Jahr
Abminderungsfaktor	f_A	1,00	-
Zuschlagfaktor	f_z	1,20	-

Die Berechnung erfolgt gemäß DWA-A 117. Die darin angegebenen Formeln bilden die Grundlage dieser Bemessungstabelle:

$$V_{s,u} = [r_{D(n)} - q_{dr,r,u}] * D * f_A * f_z * 0,06$$

Ergebnisse			
maßgebende Dauer des Bemessungsregen	D	240	min
maßgebende Regenspende	$r_{D/24h}$	20,8	l/(s*ha)
erforderliches spezifisches Volumen	$V_{s,u}$	269,7	m ³ /ha
erforderliches Speichervolumen	V	26	m³
Entleerungszeit	t_E	14,43	h

Anschließend wird geprüft, welche Auswirkung die Einleitung des Regenwassers auf den Wasserstand des trockenengefallenen Teiches (nördlich) hat:

Fläche Teich	A	701,79	m ²
Eingeleitetes Wasservolumen	V _{Einleitung}	26,0	m ³
Anstieg durch Wassereinleitung	<u>Δh_{Einleitung}</u>	<u>3,70</u>	<u>cm</u>
zzgl. Wasser aus Beregnung auf den Teich (A*r _D *D)	V _{Beregnung}	21,02	m ³
Anstieg aus Beregnung (ohne Berücksichtigung der Abschirmung durch Bäume)	Δh _{Beregnung}	3,00	cm
Gesamtanstieg nach Regenereignis	<u>Δh_{Gesamt}</u>	<u>6,70</u>	<u>cm</u>

Im Ergebnis hat die Einleitung des gesamten Regenwassers in die nördliche Teichfläche einen zusätzlichen Anstieg des Wasserstandes um etwa 3,7 cm zur Folge.

Der flachste Bereich des Teichs hat auf Grundlage der Vermessung (Vermessungsbüro Stefan Reiche, 19.08.2019) eine Tiefe von 0,38 m – bei einem (geschätzten) mittleren Füllstand des regelmäßig trockenfallenden Kleingewässers von 0,2 m hat die zusätzliche Einleitung keine signifikanten Auswirkungen auf die umliegenden Flächen. Da der Teich zudem an ein Grabensystem angeschlossen ist, wird sich das eingeleitete Wasser ohnehin zunächst über dieses weiter verteilen, bevor es über die Ufer tritt. Abhängig von der Fließrichtung und Strömungsgeschwindigkeit des Grabens kann auf Basis der vorliegenden Datengrundlage ein Rückstau allerdings nicht sicher ausgeschlossen werden. Zur Erweiterung der Rückhaltekapazität wäre eine Anbindung des östlichen Teichs durchaus denkbar, aber nicht zwingend notwendig.

Um die Qualität des Teichs nicht negativ zu beeinflussen, ist vor der Einleitung des Regenwassers in das Oberflächengewässer eine emissionsbezogene Bewertung des Abwassers (z. B. Stoffabtrag von Dachflächen, dem Straßenbelag,...; vgl. DWA-A102) durchzuführen. Bei Bedarf muss eine entsprechende Niederschlagswasserbehandlung (z. B. Retentionsbodenfilter, Absatzbecken, ...) erfolgen, was eine weitere zeitliche Verzögerung bei der Einleitung und somit einen geringeren Pegelanstieg zur Folge hat.

Ebenso kann die Einleitgeschwindigkeit über die technische Planung des Kanals noch weiter gedrosselt werden.

Gasversorgung

Die im Rahmen des alten VE Plan Nr. 12 verfolgte Planung der Stadtwerke zur Erweiterung der Gasversorgungsleitung ist auf Grundlage der im Bebauungsplan verfolgten Planung nach Satzungsbeschluss anzupassen und mit den Stadtwerken Ribnitz-Damgarten abzustimmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Straße „Weißer Weg“.

Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Abs. 2 AbfS am Tag der Abholung durch den Anschlusspflichtigen an der Einmündung Schwarzer Weg/ Weißer Weg so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen, Abteilung Abfallwirtschaft:

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (AbfS) in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wert-Stoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger.

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Zum § 16 Nr. 1 legt die DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ weiterhin fest: „Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.“

Eine Wendeanlage ist aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers idealerweise geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 20,00 m zuzüglich der erforderlichen Freiräume von bis zu 2,00 m für die Fahrzeugüberhänge aufweist und in der Wendepplattenmitte frei befahrbar ist. Wendeanlagen müssen mindestens den Bildern 56 - 59 der unter Ziffer 6.1.2.2 genannten Wendeanlagen der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) entsprechen, wobei andere Bauformen als Wendekreise oder -schleifen, z.B. Wendehämmer, aus Sicht des gesetzlichen Unfallversicherungsträgers (siehe DGUV Information 214-033) nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz ein Wendekreis/-schleife nicht realisiert werden kann. Für jede Wendeanlage sind ein Ausfahrtradius von mindestens 10 m und eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m zu planen. Der Wendepplattenrand zuzüglich der erforderlichen Freiräume muss frei sein von Hindernissen, wie Schaltschränke der Telekommunikation, Elektrizitätsversorgung oder Lichtmasten, Zäune und ähnlichen Einschränkungen.

Beachten Sie bitte bei der Planung, dass die Entsorgungsfahrzeuge keine Privatstraßen und Betriebsgelände befahren dürfen. Für den Fall, dass die o.g. Vorgaben nicht eingehalten werden können, regelt der § 15 Abs. 5 AbfS:

„Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter sowie sperrige Gegenstände nach § 16 Abs. 1 AbfS von den Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises kann den Bereitstellungsort der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. des Sperrmülls bestimmen.“

Löschwasserbereitstellung

Für den Bereich des BP Nr. 96 sind keine weiteren Hydranten vorgesehen. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Im Ortsteil Borg befinden sich drei Feuerlöschhydranten mit Kapazitäten von 129, 139 und 140 m³/h sowie zwei weitere Hydranten mit den Kapazitäten 41 und 47 m³/h. Lage und Fördermengen der vorhandenen Hydranten sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen.

Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege und Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

Im Rahmen der Hochbaumaßnahmen ist eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungseinrichtungen wie der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland und der örtlichen Feuerwehr zu führen.

Hinweis des LK Vorpommern-Rügen Abteilung Brand und Katastrophenschutz

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVObI. M-V S. 334), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

6.10 Grünordnung

Im Zuge der Ortsbegehungen bzw. der Biotopkartierung (Vgl. Plannummer 1.1 Biotoptypenplan) wurden alle Biotopstrukturen im Plangebiet hinsichtlich ihrer tatsächlichen Ausdehnung erfasst. Im Zuge dessen wurde festgestellt, dass die im Plangebiet vorherrschende Gartennutzung, mit häufiger Mahd, bis an die Böschungskanten der gesetzlich geschützten Biotope erfolgt. Dementsprechend sind die gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 20 NatSchAG MV bzw. die im Plangebiet befindlichen Flächenanteile in der Planzeichnung als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (hier: gesetzlich geschützte Biotope) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Um die Beeinträchtigung gegenüber der Vornutzung mit intensiver Pflege bis an die Böschungskante und Ablagerung von Siedlungs- und Gartenabfällen, zu verringern, wird eine Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB zur Sicherung und Entwicklung der Fläche getroffen, (Pflanzmaßnahme P1). Durch diese Maßnahme soll insbesondere eine Pufferzone zu dem angrenzenden, im Wesentlichen außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen gesetzlich geschützten Biotop hergestellt werden.

6.11 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB artenschutzfachliche Festsetzungen getroffen. Zum Schutz von Gehölzbrütern, wie z.B. Ringeltaube und Buntspecht wird eine restriktive Bauzeitenregelung notwendig, die die Gehölzbeseitigung auf den Dezember und Januar beschränkt. Diese greift gleichzeitig auch für Fledermäuse, die möglicherweise das festgestellte, potentielle Sommerquartier in einem Haselnussstrauch nutzen. Ein Ausgleich erfolgt über das Anbringen einer Nisthöhle für Vögel und eines Sommerhöhlenquartiers für Fledermäuse an benachbarten Bestandsgehölzen in 4 m Höhe zur jeweils wetterabgewandten Seite. Weiterhin sind im

Vorfeld des Abrisses des Schuppens in Baufeld 1 Ersatzquartiere in Form von 2 Flachkästen für Fledermäuse im Bestandsbaumbestand und 2 Halbhöhlen für Gebäudebrüter am umliegenden Baum- oder am Gebäudebestand der Stadt Ribnitz-Damgarten anzubringen. Die Ersatzquartiere sind mindestens 2 Monate vor Baumfällung, Gehölzrodung und Gebäudeabriss herzustellen. Zum Schutz wandernder Amphibien wird zudem festgesetzt, dass vor Baubeginn von einer fachkundigen Person entsprechend Schutzleiteinrichtungen bzw. ein Amphibienschutzzaun aufzustellen ist, der das Einwandern der Tiere ins Baufeld verhindert. Dieser verläuft an der Grenze zur Pflanzmaßnahme P1. Darüber hinaus werden allgemeine Schutzfestsetzungen getroffen, die Kleintierfallen ausschließen und das Belassen des Totholzes im Bereich der geschützten Biotope regeln. Zur Umsetzung der Maßnahmen ist eine fachkundige Person zu beauftragen bzw. für den Bauablauf eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

6.12 Wasserwirtschaft

Seitens des Landkreises ergeben sich zur Umsetzung der durch den Bebauungsplan geplanten Wohnbebauung folgende durchführungsrelevante Hinweise.

Wasserhaltungsmaßnahmen

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen aus der Stellungnahme vom 17.04.2024

Sollten im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind sie gesondert auszuweisen und bei der Wasserbehörde nach § 8 WHG mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Der Verbleib des anfallenden Wassers ist im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Grundwasserbenutzung/ Grundwasserabsenkung während der Bauphase

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen aus der Stellungnahme vom 11.10.2021

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Erdaufschlüsse/Bohrungen

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen aus der Stellungnahme vom 11.10.2021

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Beispiele: Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Rügen aus der Stellungnahme vom 11.10.2021

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG, des AwSV und des § 20LWaG. Auf das Sorgfaltsgebot gem. § 5 WHG wird hingewiesen. Neu zu errichtende Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

6.13 Örtliche Bauvorschriften

Auf Grundlage des § 86 Landesbauordnung M-V werden örtliche Bauvorschriften in Bezug auf Gestaltung der Dächer, Unterbringung beweglicher Abfallbehälter sowie der Einfriedung der Grundstücke erlassen. Die Bauvorschriften zu zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind von den Bestandsgebäuden der Umgebung abgeleitet.

Die Vorgeschriebene Einhausung der Müllbehälter dient einer ansprechenden Freiraumgestaltung und sommerlichen Geruchimmissionen entgegenwirken. Ziel der Aufnahme der örtlichen Bauvorschriften ist es, ein harmonisches Gestaltungsbild innerhalb des Siedlungsbereiches zu entwickeln.

6.14 Naturschutzfachliche Belange - Biotopausgleich

Im Geltungsbereich besteht auf 1.565 m² ein Gehölzbiotop, welches aufgrund seiner Prägung mit Pioniergehölzen als Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (1.9.1 – WVB) und durch Lage in der freien Landschaft nach § 20 NatSchAG M-V als gesetzlich geschütztes Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX) zu werten ist. Mit der Überplanung durch das Bau Feld 1 im allgemeinen Wohngebiet WA1 kann ein Großteil des Gehölzes nicht erhalten werden. Die dementsprechend notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der Methodik der Hilfen zur Eingriffsregelung in M-V. (HzE 2018, Stand 2019).

Eingriffsflächenermittlung:

Von den eingemessenen 1.565 m² Fläche des Gehölzes können 224 m² durch die Pflanzmaßnahme P1 gesichert werden. Dementsprechend beträgt die Eingriffsfläche 1.341 m².

Biotopwertermittlung:

Nach Anlage 3 der HzE weist das Biotop BFX eine Regenerationsfähigkeit von 1-3 und eine Gefährdungsstufe von 2 auf. Da es sich bei dem Biotoptyp in der Prägung hauptsächlich um Pioniergehölze handelt, ist bei dem Biotop von einem vergleichsweise geringen Alter und einer guten Regenerierbarkeit innerhalb eines Zeitraumes von maximal 25 Jahren auszugehen. Daher wird für das vorliegende Biotop von einer Regenerationsfähigkeit nicht höher als 2 ausgegangen. Dementsprechend ist nach Punkt 2.1 der HzE bei einer Regenerationsfähigkeit von 2 und einer Gefährdung von 2, die Wertstufe 2 abzuleiten. Von der Wertstufe 2 ist wiederum der durchschnittliche Biotopwert 3 abzuleiten. Rote Liste Arten im Sinne von Anlage 4 der HzE, die eine Hochstufung des Biotopwertes bedingen, wurden nicht erfasst.

Ermittlung der Eingriffshöhe:

Zur Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ [m²]) ist die Eingriffsfläche (1.341 m²) mit dem Biotopwert (3) zu multiplizieren. Als zusätzlicher Multiplikator ist der Lagefaktor nach 2.2 der HzE bei Vorhandensein von anthropogenen Störquellen bzw. bei Abwesenheit selbiger zu berücksichtigen. Das Biotop BFX befindet sich in einem Radius von unter 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen wie Siedlungsbereichen mit Wohnnutzung und vollversiegelten ländlichen Wegen. Anliegende Bereiche werden als Haus- und Ziergarten benutzt. Dementsprechend ist ein Lagefaktor von 0,75 zu berücksichtigen.

Dementsprechend ergibt sich – $1.341 \text{ m}^2 \times 3 \times 0,75 = 3.017 \text{ EFÄ [m}^2\text{]}$ – für den Funktionsverlust. Weiterhin ist der Zuschlag für die Versiegelung und Überbauung (Punkt 2.5 nach der HzE) zu berechnen. Für Vollversiegelung wird ein Zuschlag von 0,5 der beanspruchten Fläche veranschlagt. Durch die im allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte GRZ in Höhe von 0,25 und da die Überschreitung für Nebenanlagen um bis zu 50 % nicht im Sinne von § 14 BauNVO Abs. 1 Satz 3 ausgeschlossen wurde,

ergibt sich eine maximale Neuversiegelung in Höhe von 0,375, damit rund 503 m² der vom Biotop überplanten Fläche. Gemäß der Festsetzung Nr. 5 im B-Plan sind Stellplätze und private Zufahrten teilversiegelt (mit Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen). Das genaue Verhältnis zwischen Zufahrten, Stellplätzen und anderweitigen Nebenanlagen kann jedoch im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung auf vorliegender Planungsebene nicht genauer bestimmt werden, sodass rechnerisch von einer Vollversiegelung ausgegangen wird. Demnach ergibt sich für die beanspruchte Fläche von 503 m² mit dem Faktor 0,5 ein Zuschlag von rund 252 EFÄ [m²]. Insgesamt ergibt sich als Ausgleichsbedarf für die Genehmigung einer Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V somit die Summe von 3.269 EFÄ [m²].

Ausgleich:

Der ermittelte Kompensationsbedarf in Höhe von 3.269 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ [m²]) soll über die Abbuchung vom Ökokonto VR-020 „Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück“ in der Landschaftszone Ostseeküstenland erfolgen. Durch den Maßnahmentyp zur Schaffung von Feldgehölzen im Rahmen einer Komplexmaßnahme kann ein räumlich funktionaler Ausgleich des Eingriffes in das Biotop gewährleistet werden. Die Abbuchung vom Ökokonto über die genannte Summe von 3.269 KFÄ [m²] ist vor Satzungsbeschluss verbindlich zu reservieren und abzubuchen. Der Eingriff ins das gesetzlich geschützte Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX) ist damit vollständig ausgeglichen und kompensiert.

Mit Datum vom 01. September 2022 und dem Aktenzeichen 44.30-2022-234-Ef liegt eine Naturschutzgenehmigung vor, die die Rodung des 1.341 m² großen Feldgehölzes im allgemeinen Wohngebiet (WA) entsprechend § 30 BNatSchG genehmigt.

6.15 Immissionsschutz

Schallimmissionen

Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

(StALU)

Nördlich des Planvorhabens in ca. 460 m Entfernung befindet sich eine nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsfähige Windenergieanlage (WEA) Enercon E-70. Der Immissionsrichtwert (IRW) für ein reines Wohngebiet WR beträgt für die lauteste Nachtstunde 35 dB(A). Die von der WEA ausgehenden Schallimmissionen führen gemäß dem genehmigten Betrieb zu einer Überschreitung dieses Richtwertes.

Dagegen kann der IRW für ein Allgemeines Wohngebiet nachts von 40dB(A) bei konservativem Rechenansatz sicher eingehalten werden.

Es liegt zudem die Anlage 2 „Schallprognose“ für den Bauantrag der vorgenannten Windenergieanlage E70 E4 in der Gemeinde Ribnitz-Damgarten OT Borg vor. Dabei wurden bei der Errichtung der WEA für den OT Borg die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO angesetzt.

Kapitel 4 (Ergebnisse) der Schallprognose stellt dar, dass die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete in allen innerhalb des OT Borg befindlichen Immissionsorte tags und nachts eingehalten werden.

Da die durch den Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ verfolgte Bebauung nicht wesentlich näher an die bereits bestehende allgemeine Wohnbebauung heranrückt und die durch den Bebauungsplan zu entwickelnden Baugebiete ebenfalls als allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden, ist davon auszugehen, dass auch innerhalb der neu geplanten Baugebiete die Immissions-

richtwerte tags und nachts eingehalten werden und keine ergänzende Lärmkartierung erforderlich ist.

Ergänzender Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 08.10.2021

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Entwicklung des Plangebietes „Wohnbebauung Weißer Weg“ als Allgemeines Wohngebiet mit Blick auf die v. g. Windenergieanlage keine Bedenken.

In einer Entfernung von ca. 1,8 km nordöstlich des Plangebietes befindet sich zudem eine Verbrennungsmotoranlage der Hansewerk Natur GmbH. Diese Anlage unterfällt dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Die in Betrieb befindliche Anlage verursacht Schall- und Luftschadstoffemissionen. Die Prüfung der Relevanz v. g. Emissionen mit Blick auf den in Rede stehenden B-Plan Nr. 96 obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

Bis zu ca. 1,9 km im Umkreis vom B-Plangebiet Nr. 96 der Stadt Ribnitz Damgarten / Ortsteil Borg, befinden sich zwei Abfallentsorgungsanlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt worden sind. Es handelt sich hierbei um das Spülfeld Körkwitz (Betreiber ist das Wasser- und Schiffsamt Ostsee, 18439 Stralsund, Wampener Weg 5) sowie um die Bauschuttrecyclinganlage der Schubert AET GmbH in Ribnitz-Damgarten, Körkwitzer Weg 60 (Anlagenbetreiber ist Herr Nico Schubert). Für beide Abfallentsorgungsanlagen ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern (VP) zuständig.

Die Abfallentsorgungsanlagen liegen zwar nicht innerhalb des B-Plangebietes Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten/Ortsteil Borg, jedoch kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass es in deren Umfeld von bis zu 2 km durch unterschiedliche Betriebsgeräusche wie z. B. beim Spülvorgang, durch LKWs beim Be- und Entladeverkehr oder durch den Betrieb eines Bauschuttbrechers zu Beeinträchtigungen durch Lärm kommen kann.

Aufgrund der Hohen Entfernung, von 1,9 km, sowie dem Umstand, dass die bestehende Wohnbebauung in Körkwitz sowie in Ribnitz-Damgarten wesentlich näher an den Lärmquellen der vorgenannten durch Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigten Anlagen gelegen ist und nicht von erheblichen Immissionen belastet wird, ist davon auszugehen, dass eine Überschreitung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte für Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 nicht überschritten werden.

Geruchsimmissionen

Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU)

Durch die Betriebsstätten Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage, die Güllelager und die Rinder- und Schweineanlagen des Gutes Klockenhagen kann es zur Wahrnehmungshäufigkeit von Gerüchen bis zu 3 % der Jahresstunden im Bebauungsplan Nr. 96 kommen. Die zulässigen Grenzwerte der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie M-V) werden für Wohngebiete (10%) eingehalten. Schallimmissionen sind aufgrund der Entfernung (1,2 km) wahrscheinlich nicht zu befürchten.

Aus dem Hinweis des StALU lässt sich entnehmen, dass das Auftreten von Geruchsimmissionen durch das ca. 1,2 km entfernte Gut Klockenhagen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Die Immissionsbelastung ist jedoch so geringfügig, dass die Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie eingehalten werden und sich für die Planung keine notwendigen Maßnahmen ergeben.

6.16 Sonstige Hinweise

6.16.1 Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Hinweise des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V:

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen können dem LAGuS M-V, Standort Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung - BaustellV vom 10.06.1998 BGBl. I, S. 1283)

7 Flächenbilanz

Art der Darstellung

-	-
- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO	- 0,38 ha
- Grünfläche (privat)	- 0,10 ha
- Straßenverkehrsfläche	- 0,01
Gesamt	- 0,49 ha

Umweltbericht

gemäß § 2a BauGB

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“,
Ortsteil Borg der Stadt Ribnitz-Damgarten

Anlage zur Begründung

Auftraggeber:
Stadt Ribnitz-Damgarten
Bürgermeister Thomas Huth
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Ansprechpartner: Herr Keil

Auftragnehmer:
wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeiter:
M. Sc. Daniel Schmidt

Rostock, den 17. Oktober 2024

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten wird mit dem Ziel der Schaffung einer Bebauung durch bis zu 4 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser in dem Ortsteil Borg aufgestellt. Aktuell besteht in Ribnitz-Damgarten eine große Nachfrage nach Grundstücken zum Bau von freistehenden Einfamilienhäusern; dieser Nachfrage wird mit der Planaufstellung Rechnung getragen.

Dabei soll die hinzukommende Bebauung die bestehende dörfliche Baustruktur maßstäblich wie siedlungsstrukturell verträglich ergänzen. Das durch den Bebauungsplan zu entwickelnde Baugebiet soll an die Straße „Weißer Weg“ angebunden werden. Eine geordnete Erschließung ist ebenso über den Bebauungsplan zu sichern, wie auch die Belange des Baum-, Arten- und Biotopschutzes.

Aufgrund der Tatsache, dass die geplante bauliche Arrondierung über die Schließung einer Baulücke hinausgeht und auf einer an den Siedlungsbereich anschließenden Fläche erfolgt, ist eine Realisierung über den § 34 BauGB nicht möglich. Es wird entsprechend die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ursprünglich wurde der Bebauungsplan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB und den gelten den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt, was nicht entspricht nicht mehr der aktuellen Rechtsprechung entspricht (siehe Kapitel 1.1 der Begründung).

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hierzu findet Anlage 1 des BauGB Anwendung. Mit vorliegender Unterlage wird die Vorgabe des § 2 Abs. 4 BauGB erfüllt.

1.1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Ribnitz-Damgarten am nordöstlichen Rand des Ortsteils Borg östlich der Straße „Weißer Weg“. Der Geltungsbereich ist in 250 m Entfernung an die Bundesstraße B105 angebunden, welche das Plangebiet in östliche Richtung (ca. 2 km) an das Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten und in westliche Richtung (ca. 20 km) an das Oberzentrum Rostock anbindet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,49 ha und ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück 2 der Flur 1 Gemarkung Borg,
- im Süden: durch das Flurstück 10/9 sowie das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 11/2 der Flur 1 Gemarkung Borg,
- im Osten: durch den südlichen Teil des landwirtschaftlich genutzten Flurstücks 79/2 der Flur 1 Gemarkung Borg,
- Im Westen: durch die Wohnbebauung entlang der Straße „Weißer Weg“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 „Weißer Weg“ umfasst die Flurstücke: 3, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8 und 15/2 tlw. der Flur 1 Gemarkung Borg.

Nachfolgende Abbildung veranschaulicht die Lage des Plangebietes im Kontext zur Bebauung der Ortschaft Borg und zu umliegender landwirtschaftlicher Nutzung:

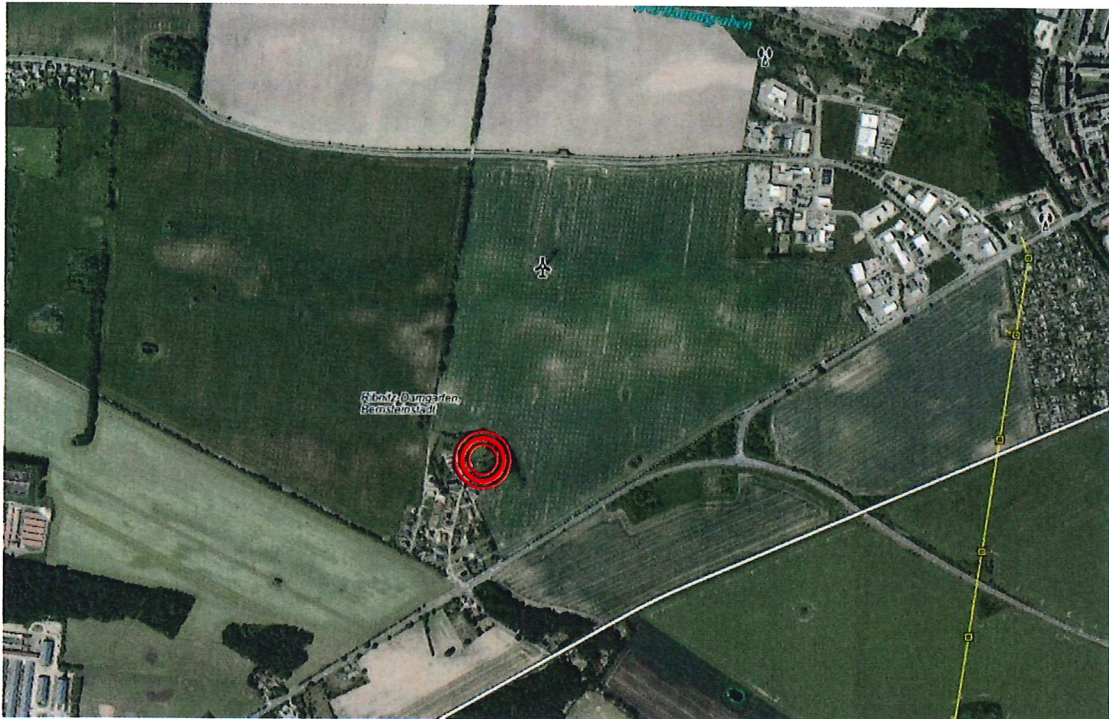


Abb. 1: Standort der Planung im Kontext zu umliegenden Nutzungen (Geoportal MV/LUNG 2023), Standort B-Plan Nr. 96 = rot

Der Geltungsbereich schließt als eine Verlängerung an die bestehende Prägung der Ortschaft Borg als lockere Einfamilienhaussiedlung an. Im Bestand wird etwa die Hälfte des Geltungsbereichs als Hausgarten mit intensiver Pflege und Obstbäumen von der westlich angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist überwiegend aufgelassen und wird durch Staudenflur und Gehölzaufwuchs geprägt. Nordöstlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an geschützte Biotopstrukturen, temporär wasserführende Kleingewässer und Feldgehölz, an. Die Ortschaft Borg wird südlich von der B105 begrenzt, liegt ansonsten jedoch inmitten intensiv genutzter Ackerbaufläche mit regionaltypischer Fruchtfolge von Wintergetreide, Raps und Mais sowie zwischenzeitlicher Grüneinsaat. Mit Ausnahme der kleinflächigen, privaten Grünlandfläche (kein ausgewiesener Feldblock) nördlich des Plangebietes stellt die ackerbauliche Nutzung ebenso die Hauptnutzung des Planungsumfeldes dar. Topographisch weist das Plangebiet eine Höhendifferenz von 1,8 m auf 108 m Strecke auf und ist damit als „eben“ einzustufen. Dabei besteht zum nördlich angrenzenden Kleingewässer ein geringes Gefälle und zur im Plangebiet gelegenen Gehölzfläche steigt das Gelände leicht an.

1.1.3 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen

Mit dem Vorhaben wird das Ziel der Schaffung einer die Ortslage Borg ergänzenden Bebauung mit bis zu 4 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser verfolgt, um die in der Stadt Ribnitz-Damgarten fortwährend bestehende Nachfrage nach diesem Grundstückstyp zu decken. Weiterhin ersetzt die Aufstellung des B-Plans Nr. 96 den dann aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Wohnsiedlung Borg“, welcher eine deutliche höhere Versiegelung durch eine dichtere Bebauung vorsieht und eine Bebauung in größerer Nähe zu den wertvollen Gehölzbiotopen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ermöglicht.

Ortsbildverträglich wird für das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) eine GRZ von 0,25 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Um die weitere Integration in das

Ortsbild zu gewährleisten, wird zudem die Zahl der Vollgeschosse auf eines beschränkt und durch die festgelegte bauliche Oberkante von 20 m über NHN (Normalhöhennull) ergibt sich durch den Geländebezug eine maximale Höhe der Bebauung von 9-10 m. Weiterhin entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2 die Zulässigkeit ausschließlich von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten geregelt.

Eine gesicherte Erschließung im Sinne von § 30 BauGB wird über die Straße „Weißer Weg“ entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gewährleistet.

Die weiteren nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 sowie 25a BauGB getroffenen Festsetzungen dienen der Herstellung einer Verträglichkeit mit Naturschutz- und Umweltbelangen, insbesondere dem Biotop-, Arten- und Bodenschutz.

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

Die nachfolgenden Ausführungen zu den gesetzlichen Rahmenbedingungen nehmen Bezug auf die natur- und umweltschutzfachlich relevanten Gesetze und übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes Mecklenburg-Vorpommerns bzw. der Planungsregion Vorpommern. Ergänzt werden diese Aussagen durch die Vorgaben des Landschaftsplanes (12/2001) sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten (09/2011), welche Inhalte der Landschaftsplanung bereits integriert hat.

1.2.1 Gesetze

Nachfolgende Gesetze fanden bei der Bearbeitung dieser Unterlage Berücksichtigung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 123), das zuletzt durch Artikel Absatz 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. S. 306) geändert worden ist,

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998. Letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 392),

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V), vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,

Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL MV),

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (nicht amtliche Bezeichnung: Vogelschutzrichtlinie),

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (nicht amtlich: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie = FFH-Richtlinie), zuletzt geändert am 13. Mai 2013 (mit Wirkung zum 01. Juli 2013),

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1.2.2 Übergeordnete Planvorgaben

Die übergeordneten Ziele und Vorgaben der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm, die den Rahmen für den B-Plan Nr. 96 der Stadt Ribnitz-Damgarten bilden, werden bereits in der Begründung zusammengefasst (Vgl. Kapitel 3.1 der Begründung). Nachfolgend wird sich daher auf die übergeordneten Planvorgaben aus dem naturschutz- und umweltfachlichen Bereich fokussiert.

Gutachtliches Landschaftsprogramm – GLP (2003)

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm weist gem. Karte VII den Geltungsbereich des B-Planes nicht als Bereich mit herausgehobener Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen oder als Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion aus. Er wird ebenfalls nicht als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund, Freiraumstruktur und Küstengewässer klassifiziert.

Das Lebensraumpotential wird für den B-Plan Nr. 96 und das Planungsumfeld nach Karte Ib auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit gering bis mittel eingestuft (Bewertungsstufe 1 – als geringste Wertstufe).

In der Karte V „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“, werden dem Geltungsbereich und dem Planungsumfeld keine gesonderten Maßnahmenflächen zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential der Fläche des Plangebietes wird gem. Übersichtskarte IV Landschaftsbildpotential als gering bis mittel eingestuft (geringste Wertstufe). Im erweiterten Planungsumfeld wird zudem die mehrere 100 m nördliche stehende Windenergieanlage Anlage als störendes Landschaftsbildelement bezeichnet. Die südlich von Borg gelegene Bundesstraße B105 (bei den Borger Tannen) ist ebenfalls als störendes Landschaftsbildelement in der Karte IV verzeichnet. Entsprechend werden die nicht durch Zerschneidungsachsen und ihre Wirkzonen beeinträchtigten Bereiche im Umfeld der Ortschaft Borg lediglich als landschaftlicher Freiraum (Kernbereich) der untersten Stufe 1 (gering) in Karte 7a des GLP dargestellt, mit geringer Funktionsbewertung (Stufe 1) gemäß Karte 7b.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm weist für den Geltungsbereich gem. Karte 4b „Schutzgebiete von landesweiter Bedeutung“ kein Schutzgebiet aus. Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung sind nach Karte 4a für das besagte Gebiet nicht ausgewiesen.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern – GLRP VP (2009)

Die naturschutzfachliche Bewertung des Plangebietes aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm wird auf der Ebene des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommerns bestätigt. Das GLRP VP ist zudem aktueller als der Landschaftsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Bereich des Plangebietes, ist laut Karte II nicht Teil

des Biotobverbundes im weiteren oder engeren Sinne. Als Ziel der Raumentwicklung bzw. Anforderungen an die Raumordnung wird das Plangebiet gem. Karte IV nicht als Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen ausgewiesen, zudem besitzt der Bereich keine besondere Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur. Gemäß Karte III (Schwerpunktbereich und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen) ist das Planungsumfeld bzw. das Umfeld der Ortschaft Borg agrarisch geprägte Nutzfläche, in der nach Maßgabe des GLRP VP eine Strukturanreicherung durchgeführt werden soll. Die Planung greift nicht auf diese Flächen zu, so dass diesbezüglich keine landschaftspflegerischen Ziele berührt werden oder umgesetzt werden können. Innerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen gekennzeichnet. Zudem besteht hier durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ bereits seit 1994 Baurecht für Wohnnutzung.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan weist in der Karte 8 das Plangebiet als einen Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes aus (unterste Wertstufe).

Ebenfalls, wie schon im Gutachtlichen Landschaftsprogramm erwähnt, weist auch der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan den Geltungsbereich gem. Karte 13 als keinen Bereich mit herausragender Bedeutung oder mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft aus.

Eine erhöhte/besondere Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräume (Karte 3), sowie landschaftlicher Freiräume (Karte 9) werden für den Geltungsbereich und sein direktes Planungsumfeld im GLRP VP nicht aufgezeigt. Für das Grundwasser (Karte 6) wird jedoch für den Bereich des Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit (Schutzfunktion ungünstig) angegeben. Die Umgebung der Ortschaft Borg wird gemäß Karte V als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen gekennzeichnet.

Eine geringe bis mittlere und eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit besteht laut Karte 4 für das Plangebiet und das Planungsumfeld für das Schutzgut Boden. Für das Plangebiet und sein Umfeld werden keine besonderen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten dargestellt (Karte I).

Gemäß Karte 2 wird die Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation (HPNV) im Plangebiet und im Planungsumfeld durch Flattergras-Buchenwald und Typischem Waldgersten-Buchenwald geprägt. Dieser natürliche Vegetationsbestand konnte bei der Bestandserfassung nicht mehr nachgewiesen werden, da selbst in den Gehölzbestandenden Bereichen eine etwaige Prägung nicht mehr präsent ist. Nach diesem Kriterium sind die Flächen des Plangebietes und des Planungsumfeldes nicht mehr als naturnah einzustufen.

Entsprechend Karte 7 liegt die Ortschaft Borg noch im niederschlagsnormalen Bereich im Übergang zum niederschlagsbegünstigten Bereich.

Landschaftsplan (2003)

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt ein Landschaftsplan mit dem Stand von Dezember 2001 vor. Der Biotopkomplex innerhalb des Plangebietes (gemäß Karte 3b) sowie großflächig umliegende Bereiche werden als Ackerland Ribnitz bezeichnet und in der Wertigkeit als gering bis mittel (unterste Kategorie) eingestuft. Aussagen zu geschützten Biotopen (gem. Karte 3a) werden im Kapitel 3.4. „Biotopschutz“ der Begründung und im Abschnitt „Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope“ betrachtet. Das dargestellte Biotop Frischgrünland (GM), welches das Plangebiet bzw. die Siedlung im östlichen Bereich umgibt, kann nach aktueller Begutachtung im Zuge der Bestandserfassung nicht mehr als Grünland gewertet werden. Im März 2019 wurde dahingehend die Bepflanzung mit geringer Bodendeckung (ca. 20 % Deckung haupt-

sächlich mit Klee und Weidelgras) und in späteren Monaten die Nutzung als Intensivacker mit Mais festgestellt. Gem. Karte 4 des Landschaftsplanes wird der Landschaftsbildraum (LB 7) „Ackerflächen um Ribnitz“, in denen das Plangebiet liegt, als gering bewertet. In Karte 5 des Landschaftsplanes „Entwicklungskonzept“ wird das Plangebiet umliegende Flächen weder als Entwicklungsfläche noch als schutzwürdige oder besonders schutzwürdige Fläche eingestuft. In Karte 6 wird für den Bereich des Plangebietes auf die Maßnahme A11a verwiesen, welche den Umbau von standortfremden Gehölzen auf den Ackerflächen zum Ziel hat. Somit betrifft diese Maßnahme die Flächen des Geltungsbereiches bzw. die Gehölzbiotope nicht, da diese im Bestand durch heimische Gehölze geprägt sind. Auf weitere mögliche, schutzgutbezogene Einzelmaßnahmen wird nicht verwiesen.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 96 „Weißer Weg“ schließt keine Flächen eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung – GGB (FFH-Gebiet) oder eines besonderen Schutzgebietes – BSG (Europäisches Vogelschutzgebiet) ein.

Das am nächsten gelegene Natura 2000-Gebiet ist das BSG DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“, welche in einer Entfernung von etwas über 1,7 km nördlich zum Plangebiet liegt. Das BSG DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ liegt in einer Entfernung von ca. 2 km nordöstlich zum Plangebiet. Das GGB DE-1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ liegt ebenfalls in einer Entfernung von ca. 2 km nordöstlich des Geltungsbereiches und verläuft in großen Teilen deckungsgleich mit dem BSG (siehe Abb. 2). Aufgrund der großen Distanz des Plangebiets zu den Europäischen Schutzgebieten und dadurch, dass mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 96 eine Ablösung einer bereits rechtskräftigen Bebauungsmöglichkeit mit Wohnnutzung erfolgt (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12), ist eine Beeinträchtigung vollständig auszuschließen und es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten.

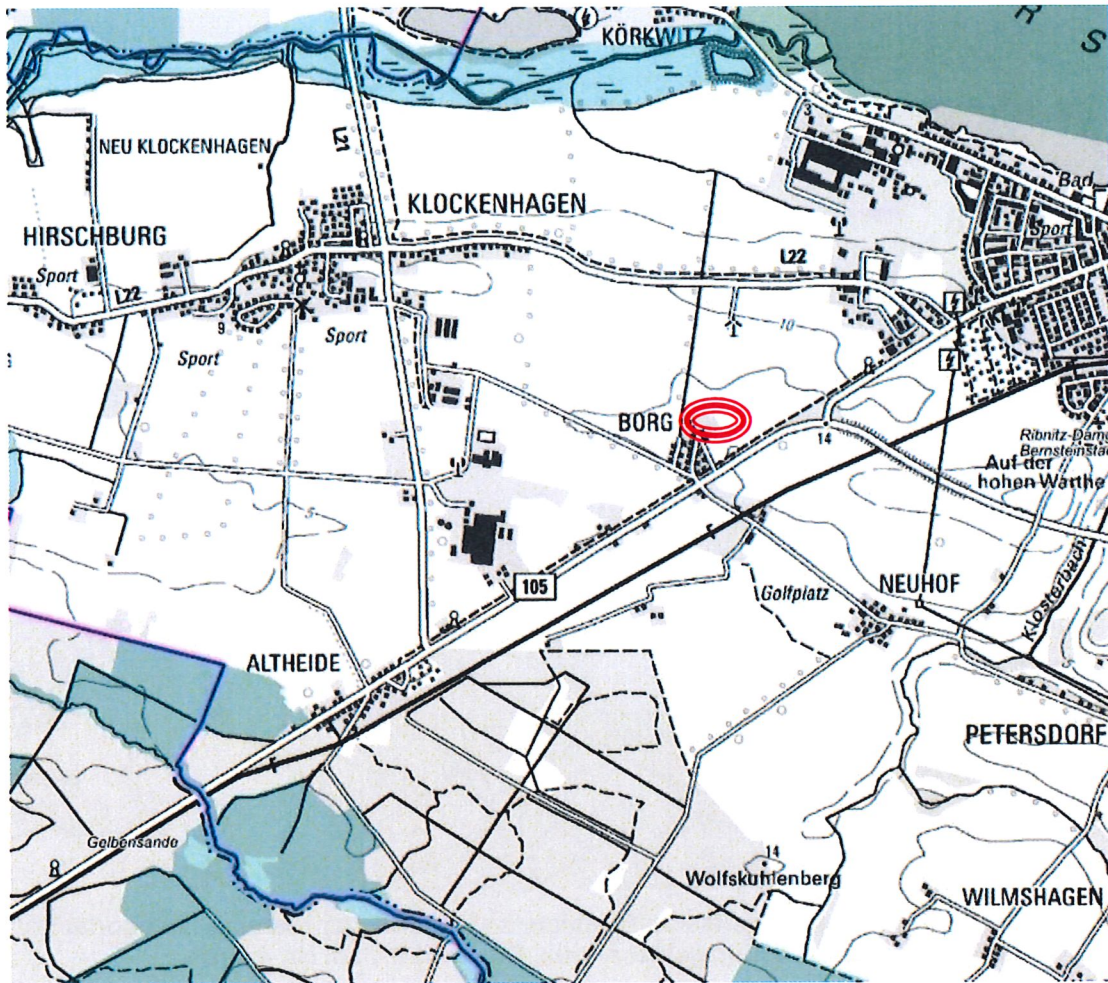


Abbildung 2: Natura 2000-Gebiete im Umkreis der Planung (Geoportal MV/ LUNG 2023), BSG = braun, GGB = blau, Überschneidung = blaugrün, Standort B-Plan Nr. 96 = rot

Im Bereich der nationalen Schutzgebiete befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG 106 „Rostocker Heide und Wallbach“ in kürzester Distanz zum Plangebiet südwestlich in einer Entfernung von ca. 2,8 km, zusätzlich das LSG 53 „Boddenlandschaft“ nordwestlich, in einer Entfernung von ca. 2,9 km (siehe Abbildung 3), welche damit in ihrem Schutzzweck aufgrund der Entfernung durch die Planung ebenfalls nicht berührt werden.

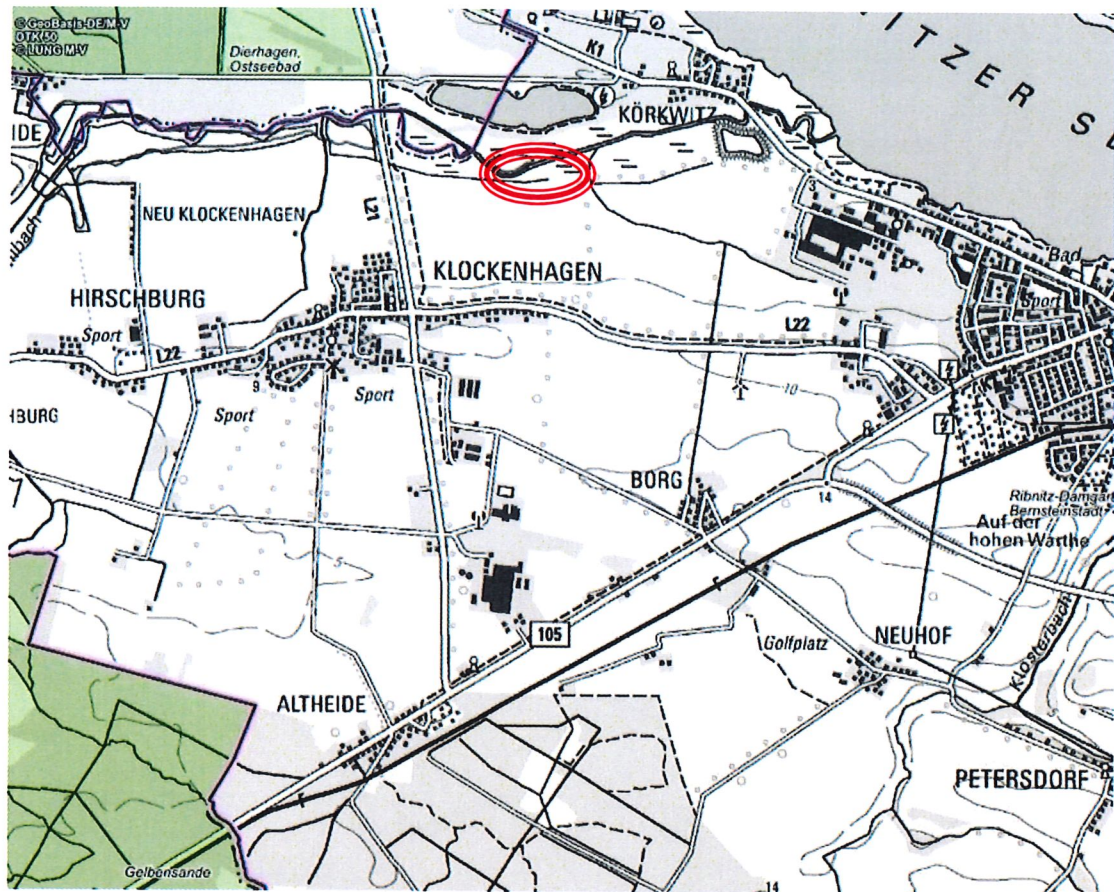


Abbildung 3: Landschaftsschutzgebiete im Umkreis der Planung (Geoportal MV/ LUNG 2023), Landschaftsschutzgebiet = grün, Standort B-Plan Nr. 4 = rot

Weiterhin befindet sich das Plangebiet außerhalb nationaler Schutzgebietskategorien der Großschutzgebiete, wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat oder anderen Schutzgebieten, also Naturschutzgebiet, (flächige) gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächennaturdenkmale.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes auf den Flurstücken 3, 10/7 und 10/8 der Flur 1 Gemarkung Borg ein geschütztes Gehölzbiotop gem. § 20 NatSchAG M-V. Darüber hinaus befindet sich in geringen Anteilen auf dem Flurstück 3 in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes und in Fortsetzung auf Flurstück 2, ein gesetzlich geschütztes Gewässerbiotop; östlich des Plangebietes grenzt ein weiteres gesetzlich geschütztes Soll an das geschützte Gehölzbiotop an. Im Landschaftsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten, Karte 3a (2001) sind die Gewässerbiotope als Naturnahe Kleingewässer bzw. Moorgewässer (SKT) und das Gehölzbiotop als Feldgehölz mit Bäumen (BF) ebenfalls verzeichnet. Das restliche Plangebiet wird als Dorfgebiet (OD) bewertet. Das gesamte Plangebiet wird weiterhin gem. Karte 3b des Landschaftsplanes als gering bis mittelwertiger Biotopkomplex gekennzeichnet, was die unterste Bewertungskategorie darstellt. Laut Geoportal M-V (LUNG, Abruf 09.09.19) handelt es sich bei dem 1997 kartierten Gehölzbiotop mit der Nr. NVP03918 um ein Naturnahes Feldgehölz in Form einer Baumgruppe (B22). Die bei der Bestandsaufnahme (März/September) vorgefundene

Gestalt des Biotops legt die Einordnung als Feldhecke bzw. Baumhecke (2.3.3 BHB) nahe, da das Gehölz durch die lineare Anordnung alter Weidenbäume (Überhälter) dominiert wird, welche in einem Graben bzw. einer Senke stehen. Die Strauchschicht ist durch den Aufwuchs jüngerer Bäume geprägt. Nach den Aussagen des GeoPortals handelt es sich bei dem Gewässerbiotop auf Flurstück 3 und 2 um ein Soll (Gesetzesnummer 1.3) mit der Nummer NVP03919, welches den Charakter eines temporären Kleingewässers besitzt (W21) und durch Schilfröhricht sowie umstehende Weidengehölze geprägt ist. Der Status als temporäres Kleingewässer konnte bestätigt werden; nach im April 2019 bezifferten Wasserstand mit einer maximalen Tiefe von 70 cm konnte bis auf Restpfützen im Juli und im September desselben Jahres kein Wasserkörper mehr festgestellt werden (Kartierbericht Institut biota 2019). Zusätzlich wurde die Prägung des Biotopes mit Schilfröhricht (VRP) und Wasserschwadenröhricht (VRW) sowie mit dem standorttypischen Gehölzsaum (VSX) erfasst bzw. bestätigt. Das ans Gehölzbiotop angrenzende, sich aber außerhalb des Plangebiets befindliche Gewässerbiotop ist gemäß Darstellung des GeoPortals MV als Stehendes Kleingewässer, mit geschützter Ufervegetation (Gesetzesnummer 2.5) und Grasflur einzuordnen, welches ebenfalls einen temporären Charakter aufweist. Im Zuge des faunistischen Gutachtens von Institut biota wurden eine mittlere Gewässertiefe von 15 cm und eine maximale Tiefe von 30 cm festgestellt und das Biotop gleichzeitig als Soll gewertet. Im Zuge der Vermessung des Plangebietes im August wurde das Gewässer in vertrocknetem Zustand eingemessen und es wurde im September immer noch als trockengefallen bestätigt. Das Kleingewässer ist durch großflächigen Bewuchs durch Flutende Schwaden (*Glyceria fluitans*) geprägt. Ein direkter, unmittelbarer Eingriff in die Flächen der gesetzlichen geschützten Biotope gem. §18 NatSchAG M-V ist nicht Teil der planerischen Absichten. Die Abgrenzungen der zuvor genannten, gesetzlich geschützten Biotope werden aus dem Biotopverzeichnis in den B-Plan innerhalb des Geltungsbereiches als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Die aufgrund der Prägung mit Pioniergehölzen (Zitterpappel, Haselnuss) bestandene, als Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (WVB) kartierte Fläche, ist aufgrund ihrer Lage in der freien Landschaft als zusätzliches, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V zu werten. Demnach findet hier eine Überlagerung mit dem Biotoptyp des Feldgehölzes aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) statt.

Die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 NatSchAG M-V führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die untere Naturschutzbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope und/oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind. Zum Ausgleich soll die Abbuchung von 3.269 FÄ (Flächenäquivalenten) über das Ökokonto VR-020 „Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück“ in der Landschaftszone Ostseeküstenland erfolgen (Berechnung siehe Kapitel 3.1 des Umweltberichtes und Kapitel 6.14 der Begründung).

Mit Datum vom 01. September 2022 und dem Aktenzeichen 44.30-2022-234-Ef liegt eine Naturschutzgenehmigung vor, die die Rodung des 1.341 m² großen Feldgehölzes im allgemeinen Wohngebiet (WA) entsprechend § 30 BNatSchG genehmigt.

Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 96 „Weißer Weg“ und das Planungsumfeld werden im GeoPortal keine gesetzlich geschützten Geotope dargestellt.

Sonstige gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und Baumschutz

Die Stadt Ribnitz-Damgarten verfügt über keine eigene Baumschutzsatzung, die Bäume zu gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt. Der gesetzlich geschützte Baumbestand ist im Biotoptypenplan zum B-Plan Nr. 96 gelistet und dargestellt. Eine die Vermessung ergänzende, nachträglich kartierte Silberweide (*Salix alba*), Baum-Nr. 25 erfüllt aber die Mindestanforderungen des § 18 NatSchAG M-V für gesetzlich geschützte Bäume, da sie einen Stammumfang von knapp über 100 cm aufweist. Der Baum steht der nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzfläche knapp vorgelagert und wird demnach nicht als Teil des geschützten Biotopes, sondern als Einzelbaum gewertet. Die Vogelkirsche mit der zugeteilten Nr. 6 ist trotz ihres Stammumfanges von über 100 cm nicht geschützt, da sie als Teil des nach § 20 geschützten Gehölzbiotopes eingemessen wurde. Der ältere Eschenbaum Nr. 18 hingegen ist den beiden gesetzlich geschützten Biotopen vorgelagert und daher nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der weitere Altbaumbestand ist als Teil eines gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 20 NatSchAG M-V geschützt (dazu vgl. nachfolgende Tabelle 1 und Plannummer 1.1 „Biotoptypenplan“). Baum Nr. 4 ist eine mehrstämmige Korkenzieherweide. Gemäß 2.1. des Baumschutzkompensationserlass M-V sind mehrstämmige Bäume als Einzelbäume definiert, wenn mindestens zwei Stämme, gemessen in einer Höhe von 130 cm, zusammen ein Stammumfang von 50 cm aufweisen. Wenn der Kronenansatz unter einer Höhe von 130 cm liegt, ist der Stammumfang beider Stämme unterhalb der Krone maßgeblich. Die Korkenzieherweide wächst als mehrstämmiger Quirl ohne klassische Kronenbildung. Daher erfolgte die Abmessung im Bereich vor der Quirlbildung. Die gemessenen Stämme weisen hier etwa einen Stammumfang von 60 cm auf, zusammen demnach ca. 120 cm. Somit ist der Baum Nr. 4 ebenfalls als gesetzlich geschützter Einzelbaum nach § 18 NatSchAG M-V zu werten.

Tabelle 1: Baumbestand im Plangebiet

Nr.	Baumart	StØ in m	StU in m	KrØ in m	Schutzstatus
1	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,1	0,31	2	-
2	Apfel (<i>Malus domestica</i>)	0,15	0,47	3	-
3	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	0,3	0,94	5	-
4	Korkenzieherweide (<i>Salix matsudana</i> Tortuosa)	0,5 ges. Mehrst.	1,20 (60 cm x 2)	10	§ 18 NatSchAG M-V
5	Apfel (<i>Malus domestica</i>)	0,3	0,94	6	-
6	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	0,5	1,57	4	§ 20 NatSchAG M-V
7	Apfel (<i>Malus domestica</i>)	0,2	0,63	5	-
8	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	6	-
9	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	5	-
10	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	4	-
11	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	4	-
12	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	3	-
13	Pflaume (<i>Prunus domestica</i> ssp. dom.)	0,2	0,63	3	-
14	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,4	4,4	16	§ 20 NatSchAG M-V
15	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,3	4,08	16	§ 20 NatSchAG M-V
16	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	1,4	4,4	18	§ 20 NatSchAG M-V
17	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	0,6	1,88	12	§ 20 NatSchAG M-V
18	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	0,55	1,73	12	§ 18 NatSchAG M-V
19	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,3	4,08	14	§ 20 NatSchAG M-V
20	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,2	3,77	3	§ 20 NatSchAG M-V
21	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1	3,14	16	§ 20 NatSchAG M-V
22	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,2	3,77	14	§ 20 NatSchAG M-V
23	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	1,4	4,4	14	§ 20 NatSchAG M-V
24	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	1,12	0,56	ca. 5	§ 20 NatSchAG M-V
25	Silberweide (<i>Salix alba</i>)	0,33	Ca. 1,05	-	§ 18 NatSchAG M-V

Eine Fällung im Bereich der Einzelbäume wird für Baum Nr. 1, 3 und Nr. 25 zur Umsetzung der geplanten allgemeinen Wohngebiete erforderlich. Dementsprechend entsteht gem. Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) für die geschützte Silberweide (Nr. 25) ein Ersatzbaumerfordernis von 1:1. Somit ist zum Ausgleich ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens in einer Qualität von 16-18 cm zu ersetzen. Sollte ein Ausgleich auf Flächen des Bebauungsplanes nicht möglich sein, wäre eine Ausgleichszahlung möglich. Dabei entspricht die Höhe der Ausgleichszahlung den Beschaffungskosten für die ansonsten durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen zuzüglich einer Pflanzkostenpauschale in Höhe von 30 % des Nettoerwerbspreises. Zudem ist es möglich, die Ausgleichsbäume in einem anderen Bebauungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten festzusetzen. Zum Ausgleich soll ein Pflanzstandort des bereits rechtskräftigen B-Planes Nr. 95 „SO Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ der Stadt Ribnitz-Damgarten beansprucht werden. Im B-Plan Nr. 95 wird entsprechend auf die überzähligen Pflanzstandorte im Geltungsbereich hingewiesen, die nicht für eigene Ausgleichsansprüche benötigt werden. Die Herstellung und die Pflege der Pflanzstandorte werden verbindlich im B-Plan Nr. 95 über die Festsetzung P1 geregelt. Der beanspruchte Pflanzstandort wird jedoch auch als EM1

(Externe Ersatzbaumpflanzung am Standort Damgartener Chaussee), dargestellt im Plan Nr. 1.2, nach § 1a Abs. 3 Satz und 3 BauGB gesichert und als Grundlage für den zu erbringenden Fällantrag genutzt. Mit Datum vom 01. September 2022 und dem Aktenzeichen 44.30-2022-234-Ef liegt eine Naturschutzgenehmigung vor, die die Fällung der Silberweide (Baum Nr. 25) entsprechend § 18 NatSchAG M-V genehmigt.

Sonstige gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß GeoPortal M-V nicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 96 verzeichnet (letzter Abruf 24.11.2023).

Flächennutzungsplan

Der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Bekanntmachung mit dem Stand vom 25.03.2021 vor. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ zu großen Teilen als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dar. Lediglich eine kleine Teilfläche des nördlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan sind keine Maßnahmen und Erfordernisse des Natur- und Umweltschutzes für das Plangebiet dargestellt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

In Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE M-V.) von 2018 (Stand 2019) ergibt für den Vorhabentyp der Wohnbebauung eine potenzielle Beeinträchtigung von bis zu 200 m. In Orientierung an diesem Wert erfolgt eine Betrachtung der Schutzgüter im Untersuchungsraum von 200 m. Bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter wird jedoch, wo spezifisch notwendig und sinnvoll, eine abweichende Betrachtung vorgenommen, bei der die 200 m Untersuchungsraum unter- oder überschritten werden können. Insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes wird der Betrachtungsraum schutzgutbezogen über 200 m erweitert.

2.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

Bestand und Bewertung:

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 96 wird im Bestand auf den ungenutzten Freiflächen als Garten zur privaten Naherholung von angrenzenden Eigentümern genutzt. Der südliche Teil des Plangebietes unterliegt als aufgelassene Brachfläche mit dichtem Gehölz- und Staudenaufwuchs keiner direkten Nutzung und weist daher eine untergeordnete Funktion für die private Naherholung auf.

Im Bestand wirken auf das Plangebiet typische Siedlungsemissionen der angrenzenden Wohnnutzungen bzw. der Ortschaft Borg, welches damit in geringer Intensität durch z.B. Verkehrs- und Anwohnerlärm vorbelastet ist. Im Plangebiet bestehen zudem Immissionen, ebenfalls in geringer Intensität, durch die die Ortschaft umgebende landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau, die sich temporär durch den Betrieb landwirtschaftlicher Maschinen (Lärm, Abgase) und durch Einsatz von Dünger (Geruch) ergeben können.

Im erweiterten Planungsumfeld bestehen zudem mehrere emittierende Anlagen, die in unterschiedlicher Intensität auf das Plangebiet und die Ortschaft Borg einwirken (siehe hierzu ausführlich Kapitel 6.15 der Begründung). Für eine ca. 460 m nördlich des Plangebiets verortete Windenergieanlage (WEA) wurde bei Begutachtung festgestellt, dass die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete in allen innerhalb des OT

Borg befindlichen Immissionsorte tags und nachts eingehalten werden. Das nur unwesentlich näher an die WEA heranrückende geplante Wohngebiet des B-Plan Nr.96 ist daher durch Emissionen des WEA nicht als erheblich bzw. nur sehr geringfügig vorbelastet zu werten (Vgl. hierzu auch Kapitel 6.15 der Begründung).

Weiterhin befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,8 km nordöstlich des Plangebietes eine Verbrennungsmotoranlage der Hansewerk Natur GmbH, welche Schall- und Luftschadstoffimmissionen verursacht; zusätzlich stehen im Umring von 1,9 km um das Plangebiet zwei Abfallentsorgungsanlagen, welche ebenfalls Lärmimmissionen verursachen. Bei allen genannten Anlagen liegt eine Genehmigung nach BImSchG vor, so dass im Bestand, ebenfalls aufgrund der großen Entfernung, von keiner erheblichen Vorbelastung für die Ortschaft Borg und das Plangebiet auszugehen ist.

Für die in ca.1,2 km entfernten Betriebsstätten, Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage, Güllelager sowie Rinder- und Schweineanlagen des Gutes Klockenhagen werden die zulässigen Grenzwerte der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie M-V) für Wohngebiete (10%) eingehalten, so dass hierbei ebenfalls keine erhebliche Vorbelastung des Plangebietes entsteht.

Zusammenfassend wird das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit durch umliegende Nutzungen nicht erheblich vorbelastet und weist in seiner Funktion nur geringfügige Beeinträchtigung auf.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingt sind bei Umsetzung der Planung temporäre **Auswirkungen** in Form von Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten und Baufahrzeuge zu erwarten. Bei ordentlicher Bauausführung, außerhalb der Ruhezeiten, sind die Auswirkungen aber aufgrund ihres temporären Charakters als nicht erheblich einzustufen. Dasselbe gilt auch für die temporäre Einschränkung im Bereich der privaten Erholung.

Anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als nicht erheblich einzustufen, da sich die mit der Aufstellung des B-Plans Nr.96 geplante Wohnnutzung in den bestehenden Kontext von Wohnnutzungen in der Ortschaft Borg einfügt. Die sich mit der Umsetzung der Planung ergebende Überplanung eines größeren Gartengrundstücks ist ebenfalls nicht als erheblichen Beeinträchtigung der privaten Naherholung zu werten, da die bisherigen Nutzer weiterhin über Hausgärten verfügen und auch die neu entstehenden Wohngrundstücke eine entsprechende Erholungsfunktion ausüben können.

Betriebsbedingt ergeben sich ebenso wie anlagenbedingt keine erheblichen **Auswirkungen** durch Umsetzung der Planung für das Schutzgut Mensch, da die ermöglichten Störwirkungen den bereits existierenden am Standort der Ortschaft Borg gleichen. Betriebsbedingt ergeben sich wie in der Bestandsanalyse dargelegt ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut und die geplante Nutzung durch externe Emissionen. Es ergibt sich kein Bedarf zur Umsetzung von mindernden Maßnahmen.

Zusammengefasst entstehen durch Umsetzung der Planung keine **erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut. Bezüglich des Teilaspekts der Erholung und Erholungsnutzung ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Änderungen.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Teilschutzgut: Oberflächenwasser

Bestand und Bewertung:

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 96 befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar angrenzend bzw. in direkter Nähe, nördlich und östlichen des Plangebietes sind zwei temporär wasserführende Kleingewässer verortet. Beide Gewässer werden im Bestand durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung sowie durch den angrenzenden Hausgarten mit Nährstoffen beeinträchtigt, was ein Verschlammen und folglich ein frühsummerliches Trockenfallen begünstigt. Das nördliche Kleingewässer weist floristisch eine Prägung mit Schilf- und Wasserschwadentrüffelpflanzen sowie ufergebundenen Gehölzsaum (Weiden) auf und das östlich gelegene Kleingewässer wird maßgeblich durch Wasserschwadentrüffelpflanzen geprägt.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Eine **bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung** des Teilschutzgutes bezogen auf die nahe gelegenen Kleingewässer erfolgt durch Umsetzung der Planung nicht. Durch die festgesetzte Maßnahme P1 werden zudem betriebsbedingte Beeinträchtigungen gegenüber der Bestandsnutzung durch z.B. Nährstoffeinträge reduziert. Baubedingt wird nicht auf die Kleingewässer zugegriffen.

Eine Betrachtung potenzieller Beeinträchtigungen des direkt angrenzenden Kleingewässers durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch eine Verringerung des Grundwasserzuflusses erfolgt im Teilschutzgut Grundwasser.

Teilschutzgut: Grundwasser

Bestand und Bewertung: Dem Landesmessnetz Grundwasser nach liegen die Grundwasserhöhengleichen im Plangebiet im Bereich von 6-7 m mit schwachem Gefälle in nordöstliche Richtung. Die Grundwassergeschütztheit wird für den Großteil des Plangebietes als „mittel“ und im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches als „hoch“ angegeben. Der Grundwasserleiter ist damit „quasi bedeckt“ (Mächtigkeit der Deckschicht 5-10 m) und teilweise „bedeckt“ (Mächtigkeit der Deckschicht über 10 m). Der Grundwasserflurabstand beträgt im nordöstlichen Geltungsbereich über 10 m und im restlichen Plangebiet 2-5 m. Die bindigen Deckschichten im Geltungsbereich und im direkten Planungsumfeld bestehen aus weichseleiszeitlichem Geschiebemergel und der Grundwasserleiter besteht aus glazifluvialen Sanden im Weichsel-Komplex. Das Plangebiet liegt zum großen Teil in einem Bereich, in der Süß-/Salzwassergrenze im Bereich von 51-100 m Tiefe liegt. Hinsichtlich der vorhandenen Grundwasserressourcen wird das Plangebiet als potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen eingestuft. Das nutzbare Dargebot entspricht 1741 m³/d (Kubikmeter pro Tag). Eine chemische Einschränkung stellt der geogene Einfluss (Grimmener Wall) in Form von Chloridbelastung dar. Eine Einschränkung besteht ebenfalls durch eine lithologisch ungünstige Ausbildung des Grundwasserleiters. Die Einstufung zum potenziell nutzbaren Dargebot wird ebenfalls für die an Plangebiet umgebenden (Landwirtschafts-) Flächen getroffen. Eine Grundwasserentnahme ist derzeit nicht zulässig. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet 190,8 mm/a (Millimeter im Jahr), wird jedoch in zwei Zonen unterteilt. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes besteht eine Grundwasserneubildungsrate von 219,3 mm/a bzw. 92 mm/a mit Berücksichtigung eines Direktabflusses, im weiteren, überwiegenden Teil des Geltungsbereichs beträgt die Grundwasserneubildungsrate 298,4 mm/a.

Die Versickerungseigenschaften des Bodens sind durch anteilige Prägung zu Geschiebelehm verwitternden Mergels geringfügig eingeschränkt (Vgl. Schutzgut Boden).

Das Plangebiet des B-Plan Nr. 96 liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes (siehe Abb. 7). Südlich des Plangebietes, im Anschluss an die B105 befindet sich ca. 250 m entfernt das Wasserschutzgebiet Ribnitz der Zone III.

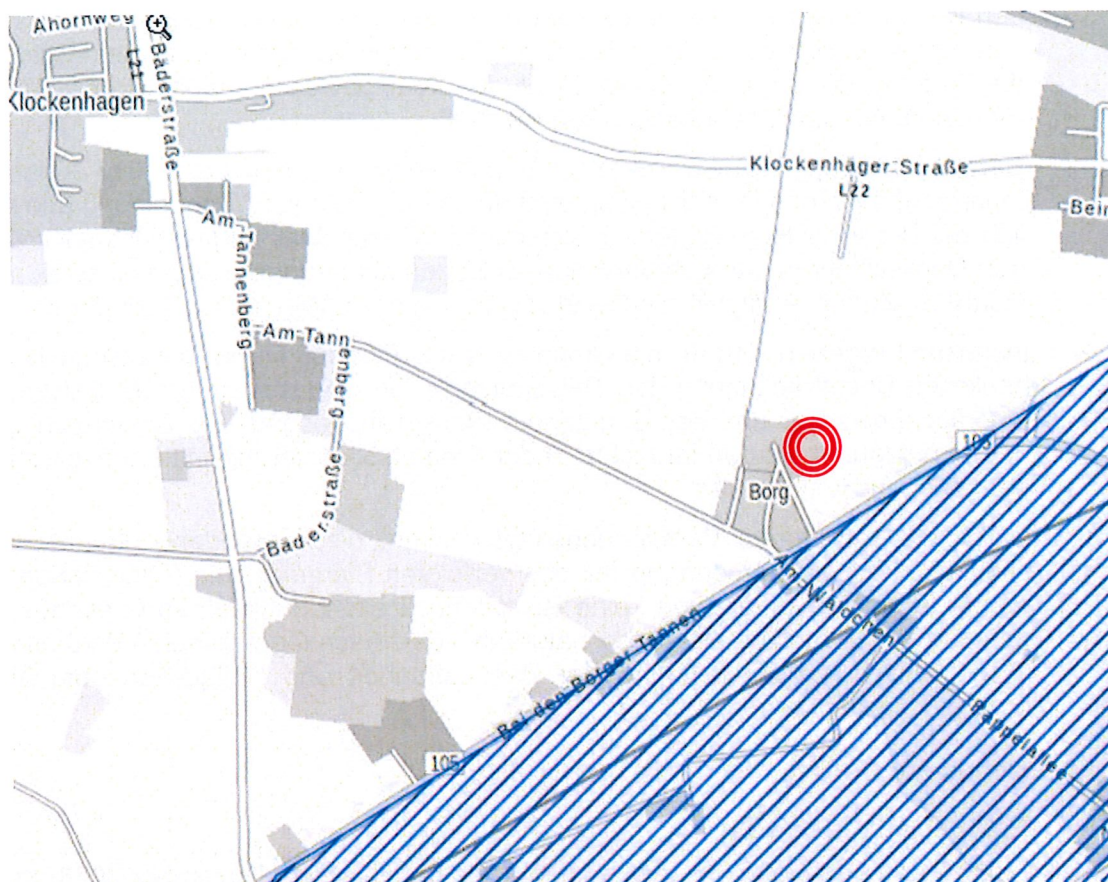


Abbildung 4: Wasserschutzgebiete (blau) im Umkreis des Plangebietes (Geoportal MV / LUNG 2023), Geltungsbereich = rot

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingt sind bei sachgemäßer Bautätigkeit keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten, der eine mittlere bis hohe Geschützttheit aufweist. **Anlagenbedingt** ist im Vergleich zur Vornutzung eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Teilschutzgutes zu konstatieren, welches sich durch die im allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte GRZ von 0,25 und Überschreitungsmöglichkeit um bis zu 50 % für Nebenanlagen ergibt, da durch die ermöglichte Versiegelung die Regenwasserversickerung und somit die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt wird. Gegenüber dem zugunsten der Aufstellung des B-Plans Nr. 96 aufzuhebenden V. und E.-Plan Nr. 12 erfolgt jedoch eine deutliche geringere Beeinträchtigung des Teilschutzgutes, da in diesem auf kleinerer Fläche eine Bebauung von 6 statt 3 Eigenheimen bzw. Wohngrundstücken vorgesehen war.

Durch die geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und unter Berücksichtigung des leichten nordöstlichen Gefälles der Grundwasserhöhengleichen erfolgt durch Umsetzung der Planung potenziell eine Minderung des unterirdischen Wasserzulaufes des direkt am Plangebiet anliegenden Kleingewässers (siehe Teilschutzgut Oberflächenwasser). Durch Lehmannteile der Bodenzusammensetzung im Plangebiet wird die Bedeutung der Regenwasserversickerung für Einspeisung der Kleingewässer geringfügig eingeschränkt. Um im Zusammenhang mit der zusätzlich erfolgenden Eutrophierung aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung jedoch keine dauerhafte Austrocknung der Kleingewässer zu begünstigen, können verschiedene Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden (siehe Kapitel 2.4 des Um-

weltberichtes). Neben Maßnahmen zur Reduktion der Versiegelung und zur Reduktion der Eutrophierung aus der bestehenden Gartennutzung erfolgt im Wesentlichen eine Einleitung des auf den Dachflächen im allgemeinen Wohngebiet (WA) anfallenden Niederschlagswassers in das direkt angrenzende Kleingewässer, wofür ein Leitungsrecht entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 festgesetzt wird. Eine Beeinträchtigung der hydrologischen Situation/Integrität des Kleingewässers durch Umsetzung der Planung kann damit ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen, z.B. Einleitung von Chemikalien und anderen Gefahrenstoffen in das Grundwasser, sind durch die geplante Wohnnutzung und zusätzlich bei Berücksichtigung der vorherrschenden Grundwassergeschütztheit mit bindigen Deckschichten und Lehmantilen im Boden mit geringer Durchlässigkeit nicht zu erwarten. Zudem erfolgt keine Beeinträchtigung eines Wasserschutzgebietes.

Insgesamt ergeben sich für die Umsetzung der Planung keine Anhaltspunkte zur erheblichen Beeinträchtigung des Teilschutzguts Grundwasser und des Teilschutzguts Oberflächenwasser und des Schutzguts Wasser insgesamt. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

Durch die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen, die vorhandene Grundwassergeschütztheit im Zusammenhang mit dem verfolgten Planungsziel (ohne bodengefährdende Stoffe) ist zudem von keiner Betroffenheit einer Funktion von besonderer Bedeutung des Schutzgutes – also naturnahe Oberflächengewässer, Vorkommen von Grundwasser überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Heilquellen oder Mineralbrunnen auszugehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung:

Gemäß den Aussagen im GeoPortal.MV des LUNG (Abruf November 2023) mit Geologischer Karte (GK 50) werden die Bodenverhältnisse im Plangebiet in der oberen Schicht durch Geschiebemergel der Hochflächen charakterisiert. Der oberflächige Boden ist damit durch Schluff geprägt, sandig, wechseln kiesig und steinig, gering tonig sowie oberflächlich zu Geschiebelehm verwitternd. Durch die lehmigen Anteile in der oberen Bodenzusammensetzung bestehen geringe Einschränkungen in der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser. Zur Prägung der unteren Bodenschicht erfolgt in der GK 50 keine Angabe. Der Landschaftsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten (Karte 1) weist das Plangebiet ebenfalls als durch Geschiebemergel und bereichsweise durch Sand geprägt aus und verortet den Geltungsbereich und das Umfeld zu einem sickerwasserbestimmten Standort mit Sand-Braunerde mit Tieflehm-Fahlerde. Es liegen damit keine seltenen Böden entsprechend der Definition des Bodenschutzprogramm Mecklenburg-Vorpommerns (MLU MV 2017) vor. Der Boden im Geltungsbereich ist zudem gemäß der Karte KBK25 nicht als Moor ausgeprägt. In dieser Ausprägung wird den bestehenden Bodenverhältnissen im Geltungsbereich ein Bodenfunktionsbereich mit erhöhter Schutzwürdigkeit – Stufe 3 (auf Flurstück im Bereich der aktuellen Nutzung als Hausgarten) und ein Bodenfunktionsbereich mit geringer Schutzwürdigkeit – Stufe 1 (restlicher Geltungsbereich) in einem Spektrum von (Stufe 1-5) zugeordnet (Entsprechend Darstellung im GeoPortal.MV 11/2023). Bzgl. der geringen Werteinstufung für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ist anzunehmen, dass hier der bereits der im Jahr 1994 beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ berücksichtigt wurde, welche rechtlich bereits eine Bebauung ermöglicht. Weiterhin wird dem Plangebiet und dem Planumfeld ein geringes Risiko hinsichtlich potenzieller Nitratauswaschungsgefährdung zugeordnet.

In derzeitiger Nutzung besteht anteilig an der Gesamtfläche nur eine geringe Versiegelung des Bodens im Geltungsbereich durch Gartenschuppen und ein Carport.

Die Rohstoffverbreitungskarte des LUNG weist für das Plangebiet keine Rohstofflagerstätten aus. Nördlich der Ortschaft Borg liegt jedoch die Sand-Lagerstätte „Petersdorf“.

Vorbelastungen in Form von Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Weder der FNP noch die verfügbaren historischen Karten und Luftbilder deuten auf ein Vorkommen von Altlasten hin.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Temporär erfolgen Verdichtungen und Bodenaushub als Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Für das Schutzgut Boden sind bei sachgemäßer Baudurchführung und vorschriftsgemäßigem Rückbau der Baustelleneinrichtungen keine erheblichen **baubedingten Beeinträchtigungen** zu erwarten. Eingriffsmindernd kann in der Bauphase die vorhandene Erschließung „Weißer Weg“ genutzt werden.

Bei Betrachtung der **anlagenbedingten Auswirkungen** sind durch mit der Planung ermöglichte Bebauung Veränderungen der Bodenstruktur, wie Verdichtungen und Versiegelung zu konstatieren. Im Bereich der überbauten Flächen kommt es damit zur nachteiligen Veränderung von Filter-, Speicher- und Puffereigenschaften. Insgesamt ist die anlagenbedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als gering und nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Verunreinigungen des Bodens oder Abfälle sind bei sachgerechtem Verhalten der künftigen Nutzer nicht zu erwarten. Die mit dem B-Plan Nr. 96 vorbereitete Nutzung (Wohnen) stellt am Standort mit der Wohnsiedlung Borg zudem keinen neuen Wirkungsfaktor dar.

Durch die Aufstellung des B-Plans wird mit der festgesetzten GRZ von 0,25 und einer Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen um bis zu 50 % eine Überprägung des Bodens in geringem bis mittlerem Ausmaß vorbereitet. Unter Berücksichtigung von möglichen Minderungsmaßnahmen (Vgl. 2.4) sowie der im Vergleich größeren Bodenüberprägung, welche durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 vorgesehen ist, ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes jedoch insgesamt als gering und nicht erheblich zu werten.

Zudem erfolgt beim Schutzgut Boden keine Beeinträchtigung einer Funktion besonderer Bedeutung (seltene Böden, hoher Funktionsbereich des Bodens). Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestand und Bewertung:

Die bisherige Nutzung in den im Plangebiet gefassten Flächen ist einerseits durch eine Zier- und Hausgartennutzung, anteilig auch als Nutzgarten (Obstbäume), geprägt, weist andererseits jedoch auch aufgelassene bzw. brachliegende Flächenanteile auf. Die brachliegenden Flächenanteile sind mit Gehölzen und Stauden bestanden.

Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 96 fasst insgesamt 4.973 m² (ca. 0,5 ha). Der Anteil gärtnerisch genutzter Fläche nimmt dabei einen Anteil von rund 2.500 m² (zzgl. Ziergehölze und Nebenanlagen) und der Anteil brachliegender Fläche ca. 2.300 m² ein. Etwa 70 m² Fläche werden landwirtschaftlich genutzt (angrenzende landwirtschaftliche Nutzung – siehe Biotoptypenplan – Plan Nr. 1.1), wobei diese Flächen offiziell nicht zu einem ordentlichen Feldblock zugehörig sind.

Die Bestandsversiegelung (durch Nebenanlagen) beläuft sich im Plangebiet auf lediglich rund 104 m². Unter 100 m² werden im Bestand als voll- oder teilversiegelte Verkehrsfläche genutzt.

Die Ortschaft Borg und ebenfalls die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Schläge sind nicht als Kernbereiche landschaftlicher Freiräume im GeoPortal MV verzeichnet.

Bei den Bestandserfassungen 2019 wurden Beeinträchtigungen des Schutzgutes in Form von unzulässiger Flächeninanspruchnahme (Ablagerung von Grünschnitt, Gartenabfällen und Schrott) im Bereich sensibler Biotopflächen angrenzend zum Plangebiet festgestellt.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Insgesamt werden für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) 3.853 m² Fläche beansprucht. Entsprechend der festgesetzten GRZ von 0,25 können davon 25 % der Fläche für die Wohngebäude (Einzelhäuser und Doppelhaushälften) als Hauptnutzung in Anspruch genommen und versiegelt werden; das entspricht 963 m². Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um bis zu 50 % wurde für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 96 nicht gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen, sodass innerhalb des Baugebiets zusätzlich eine Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von 12,5 % der Wohngebietsfläche für Nebenanlagen erfolgen kann. Die Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen entspricht einer Fläche von knapp 482 m². Somit können insgesamt 37,5 % der Wohngebietsfläche beansprucht und versiegelt werden, was 1445 m² entspricht.

Die Festsetzungen 4. und 5. auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB schränken die Gesamtversiegelung anteilig ein, da sie eine Teilversiegelung für Park- und Stellflächen vorschreiben sowie zusätzlich eine Begrünung und gärtnerische Gestaltung baulich nicht beanspruchter Flächen vorschreiben.

Abzüglich der bereits vollversiegelten Fahrbahnfläche vom „Weißen Weg“ ergibt sich durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zusätzlich eine erschließungsbedingte Flächeninanspruchnahme von 78 m².

Insgesamt 978 m² werden als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a als Pflanzmaßnahme festgesetzt und dadurch dauerhaft vor einer baulichen Beanspruchung gesichert.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund der temporären Begrenztheit grundlegend gering. Für die Anlieferung der Bauteile und für den allgemeinen Baustellenverkehr kann die bereits bestehende Erschließung durch den „Weißen Weg“ genutzt werden. Zur Zwischenlagerung von Bauteilen, können die bisher als Garten genutzte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, entsprechend aufbereitet, genutzt werden, so dass keine Beanspruchung externer Flächen für das Bageschehen erfolgen muss.

Bei den **anlagenbedingten Auswirkungen** ist festzuhalten, dass die Umsetzung der Planung das Schutzgut nur geringer Höhe beeinträchtigt.

Mit der bestehenden Einfassung des Plangebietes in der Ortschaft Borg, anteilig auf Fläche eines genutzten Gartengrundstücks besteht durch Umsetzung der Planung zudem keine erhebliche Beeinträchtigung eines landschaftlich unzerschnittenen Freiraums. Es wird kein Kernbereich landschaftlicher Freiräume mit der Planung berührt.

Erhebliche **Betriebsbedingte Auswirkungen** sind durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Es wird am Standort der Ortschaft Borg keine grundsätzlich neue Nutzung etabliert, die von der Bestandssituation abweicht, sodass keine neuen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Mit der entsprechend § 9 Abs. 1 Nr.

20 und 25a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahme P1 wird jedoch die bestehende und künftige Flächeninanspruchnahme benachbarter Biotopflächen und die damit einhergehende Beeinträchtigung reduziert.

Insgesamt ist für das Schutzgut Fläche eine geringe, nicht erhebliche Beeinträchtigung durch Umsetzung der Planung des B-Plans Nr. 96 zu konstatieren. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft, Lufthygiene und Nutzung erneuerbarer Energien

Bestand und Bewertung:

Gemäß der Darstellung des GLRP Vorpommern (2009) liegt die Ortschaft Borg noch im niederschlagsnormalen Bereich im Übergang zum niederschlagsbegünstigten Bereich. Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt entsprechend der Ausführungen des Landschaftsplans (2001) zudem im Bereich des „Westlichen Küstenklimas“, wobei der Ribnitzer See und die Ostsee insbesondere für die angrenzenden Stadtbereiche eine ausgleichende Funktion übernehmen, was sich in einer erhöhten durchschnittlichen Luftfeuchte, einer geringeren Frühlings- und Sommertemperatur sowie in einer höheren Herbst- und Wintertemperatur äußert. Im Stadtgebiet übernehmen neben den Küstengewässern insbesondere die Niederungsbereiche sowie die flächigen Gehölzflächen lokal- bzw. kleinklimatische (Wohlfahrts-)Funktionen.

Im Bestand weist das Plangebiet nur eine sehr geringe Prägung durch Versiegelung und Bebauung auf. Die Ortschaft Borg wird im Weiteren durch eine überwiegend lockere Bebauung durch Ein- oder kleinere Mehrfamilienhäuser mit Gartengrundstücken charakterisiert. Dementsprechend ergeben sich nicht oder nur sehr geringfügig die klimatischen Aspekte bzw. Vorbelastungen des Siedlungsbereiches bzw. urban geprägter Gebiete.

Eine wesentlich bedeutsame Funktion für die Kalt- und Frischlufterzeugung der Stadt Ribnitz-Damgarten und das Umland ist im Bestand aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche und der bisherigen Nutzungsprägung für das Plangebiet auszuschließen. Mikroklimatisch sind im Bestand jedoch die unversiegelten, begrünten Freiflächen sowie die Gehölzflächen wirksam.

Benachbart zum Plangebiet bestehen ackerbaulich genutzte Flächen. Grundlegend sind im Bereich landwirtschaftlicher Flächen auch Staubemissionen möglich. Mit dem landwirtschaftlichen Betrieb einhergehende Staubemissionen sind jedoch auf wenige Fahrzeugeinsätze im Jahr beschränkt.

Eine Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt derzeit nicht auf der Fläche des Geltungsbereiches.

Mit den dargestellten Bodenverhältnissen im Plangebiet (Vgl. 2.1.3 Schutzgut Boden) werden keine besonders erhöhte Speicherfunktion von Kohlenstoffdioxid (CO₂) im Plangebiet durch z.B. das Vorhandensein von Moorböden indiziert. Eine gewisse Speicherung von CO₂ erfolgt im Geltungsbereich am randlich gelegenen Altbaumbestand sowie im südlichen Teil des Geltungsbereiches durch den Hasel- und Zitterpappelaufwuchs.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingt sind aufgrund der zeitlichen Beschränktheit der vergleichsweisen sehr kurzen Bautätigkeit und bei Einhalten der umweltrelevanten Vorgaben für die Baumaschinen keine erheblichen Auswirkungen auf Luftqualität und Klima zu erwarten. Temporär kommt es zu Staubeentwicklung infolge der Bautätigkeit und einer minimalen Erhöhung der Abgasbelastung durch Baumaschinen kommen.

Als **anlagenbedingte Auswirkungen** bei Umsetzung der Planung sind zunächst in sehr geringfügigem Ausmaß die Überprägung der kleinklimatischen Grünflächen und in geringem Ausmaß die Beseitigung von flächigem Gehölzaufwuchs im südlichen Teil des Geltungsbereich zu konstatieren, was das gebundene CO₂ freisetzt. Dies betrifft maximal 1.341 m² Gehölzfläche. Im Sinne des Schutzzutes als positive anlagenbedingte Auswirkung ist jedoch die festgesetzte Pflanzmaßnahme P1 zu werten, durch der auf 922 m² Gehölze gepflanzt werden bzw. durch Sukzession entstehen können und mittelfristig die mit Umsetzung der Planung entstehende Beeinträchtigung zu einem großen Teil vor Ort ausgleichen können.

Die im Plangebiet vorgesehene, kleinflächige Nutzung führt jedoch nicht zu einer Zerstörung eines potenziellen Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes oder zu einer erheblich nachteiligen Beeinflussung des lokalen Mikroklimas.

Hinsichtlich der **betriebsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzzut ergeben sich keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Lufthygiene. Durch Umsetzung der Planung ist nutzungsbedingt zudem nicht von einer relevanten Erhöhung des Eintrags von Luftschadstoffen auszugehen.

Insgesamt ergeben sich durch Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzutes Klima / Luft, Lufthygiene.

Nutzung Erneuerbarer Energien - Klimawandel:

Das Vorhaben ist zudem im übergeordneten Kontext des durch anthropogene Einwirkung beschleunigten und intensivierten Klimawandels zu bewerten, dessen Folgewirkungen sich in ökologischen, ökonomischen und sozialen Schäden bzw. Problemen widerspiegeln. Diesbezüglich ist zudem die aktuelle geopolitische Situation zu berücksichtigen, die den bundesweiten Bedarf, aber auch den Bedarf auf lokaler Ebene der Städte und Gemeinden vorgibt, die Nutzung fossiler Rohstoffe drastisch zu reduzieren und den Ausbau erneuerbarer Energien erheblich zu beschleunigen. Vor dieser Kulisse ist das mit dem B-Plan 96 verfolgte Vorhaben als marginal hinsichtlich seines Einflusses und seiner Auswirkungen zu bewerten. Im geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) besteht jedoch potenziell die Möglichkeit zur Nutzung von Photovoltaikmodulen auf den Dachflächen der neugebauten Häuser.

2.1.6 Schutzzut Landschaft - Landschaftsbild

Bestand und Bewertung:

Im Kartenportal des LUNG (Abruf 11/2023) wird das Plangebiet hinsichtlich seines Landschaftsbildpotential nicht näher kategorisiert bzw. keinem konkreten Landschaftsbildpotenzial zugeordnet. Dementsprechend erfolgt eine Bewertung des Landschaftsbildraumes als gering – mittelwertig. Der Landschaftsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten ordnet die Ortschaft Borg dem Landschaftsraum „Ackerflächen um Ribnitz“ zu, welcher als gering bewertet wird. Entlang der westlichen Seite der Ortschaft ist zudem ein Rad- und Wanderweg dargestellt, welcher als „Erholungsinfrastruktur“ die Erlebbarkeit der Landschaft ermöglicht. Nach GLP MV wird in Karte IV im erweiterten Planungsumfeld die mehrere 100 m nördliche stehende Windenergieanlage Anlage als störendes Landschaftsbildelement bezeichnet. Die südlich von Borg gelegene Bundesstraße B105 (bei den Borger Tannen) ist ebenfalls als störendes Landschaftsbildelement in verzeichnet. Nördlich der Ortschaft verläuft zudem eine Stromtrasse in nordwestliche Richtung. Das Schutzzut ist hinsichtlich seiner Funktion um die Ortschaft Borg im Bestand daher als stark vorbelastet einzustufen. Weiterhin weisen die um die Ortschaft liegenden Ackerflächen eine sehr geringe Strukturdichte an landschaftsbildprägenden Elementen auf. Das Ortsbild selbst wird im Bestand durch eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt, zumeist mit Satteldächern. Lediglich die südwestlich in der Ortschaft erfolgte Siedlungserweiterung mit dichter Bebauung, z.T. mit Häusern im Bungalowstil und

geringer Dachneigung weicht von der bisherigen Prägung des Ortsbildes ab und mindert dieses damit partiell.

Hinsichtlich der Geländetopographie ist eine Höhendifferenz von 1,8 m auf 108 m Strecke zu verzeichnen. Folglich lässt sich das Gelände im Geltungsbereich als vergleichsweise eben bezeichnen. Das Plangebiet wird in der Bestandssituation fast allseitig eingefasst, durch angrenzende Grundstücke oder Gehölze. Der Geltungsbereich wird damit optisch von der umlegenden weitestgehend entkoppelt. Besondere Sichtachsen und Sichtbeziehungen aus dem Plangebiet heraus ergeben sich damit nicht. Eine im Bestand sinnlich wahrnehmbare Sichteinheit bildet jedoch der naturnahe Komplex aus dem nördlichen des Plangebietes verorteten Kleingewässers mit Gehölzsaum sowie der Baumhecke entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Die Sichtbeziehung steht jedoch nur einem eingeschränkten Nutzerkreis zur Verfügung, da diese nur durch Betreten eines Privatgrundstückes erlebbar ist.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG können Eingriffe in Natur und Landschaft auch durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht werden. Ein Vorhaben stellt einen Eingriff dar, wenn es zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Dies ist i.d.R. der Fall, wenn es zu sichtbaren, nachteiligen Veränderungen der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt kommt bzw. wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Baubedingte Auswirkungen sind aufgrund deren temporären Beschränktheit nicht als erheblich einzustufen. Für die Bautätigkeit ist keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches bzw. der freien Landschaft abzuleiten.

Bezogen auf die **anlagenbedingten Auswirkungen** ist, ausgehend von der Bestandssituation, das durch die Planung ermöglichte Vorhaben nicht als erhebliche, geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die für einen eingeschränkten Nutzerkreis bestehenden Sichtbeziehungen auf den Privatgrundstücken bleiben nach Umsetzung der Planung für einen eingeschränkten Nutzerkreis erhalten. Eine nachteilige Auswirkung durch die Umsetzung der Planung auf das Landschaftsbild bezogen auf die Umgebung der Ortschaft Borg ist nicht abzuleiten. Das Planungsumfeld weist im Bestand nur eine geringe Funktion für das Landschaftsbild auf und wird durch Zerschneidungsachsen und störende Elemente beeinträchtigt, sodass die kleinflächige Siedlungserweiterung innerhalb eingefassten Gebietes keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes darstellt. Landschaftsbildprägende Strukturelemente, v.a. die Kleingewässer und die Altbäume der Baumhecke am östlichen Rand des Geltungsbereiches bleiben nach Umsetzung der Planung erhalten. Damit bleibt nach Umsetzung der Planung ebenfalls die bestehende Einfassung und Abschirmung des Plangebietes erhalten. Lediglich an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, jedoch in der Sichtachse zum Landschaftsbild störendem Element der B105 entsteht eine Öffnung. Diesbezüglich ist zu erwarten, dass eine ortstypische Einfriedung mit Siedlungshecken erfolgt.

Das Ortsbild wird durch Umsetzung der Planung ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich am baulichen Bestand der Ortschaft, sodass eine Integration des Plangebietes in die Ortschaft hinsichtlich Bauweise und – dichte sowie Gebäudehöhe gewährleistet wird. Gegenüber dem zugunsten der Aufstellung des B-Plan Nr. 96 aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 sind die anlagenbedingten Auswirkungen der Planung positiv zu werten, da eine verbesserte Integration der zusätzlichen Wohneinheiten in das vorhandene Ortsbild gewährleistet werden kann.

Erhebliche **Betriebsbedingte Auswirkungen** durch Umsetzung der Planung nicht abzuleiten. Durch die getroffene Festsetzung P1 wird gegenüber der Bestandssitua-

tion ein Fehlverhalten der Flächennutzer, welches betriebsbedingte Auswirkungen verursacht, eingeschränkt.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

2.1.7 Schutzgut Flora – Biologische Diversität

Bestand und Bewertung: Folgende Vegetations- bzw. Biotopausstattung besteht im Geltungsbereich (die Bezeichnungen in Klammern beziehen sich auf zugehörigen Biotoptypenplan – siehe Plan Nr. 1.1):

1. Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (1.9.1 – WVB) überlagert mit Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX), geschützt nach § 20 NatSchAG M-V
2. Baumhecke (2.3.3 – BHB), geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V
3. Älterer Einzelbaum (2.7.1 – BBA), StØ (Stammdurchmesser) >50cm, geschützt gem. § 18 NatSchAG M-V (StU (Stammumfang) > 100 cm), hier: Baum Nr. 18
4. Jüngerer Einzelbaum (2.7.2 – BBJ), StØ <50cm, tlw. geschützt gem. § 20 NatSchAG M-V, hier: Baum Nr. 4 und 25
5. Nährstoffreiches Stillgewässer (5.4 – SE), Überlagerung als Soll (UGS), Anteile im Plangebiet hauptsächlich: Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (6.6.6 – VSX), hier: Weiden
6. Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 – GMA), nur marginale Flächenanteile im Plangebiet, kleinflächige Nutzung
7. Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3 – RHU)
8. Sandacker (12.1.2 – ACS), nur marginale Flächenanteile im Plangebiet
9. Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4 – PHW)
10. Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PEG)
11. Nutzgarten (13.8.3 – PGN)
12. Ziergarten (13.8.4 – PGZ), mit Artenarmen Zierrasen (PER)
13. Pfad, Rad- und Fußweg (14.7.1 – OVD)

Im östlichen bzw. nordöstlichen Bereich ist das Plangebiet überwiegend durch Ziergarten (PGZ) und Bestandsgebäude (Nebenanlagen) geprägt. Nichtheimische Siedlungshecken (PHW) aus Thuja, Scheinzypresse, Kirschlorbeer werden zur Grundstückseingrenzung genutzt. Östlich wird das Grundstück über eine unbefestigte, teilversiegelte Zufahrt (OVD) erschlossen. Im nordöstlichen Plangebiet greift in geringfügigem Ausmaß die angrenzende, kleinflächige Grünlandnutzung (GMA) mit hohem Grasanteil und im Bereich der Kräuter mit Sauerampfer, Löwenzahn und Spitzwegel auf den Geltungsbereich über. Südöstlich im Plangebiet geht die Ziergarten- bzw. Rasennutzung in eine weniger intensiv gepflegtere Bereiche über, was sich in der Ausprägung einer Ruderalen Staudenflur (RHU) im Wechsel mit Artenreichen Zierrasen (PEG) äußert. Die Staudenflur ist zum Teil durch Neophyten durchsetzt (Goldrute, Topinambur) und geht in Himbeerpflanzungen am Zaun über. Dem Bereich der Ruderalen Staudenflur schließt sich in westlicher Richtung ein Vorwald (WVB) an, der insbesondere östlich durch engwachsene und mehrstämmige, junge Zitterpappeln (*Populus tremula*) und westlich durch Hasel (*Corylus avellana*) geprägt ist. Aufgrund der Lage in der freien Landschaft unterliegt die Fläche als BFX auch

dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V. Im Unterwuchs des Vorwaldes wachsen in lückiger Deckung, Gundermann, Knoblauchrauke, Springkraut, Flieder, Traubenkirsche, Eichensämlinge, Weißdornschröcklinge und Nelkenwurz. Südlich des Vorwaldes schließt sich ein schmaler Saumstreifen (RHU) mit Land-Reitgras, Weißem Gänsefuß, Kletten-Labkraut, Acker-Kratzdistel, Echtem Johanniskraut und wiederum Nelkenwurz an. Als Neophyt kommt hier auch der Schmalblättrige Doppelsame auf. Diesem Bereich ist bereits eine Ackernutzung (ACS) vorgelagert, welche sich noch mit geringen Anteilen im Plangebiet befindet. Im nordwestlichen Teil des Plangebiets setzt sich die Gartennutzung fort; der Biotoptyp Nutzgarten (PGN) und ein Großteil des Baumbestandes, vorwiegend Obstbäume (BBA und BBJ), konzentrieren sich in diesem Bereich. Vorgenannte Biotoptypen sind überwiegend als naturschutzfachlich gering bis mittelwertig einzustufen. An den Gartenbereich mit Obstbäumen schließen sich naturschutzfachlich höherwertige, gesetzlich geschützte Biotope (vgl. Aussagen Abschnitt „Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope“ in Kapitel 1.2.2) nördlich und westlich an. Vom nördlichen Gewässerbiotop ragen v.a. einige Quadratmeter Fläche des Saumbereiches und der umstehende Gehölze (VSX) in das Plangebiet hinein. Bei dem geschützten Gehölzbiotop (BHB) an der westlichen Geltungsbereichsgrenze, innerhalb des Plangebietes, befinden sich v.a. Anteile des Grabens / der Senke mit schmalen Krautsaum (z.T. mit Grünschnitt überdeckt) und der Traufbereich der älteren Weiden.

Die Biologische Vielfalt bezogen auf die Diversität an Pflanzen ist im Bestand als größtenteils geringwertig einzustufen, da selbst die höherwertigen Biotope eine geringe floristische Artenanzahl aufweisen. Gefährdete und seltene Pflanzenarten wurden nicht erfasst. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich zum Teil um bereits einer Nutzung des Siedlungsbereiches unterliegenden Flächen (Hausgarten) und die restlichen unterliegen aufgrund ihrer räumlichen Nähe ebenfalls dem Einfluss des Siedlungsbereiches. Dies äußert sich unter anderem im Vorhandensein z.T. invasiver oder zumindest dominant auftretender Pflanzenarten (z.B. Topinambur, Schmalblättriger Doppelsame, Lorbeer-Weißdorn, Goldrute), was als negativer Faktor für die Pflanzenvielfalt zu werten ist.

Eine bestehende Beeinträchtigung des Schutzgutes und dem Teilaspekt der Biodiversität stellt der Eintrag von Nährstoffen durch Düngemittel und Pflanzenschutzmittel aus der umliegend stattfindenden, landwirtschaftlichen Nutzung dar.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Eine direkte Betroffenheit der naturschutzfachlich höherwertigen, gesetzlich geschützten Biotope ist durch Umsetzung der verfolgten Planung ausgeschlossen. Ein Eingriff findet hingegen hauptsächlich auf den Zierrasenbereichen und tlw. auf Fläche der Staudenflur sowie beim Zitterpappel- und Haselaufwuchs statt.

Die **baubedingte**, temporäre **Auswirkung** durch Umsetzung der Planung beschränkt sich auf das Plangebiet und deckt sich demzufolge mit den dauerhaften, **anlagenbedingten Auswirkungen** durch Umsetzung der Planung. Anlagenbedingt kommt es mit Umsetzung der Planung zur Beseitigung insbesondere von artenarmen Rasenflächen, Staudenflur, Ziergehölzen und Gehölzsukzessionsflächen (vorwaldähnliche Strukturen). Bezogen auf das Schutzgut ist die Beeinträchtigung damit als gering- bis mittelwertig einzustufen. Seltene oder gefährdete Pflanzenarten unterliegen keiner Beeinträchtigung. Die anlagenbedingte Beseitigung der Gehölzsukzession ist aufgrund der zugleich bestehenden Prägung als geschütztes Biotop als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen, die auszugleichen ist.

Die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes bezüglich der Gehölzbeseitigung ist jedoch in dem Kontext zu bewerten, dass mit dem zugunsten der Aufstellung des B-Plans Nr. 96 aufzuhebenden Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 bereits eine Überplanung derselben Fläche baurechtlich ermöglicht wurde.

Erhebliche **Betriebsbedingte Auswirkungen** ergeben sich durch Umsetzung der Planung nicht. Nach Umsetzung der Planung unterliegt das Schutzgut den gleichen mittelbaren Auswirkungen wie in der Bestandssituation, da die überplanten Flächen im Geltungsbereich bereits gärtnerisch genutzt werden und die nach Umsetzung der Planung entstehenden Hausgärten gleichsam wirken. Die Pflanzmaßnahme P1 reduziert jedoch etwaige Einträge, in die angrenzenden, geschützten Biotopstrukturen und ist im Sinne des Schutzgutes als positiv zu bewerten.

Insgesamt sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und die Biologische Vielfalt durch Umsetzung der Planung zu konstatieren. Es sind keine hochwertigen Biotope (Wertstufe 3 oder höher) direkt betroffen. Im Teilaspekt des Schutzgutes erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung eines geschützten Biotops (im Bereich der Vorwaldstruktur – siehe Abschnitt Geschützte Biotope und Geotope in Kapitel 1.2.2), welche auszugleichen ist.

Die weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

2.1.8 Schutzgut Fauna – Biologische Diversität

Bestand und Bewertung:

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches besteht überwiegend aus Zierrasenfläche und Zielgehölzen und weist damit ein geringes Lebensraumpotenzial im Sinne des Schutzgutes und insbesondere für anspruchsvolle Tierarten auf. Durch die intensive Pflege sowie die gärtnerische Nutzung der Fläche, ebenfalls durch die räumliche Nähe angrenzender Wohnnutzung werden die Flächen zudem im Bestand hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion bereits beeinträchtigt. Das Vorhandensein störungsanfälliger Tierarten wird damit eingeschränkt. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches herrscht durch den Aufwuchs von Zitterpappeln und Haselnuss eine größere Strukturvielfalt vor, die damit ein etwas größeres Lebensraumpotenzial beherbergt. Weiterhin ist am östlichen und nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches ein Altbaumbestand aus Silber-Weiden und Eschen als Teil einer Baumhecke und eines Kleingewässersaums verortet, der aufgrund seiner Struktur ein hohes Lebensraumpotenzial aufweist; v.a. für Insekten, Spinnen und Vögel sowie Fledermäuse. Dem der nordöstlichen Ecke des Plangebietes angrenzende sowie östlich nahe gelegene Kleingewässer weisen potenziell einen Lebensraum für Amphibien und Kleinstlebewesen. Das Lebensraumpotenzial der Kleingewässer wird allerdings durch die angrenzende landwirtschaftliche, intensive Nutzung mit Ackerbau sowie das im Begutachtungszeitraum beobachtete, frühlommerliche Trockenfallen eingeschränkt. Das Trockenfallen wurde bereits während der Vermessungsarbeiten 2018 festgestellt.

Beide Gewässer wurden hinsichtlich ihres Amphibienvorkommens im Jahr 2019 überprüft (INSTITUT BIOTA 2019). Im nördlich des Plangebiet verorteten Kleingewässers wurde ein Exemplar der Erdkröte (*Bufo bufo* – Rote Liste 3 in MV) festgestellt. Weiterhin wurde die fast vollständige Austrocknung des Gewässers im Juli 2019 beobachtet. Beim Gewässer östlich des Geltungsbereichs konnten Kaulquappen der Erdkröten erfasst werden, ein späterer Nachweis gelang jedoch nicht. Zusätzlich erfolgte der Nachweis von zwei adulten Teichmolchen (*Lissotriton vulgaris* - RL 3 in MV) sowie zwei Larven der Tierart.

Als besonders hervorgehoben benannter Belang der unteren Naturschutzbehörde erfolgte zudem die Erfassung von Eulenvögeln. Hierbei gelang kein Nachweis von Tieren und es ergaben sich ebenso keine Hinweise auf eine Brutfähigkeit im Baumbestand in sowie um das Plangebiet (INSTITUT BIOTA 2019).

Im Bereich des Altbaumbestandes im Randbereich des Plangebietes wurden insbesondere an den Silber-Weiden Bruchstellen und Höhlungen erfasst und zudem ein Kleiber (*Sitta europaea*) verortet. Neben den offensichtlich einsehbaren Höhlungen ist

der Kleiber ein guter Indikator für das Vorhandensein von Höhlungen, die von anderen Höhlenbrütern im Bereich der Brutvögel und von Fledermäusen als Sommerquartiere genutzt werden können sowie holzbewohnende Käfer und andere Insekten. *Bilder einiger Höhlungen und anderweitiger Habitatstrukturen finden sich im Anhang 1 des Artenschutzfachbeitrages.* Eine Einschränkung bzgl. der Artenzusammensetzung im Altbaumbestand besteht jedoch durch die anthropogene Störwirkung in der Bestandsnutzung und von angrenzender Wohnnutzung, sodass überwiegend störungstolerante Arten zu erwarten sind. Plausibel wäre jedoch ein Vorkommen mit Brutgeschehen im Altholzbestand von z.B. der Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Kohlmeise (*Parus major*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) und Grauschnäpper (*Muscicapa striata*). Im Altbaumbestand, aber gleichfalls im vorwaldähnlichen Gehölzbestand sind weiterarten Arten wie der Buchfink (*Fringilla coelebs*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) oder Amsel (*Turdus merula*) zu erwarten.

Das Plangebiet und sein direktes Umfeld sind damit im Bestand hinsichtlich seiner Funktion gering- bis mittelwertig und im nordöstlichen Bereich als höherwertig einzustufen. Selbiges ist bezogen auf die Biodiversität bezogen auf die faunistische Artenvielfalt zu konstatieren. Im Bereich der genutzten und in jüngerer Vergangenheit brachgefallenen Flächen sind hauptsächlich ungefährdete, häufige Arten anzutreffen bzw. besteht ein entsprechendes Lebensraumpotenzial; beim Altbaumbestand und den Kleingewässern wurden jedoch auch gefährdete Arten nachgewiesen (z.B. Amphibien der Rote Liste 3 von MV).

Die Bewertung des Plangebietes hinsichtlich des Vorkommens weiterer Artengruppen bzw. nach § 44 BNatSchG geschützter Arten können im Artenschutzfachbeitrag nachvollzogen werden.

Betroffenheit durch das Vorhaben

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Fauna ergibt sich in geringem Maße, v.a. durch die Beseitigung/Beräumung von flächigen Zitterpappel- und Haselbeständen, wovon v.a. häufige Arten, z.B. typische Siedlungs- und Gartenvögel betroffen sind. Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung können Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung einiger Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (Vgl. Kapitel 2.4 und Artenschutzfachbeitrag). Da in die wertvollen Lebensräume im Plangebiet und angrenzend nicht eingegriffen wird, die Gartenbereiche nach Umsetzung der Planung erhalten bleiben sowie für besonders und streng geschützte Arten gem. Anhang IV FFH-Richtlinie Maßnahmen ergriffen werden, erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fauna

Baubedingt wird es zu Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und insbesondere deren Geräuschimmissionen kommen. Die Beeinträchtigung wird in ihrem Wirksamwerden dadurch gemindert, dass der das Plangebiet bereits als Siedlungsbereich bzw. angrenzend zum Siedlungsbereich anthropogen vorbelastet ist und das vorhandene Artenspektrum an daraus resultierender Störung gewohnt ist. Durch eine strikte Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung werden erhebliche Störungen (bei der Avifauna) ausgeschlossen.

Durch Umsetzung der Planung wird es **anlagenbedingt** zur Beseitigung von Flächen bzw. Biotopen überwiegend geringer bis mittlerer Wertigkeit kommen, die wenig Lebensraumpotenzial, insbesondere für anspruchsvolle Arten, bieten. Damit erfolgt u.a. die Beeinträchtigung der Artengruppen Spinnen, Insekten und gehölzbrütende Vogelarten sowie des Bodenedaphons. Mittelfristig kann der Lebensraum für genannte Artengruppen weitestgehend wiederhergestellt werden, da nach Umsetzung der Planung begrünte Gartengrundstücke und durch die Festsetzung P1 auf über 900 m² neue Gehölzfläche entstehen. Bezüglich der anlagenbedingten Beeinträchtigungen ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass im südlichen Teil des Geltungsbereiches, beim

Gehölzaufwuchs, bereits durch den Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 12 Bau-recht besteht, welcher zugunsten der Aufstellung des B-Plans Nr. 96 aufgehoben wird.

Erhebliche **Betriebsbedingte Auswirkungen** sind vorhabenbedingt am Standort nicht zu erwarten, da diese bereits durch Wohnnutzung in der Ortschaft Borg bestehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes und des Teilaspektes der faunistischen Artenvielfalt (Biodiversität) kann, unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen, ausgeschlossen werden.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung mit berücksichtigt und entsprechend kompensiert.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung des Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG MV). Gemäß § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches bestehen mit Ausnahme eines Carports sowie einiger Gartenschuppen keine baulichen Anlagen und demzufolge Baudenkmale. Im GeoPortal.MV sind jedoch auch für die gesamte Ortschaft Borg keine Baudenkmale verzeichnet. Im Kartenportal sowie in Karte 4 (Anlage 4) des Landschaftsplans sind ebenfalls keine Bodendenkmale für das Plangebiet und die Ortschaft Borg verzeichnet. Für Teile der Ortschaft Borg ist jedoch ein Bodendenkmal bekannt, auf das bei der V: Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten hingewiesen und in die Planzeichnung des B-Plan Nr. 96 übernommen wurde. Die konkrete Lage und Ausdehnung ist jedoch ungewiss. Bei Fund eines bisher nicht verzeichneten Bodendenkmals oder bei einem vorhandenen Bodendenkmal können mögliche Veränderungen oder Beseitigungen nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Baudenkmale sind von der Umsetzung der Planung nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von einem Vorhandensein eines Bodendenkmals für einen Großteil der Fläche im Geltungsbereich auszugehen. Bei Umsetzung der Planung ergibt sich diesbezüglich daher eine Betroffenheit des Schutzgutes.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen des Bodendenkmals können beseitigt oder verändert werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird und die weiteren Vorschriften eingehalten werden (siehe Ausführungen Kapitel 3.7 der Begründung). Bei sachgemäßer Dokumentation und Bergung des Bodendenkmals kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden.

Sonstige Sachgüter und –Zusammenhänge werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.10 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig im unterschiedlichen Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den

Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungsgefügen zu betrachten.

Stark miteinander verknüpft sind beispielsweise die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser. In diesem Wirkungsgefüge, einschließlich Flora und Fauna, sind in Anbetracht der Kleinflächigkeit der Planung in Verbindung mit der dabei vorgesehenen geringfügigen GRZ sowie den getroffenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Wechselwirkungen auf den Naturhaushalt und die Umwelt zu prognostizieren.

Die Auswirkungsbetrachtung der einzelnen Schutzgüter, ist in den vorangegangenen Kapiteln bereits umfassend erfolgt. Eine erhebliche Kumulation aufgrund von Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten, da im Bereich der einzelnen Schutzgüter ausschließlich geringe und vereinzelt mittlere, nicht erhebliche Beeinträchtigungen erfolgen.

2.1.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Im direkten Umfeld der Planung bestehen keine Industriegebiete oder Betriebe mit gefährlichen Stoffen oder Gefahrgütern. Laut den Daten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern befindet sich eine Windenergieanlage in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet, eine Kompostieranlage in ca. 2,7 km Entfernung nördlicher Richtung bei Körkwitz sowie eine Bauabfallaufbereitungs- und Sortieranlage ca. 1,3 km nördlich vom Plangebiet. Aufgrund der Entfernung der Anlagen ist keine erhöhte Anfälligkeit für den Geltungsbereich hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen abzuleiten.

Eine Zugänglichkeit für den Brandschutz und Löschfahrzeuge wird im Rahmen der geplanten Erschließung entsprechend der geltenden technischen Regelwerke sichergestellt, so dass im Eintreten eines Brandfalles geeignete Löschmaßnahmen eingeleitet werden können.

Hochwasserschutz:

Das Plangebiet liegt in keinem Hochwasserrisikogebiet und in keinem Überschwemmungsgebiet. Es liegen keine größeren Stand- oder Fließgewässer in der Nähe des Plangebietes, von denen ein Überschwemmungsereignis ausgehen kann. Folglich sind auf den Gefahrenkarten des GeoPortal MV (Abruf 12/2023) keine Überschwemmungsflächen bei Ereignissen niedriger bis hoher Wahrscheinlichkeit dargestellt. Eine Verschlechterung hinsichtlich extremer Hochwasserereignisse ist durch Umsetzung der Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Im B-Plan Nr. 96 wird eine Maßnahme zur Einleitung des im allgemeinen Wohngebiet auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers in nördlich ans Plangebiet angrenzende Kleingewässer vorgegeben. Die Maßnahme soll ein dauerhaftes Trockenfallen des Kleingewässers verhindern. Bei Starkregenereignissen wäre ein potenziell ein Übertreten des Wassers über die eingemessene Böschungskante des Gewässers denkbar. Allerdings besteht zwischen Wohngebiet und oberer Böschungskante ein Puffer von 10 m und zu den Baufeldern jeweils ein noch größerer Abstand. Vom nächstgelegenen Baufeld zur unteren Böschungskante besteht zudem ein Gefälle von ca. 1 m als geländemorphologische Barriere. Weiterhin besteht ein leichtes Gefälle in nordöstliche Richtung, sodass bei Übertreten des Gewässers die Fließ- bzw. Ausbreitungsrichtung des Wassers vom Plangebiet wegführt. Schließlich wird mit der Pflanzmaßnahme P1 ein Gehölzriegel zwischen Gewässer und dem Wohngebiet vorgeschaltet, welcher eine zusätzliche Barriere für potenziell übertretendes Wasser darstellt. Eine Gefährdung für die Wohnnutzung ist mit der damit bestehenden Sachlage sicher zu verneinen.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Straße „Weißer Weg“. In der Straße „Weißer Weg“ besteht eine Wendeschleife für das allgemein eingesetzte 3-achsige Müllfahrzeug, wodurch eine sachgerechte Abfallentsorgung gesichert werden kann. Eine Erschließung des Plangebietes für die Schmutzwasserableitung ebenfalls über die Anbindung der Leitungen des Weißen Weges möglich. Das von den Dachflächen anfallende, unbelastete Regenwasser wird in das nördlich ans Plangebiet angrenzende Kleingewässer geleitet. Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden. Eine ausführliche Beschreibung zur geplanten Entsorgung bzw. zum sachgerechten Umgang mit Abwasser und Abfall findet sich in Kapitel 6.9 der Begründung.

2.1.12 Kumulationswirkung von Gefahren und Risiken im Zusammenhang mit anderweitigen Planungen

Aufgrund der vorhabenbedingt geringen Auswirkungen auf die Umwelt sowie den Naturhaushalt ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand und aufgrund vorliegender Umweltprüfung keine Kumulationswirkungen zu anderen Planungen im erweiterten Planungsumfeld. Vorhabenbedingt entstehen damit im Stadtgebiet bzw. Gebiet des Ortsteils Borg keine schwerwiegenden Gefährdungs- und Risikofaktoren, die für ggf. künftige Planungen der Stadt und Nachbargemeinden relevant sein könnten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei der Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung (Gartennutzung des nördlichen Teilbereiches) weiterhin aufrechterhalten werden und die Gehölzsukzession auf den brachliegenden Flächen weiter voranschreiten würde. Bei einer ausbleibenden Nutzung des nördlichen Teils des Geltungsbereiches und damit einhergehendem Brachfallen der Fläche wäre potenziell die Ausbreitung des Gehölzbestandes anzunehmen. Durch die direkte Anbindung an den Siedlungsbereich der Ortschaft Borg ist bei Nichtdurchführung der Planung dennoch von einer anthropogenen Wirkung auf die Schutzgüter in ähnlicher Intensität auszugehen.

Durch die in der Nullvariante entfallenden Pflanzmaßnahme P1 als Puffer ist jedoch in dieser von der fortgesetzten Beeinträchtigung der geschützten Biotope durch die bestehenden Nutzungen am Standort auszugehen (Ablagerung von Abfall und Grünschnitt).

Weiterhin wäre bei der Nullvariante, im Sinne der Nichtaufstellung des B-Plans Nr. 96, davon auszugehen, dass der Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 14 nicht aufgehoben worden und umgesetzt worden wäre, was zu einer dichteren Bebauung im Plangebiet mit einer höheren Auswirkung auf den Naturhaushalt und die Umwelt einhergehen wäre.

2.2.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

Durch Umsetzung des Vorhabens ergeben sich geringfügige und m.E. mittlere Auswirkungen bei den Schutzgütern durch die Flächeninanspruchnahme mit anteiligem Vegetationsverlust und Versiegelung, die verschiedene Auswirkungen auf die Naturhaushaltsfunktionen bedingen. Durch die vorgesehene Pflanzmaßnahme P1 ergeben sich jedoch auch positive Auswirkungen, insbesondere auf höherwertige Biotope im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes.

Tabelle 2: Übersicht – schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	▪ Temporärer Aushub für Baugruben und Kabelkanäle, Temporäre Bodenverdichtung durch Maschinenbetrieb und Lagerfläche	▪ Bodenverdichtung und -beanspruchung durch zusätzliche Versiegelung; hierbei Verringerung der Bodenfunktionen in den zusätzlich beanspruchten Bereichen	▪ -keine wesentlichen Auswirkungen
Fläche	▪ Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung und Lagerung	▪ Neuversiegelung und Flächeninanspruchnahme für die Wohnnutzung und Nebenanlagen	▪ Reduktion unsachgemäßer Flächeninanspruchnahme im Bereich angrenzender Biotope
Wasser	▪ -keine wesentlichen Auswirkungen	▪ Geringe bis mittlere Einschränkung der GW-Neubildungsrate aufgrund Neuversiegelung und erhöhter Oberflächenabfluss im Bereich der zusätzlichen Versiegelung ▪ Aufwertung der hydrologischen Situation des nördlich ans Plangebiet angrenzenden Kleingewässers durch Regenwasserzuleitung	▪ -keine wesentlichen Auswirkungen
Klima/ Luft und Luft-hygiene	▪ Staubentwicklung infolge Bauaktivität	▪ geringfügige Veränderung des Mikroklimas und Kaltluftentstehung durch Neuversiegelung einschließlich Gehölzbeseitigung ▪ Minderung vorangegangener Auswirkung durch Pflanzmaßnahme P1	▪ Keine wesentlichen Auswirkungen
Flora, Fauna und Biodiversität	▪ Akustische u. optische Beeinträchtigungen der Fauna, durch Bauaktivitäten	▪ Verluste von bisher nutzbaren Habitaten, insbesondere durch Gehölzbeseitigung ▪ Zusätzliche Habitatspotenziale durch Pflanzmaßnahme P1 ▪ Keine wesentlichen Auswirkungen auf die Biodiversität	▪ In Summe keine Auswirkungen durch wesentlichen Auswirkungen durch die Planung mit Beeinträchtigungen und Maßnahmen
Landschaft /Landschaftsbild	▪ Keine wesentlichen Auswirkungen	▪ Keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft	▪ -keine wesentlichen Auswirkungen

Mensch, Gesundheit, Erholung	temporäre Lärmbelästigung durch Bauaktivität und Baufahrzeuge im erweiterten Planungsumfeld	keine erheblichen Auswirkungen	- keine wesentlichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	-keine wesentlichen Auswirkungen	-Potenzielle Beeinträchtigungen eines Bodendenkmals, keine Erheblichkeit bei sachgerechter Dokumentation und Bergung	-keine wesentlichen Auswirkungen

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Umweltprüfung besitzt bezüglich anderweitiger Planungsmöglichkeiten v.a. Relevanz, ob nach Maßgabe des § 44 BNatSchG artenschutzrechtlichen Kenntnisstand eine geeignetere Fläche zur Durchführung des Planungsziels geeignet ist. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits eingegründete/eingefriedete Fläche innerhalb der Ortschaft Borg, welche an die bestehenden Erschließungsstrukturen weitestgehend angeschlossen ist und auf der für einen Teil der Fläche bereits Baurecht bestand. Damit liegen mehrere Voraussetzungen vor, eine behutsame, kleinflächige Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Borg zu ermöglichen, um der nach wie vor bestehenden Nachfrage an Einfamilienhäusern zu begegnen. Einfamilienhäuser sind zudem bevorzugt in Siedlungsstrukturen zu integrieren, die bereits eine entsprechende Prägung des Ortsbildes aufweisen, was mit dem Standort Borg gewährleistet werden kann.

Damit sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderweitigen Flächen in der Ortschaft Borg und im weiteren Stadtgebiet Ribnitz-Damgarten bekannt, die besser geeignet wären und bei denen ein Zugriff auf die freie Landschaft, z.B. landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht zu vermeiden wäre.

Anderweitige Nutzungsmöglichkeiten der Fläche selbst stellen überwiegend intensivere Eingriffe dar, insbesondere wenn eine Planungsabsicht verfolgt wird, die eine dichtere Bebauung ermöglicht, wie ursprünglich mit dem Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Siedlung Borg“ vorgesehen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Allgemein: Gem. § 1a Abs.3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelten jedoch ebenfalls die naturschutzrechtlichen Regelungen, welche den Verursacher verpflichten, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind. In vorliegendem Fall können nachfolgende Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erfolgen:

- Spezifische Bauzeiten (Schutz der Fauna, insbesondere Brutvögel)
- Erhalt der im Plangebiet und angrenzend verorteten hochwertigen Gehölzstrukturen und Kleingewässer – Biotope NVP 03918 und NVP 03919 (Schutz von Flora und Fauna)

- Erhalt eines Großteils des vorhandenen Einzelbaumbestand (Schutz von Flora von Fauna)
- Nutzung bestehender Erschließungsstrukturen während der Bauphase und anlagenbedingt zur Verringerung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung (Schutzgut Boden, Fläche, Wasser, Flora und Fauna)
- Schutz des vorhandenen Baum- bzw. Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen nach den anerkannten Regeln der Technik, im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung
- Verringerung durch Nährstoff- und Schadstoffeintrag in hochwertige, geschützte Biotope durch vergrößerte Pufferflächen der Pflanzmaßnahme P1 (Schutz von Flora, Fauna, Wasser)
- Nutzung einer landschaftlich weitestgehend abgeschirmten und eingefassten Fläche (Schutz des Landschaftsbildes)
- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen, Eingrünung von Abfallbehältern, Höhe der Einfriedungen (Schutz des Ortsbildes, Landschaftsbildes)
- Vorgaben zur Beschränkung der Freiflächenversiegelung, Ausschluss von Schottergärten (Schutz von Boden, Fläche, Grundwasser, Flora und Fauna)
- Ausschluss der Vollversiegelung von privaten Stellplätzen (Schutz von Boden, Fläche)
- Einleitung des von den Dachflächen anfallenden, unbelasteten Regenwassers in das nördlich ans Plangebiet angrenzende Kleingewässer (Schutz von Wasser, Fauna)
- Schutz vor Kleintierfallen durch bauliche Ausgestaltung von Gullys und Schächten mit Ausstiegshilfen (Schutz der Fauna)
- Erhalt von im Baufeld befindlichen Totholzes (Schutz der Fauna)
- Verwendung von Amphibienschutzzäunen bzw. -leiteinrichtungen (Schutz von Fauna)
- Anbringen von Fledermausquartieren und Vogelnisthilfen (Förderung der Fauna)
- Verbot des Ausbringens von Fischen in die anliegenden Kleingewässer (Schutz der Fauna)
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung

3 Eingriffsbilanzierung

3.1 Ermittlung des Eingriffes / Kompensationserfordernisses

Allgemein: Die Umsetzung des Vorhabens stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff i.S.d. § 14 BNatSchG bzw. § 12 NatSchAG M-V dar.

Die Bestimmung des Kompensationserfordernisses erfolgt im Wesentlichen nach den „Hinweise(n) zur Eingriffsregelung“ (HzE M-V. 2018, Stand 2019), welche vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern herausgegeben wurden. Zur Voraussetzung für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bildet die Erfassung und Bewertung der durch die Umsetzung der Planinhalte betroffenen Biotoptypen. Die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen erfolgt unter Verwendung der aktuellen Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Die in den HzE vorgegebenen Bewertungen der Biotoptypen beruht auf der Codierung einer älteren Ausgabe der Kartieranleitung des Landes M-V (LAUN 1998).

Biotopwertermittlung

Für die betroffenen Biotoptypen erfolgt eine Biotopwerteinstufung in Anlehnung an die Anlage 3 der HzE 2018 M-V über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“. Maßgeblich ist der höhere Wert des jeweiligen Kriteriums. Das Kompensationserfordernis wird unter Berücksichtigung dieser Werteinstufung entsprechend folgender Zuordnung (durchschnittliche Biotopwerte) bestimmt:

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwertes

Wertstufe (nach Anlage 3)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).

Bei UVP-pflichtigen Vorhaben, bei direkter Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope und bei geplanten Vorhaben in größeren Flächen (ab 0,5 ha) eines Biotops ab der Wertstufe 3 ist nicht der durchschnittliche Biotopwert (siehe Tabelle 3) bei der Bestimmung des Kompensationsbedarfes in Ansatz zu bringen, sondern über eine differenzierte floristische und faunistische Kartierung die tatsächliche Ausprägung des Biotops zu bestimmen. Anhand der Kartierungsergebnisse erfolgt dann nach den Vorgaben der Anlage 4 (HzE) die Festlegung des Biotopwertes.

Tabelle 4 Ausführliche Biotopwertermittlung

Wertstufe	Unterer Biotopwert	Durchschnittlicher Biotopwert	Oberer Biotopwert
1	1	1,5	2
2	2	3	4
3	4	6	8
4	8	10	12

Bei Biotopen mit der Wertstufe 0 ergibt sich der Biotopwert aus der Zahl 1 abzüglich des bestehenden Versiegelungsgrades. Nachfolgende Tabelle listet alle Biotope, ihre Wertstufen sowie den zugeordneten Biotopwert auf.

Tabelle 4: Biotopwerte der kartierten Biotope, die einem Eingriff unterliegen

Biotop	Gef.	Reg.	Wertstufe	Biotopwert	Biotopwert – Versiegelung (bei Wertstufe 0)
Vorwald aus heimischen Baumarten (WVB – 1.9.1) siehe BFX*1	1	1	1	3	
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)*1	2	2	2	3	
Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 – GMA)	2	1	2	3	

Ruderaler Staudenflur <u>frischer</u> bis trockener Standorte (10.1.3 – RHU)	2	1	2	3	
Sandacker (12.1.2 – ACS)	0	0	0	1	1 - 0 = 1
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4 – PHW)	0	0	0	1	1 - 0 = 1
Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PEG)	0	1	1	1,5	
Nicht oder teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation (13.3.4 – PEU)	0	1	1	1,5	
Nutzgarten (13.8.2 – PGN)	0	0	0	1	1 - 0 = 1
Ziergarten (13.8.4 – PGZ)	0	0	0	1	1 - 0 = 1
Pfad, Rad- und Fußweg (14.7.1 – OVD)	0	0	0	0,8	1 - 0,2 = 0,8
Versiegelter Rad- und Fußweg (14.7.2 – OVF)	0	0	0	0,1	1 - 0,9 = 0,1
Biotope im Bereich von Wirkzone II (Funktionsbeeinträchtigung)					
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)	3	2	3	6	
Strauchhecke mit Überschirmung (2.3.2 – BHS)	3	3	3	6	
Baumhecke (2.3.3 – BHB)	1-3	3	3	6	
Wasserlinsen-, Froschbiss- und Kriebsscheren-Schwimmdecke (5.4.3 – SEL)	1/2	3	3	6	
Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	2	2	2	3	

*1 Nach Anlage 3 der HzE weist das Biotop BFX eine Regenerationsfähigkeit von 1-3 und eine Gefährdungstufe von 2 auf. Da es sich bei dem Biototyp in der Prägung hauptsächlich um Pioniergehölze handelt, ist bei dem Biotop von einem vergleichsweise geringen Alter und einer guten Regenerierbarkeit innerhalb eines Zeitraumes von maximal 25 Jahren auszugehen. Daher wird für das vorliegende Biotop von einer Regenerationsfähigkeit nicht höher als 2 ausgegangen. Dementsprechend ist nach Punkt 2.1 der HzE bei einer Regenerationsfähigkeit von 2 und einer Gefährdung von 2, die Wertstufe 2 abzuleiten. Von der Wertstufe 2 ist wiederum der durchschnittliche Biotopwert 3 abzuleiten. Rote Liste Arten im Sinne von Anlage 4 der HzE, die eine Hochstufung des Biotopwertes bedingen, wurden nicht erfasst.

Art des Eingriffes

Entsprechend der Eingriffsintensität wird unterschieden in Biotopbeseitigung mit Total- und Funktionsverlust. Beeinträchtigungen, die einen Totalverlust der Biotopfunktion nach sich ziehen, sind Flächenversiegelungen aller Art. Bei Vollversiegelungen erhöht sich das Kompensationserfordernis um einen Zuschlag von 0,5 und bei einer Teilversiegelung um 0,2 auf der jeweiligen Fläche.

Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- und bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor).

Tabelle 5: Lagefaktor

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Für den Geltungsbereich ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75 durch die Nähe zum Siedlungsbereich (unter 100 m). Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb einer der aufgeführten Schutzgebietskategorien oder eines landschaftlichen Freiraumes der Stufe 3 und 4.

Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen)

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein Funktionsverlust mit anteiligem Totalverlust für einen Großteil der Fläche. In den Bereichen mit Gartennutzungen ergibt sich ein Funktionsverlust lediglich für die maximal mögliche Flächeninanspruchnahme mit Versiegelung, da nach Umsetzung der Planung von einer kurzfristigen Begrünung der nicht versiegelten Freiflächen auszugehen ist bzw. es im B-Plan Nr. 96 vorgeschrieben wird. Dies gilt ebenfalls für die weiteren Biotoptypen mit geringem Wert (1 und darunter), bei denen nach Umsetzung der Planung die begrünten Freiflächen innerhalb kurzer Zeit den gleichen Wert einnehmen werden. Ausgenommen hiervon ist insbesondere der südliche Teil des Geltungsbereiches, bei dem ein kompletter Funktionsverlust im Vorwaldbiotop und den sonstigen Auflassungsbereichen entsteht, da hier der Wert des Ausgangsbiotop über dem der begrünten Flächen nach Umsetzung der Planung liegt. Es findet jedoch kein Eingriff innerhalb der Fläche der Pflanzmaßnahme P1 statt.

Die Flächeninanspruchnahme für die Wohnbebauung wird durch die im allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte GRZ von 0,25, was 963 m² Fläche entspricht, vorgegeben. Die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen um bis zu 50 % entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht ausgeschlossen, sodass innerhalb des Baugebiets zusätzlich eine Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von 12,5 % der Wohngebietsfläche für Nebenanlagen erfolgen kann. Die Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen entspricht einer Fläche von knapp 482 m². Somit können insgesamt 37,5 % der Wohngebietsfläche beansprucht und versiegelt werden, was 1445 m² entspricht. Hiervon ist bei der Eingriffsermittlung jedoch die Bestandsbebauung auszunehmen.

Zum besseren Verständnis erfolgt nachfolgend eine Aufschlüsselung der Flächen, für die über den Funktionsverlust hinaus, eine Vollversiegelung erfolgt. In den Festsetzungen zum B-Plan Nr. 96 werden Vorgaben zum Versiegelungsgrad von Stell- und Parkplätzen gemacht, die damit teilversiegelt herzustellen sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann jedoch nicht der Ausführungsplanung vorweggegriffen werden, sodass die Anzahl und Größe solcher Flächen nicht beziffert werden kann. Entsprechend erfolgt eine Worst-Case-Annahme, die beiden einzelnen Biotoptypen jeweils von einer Vollversiegelung ausgeht. Die nachfolgend gelisteten Flä-

chengrößen werden dem Biotoptypenplan entnommen, dem eine Vermessung zu Grunde liegt.

Tabelle 6: Flächenermittlung Biotopbeseitigung mit Totalverlust und Funktionsverlust

Biotop	Eingriffsverortung	Eingriffstyp	Fläche in m ²
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)*1	Flurstücke 3, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8	Funktionsverlust durch Beseitigung und Totalverlust durch anteilige Versiegelung (37,5 %)	1.341 (Fv.) 503 (Vv.)
Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 – GMA)	Flurstück 3, nördlich des Baufeldes	Fv. durch Beseitigung und Tov. durch anteilige Versiegelung (37,5 %), Anteil der Fläche von P1 bereits abgezogen	14 (Fv.) 5 (Vv.)
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (10.1.3 – RHU)	Flurstücke 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7	Fv. durch Beseitigung und Tov. durch anteilige Versiegelung (37,5 %)	510 (Fv.) 191 (Vv.)
Sandacker (ACS-12.1.1)	Flurstücke 10/5, 10/6, 10/7	Tov. im Bereich der Bebauung (37,5 % der Eingriffsfläche (54 m ²))	20 (Fv. und Vv.)
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4 – PHW)	Nördlicher und nordwestlicher Geltungsbereich	Tov. im Bereich der Bebauung (37,5 % der Eingriffsfläche (71 m ²))	27 (Fv. und Vv.)
Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PEG)	Flurstücke 10/2, 10/3, 10/4	Fv. durch Beseitigung und Tov. durch anteilige Versiegelung (37,5 %)	219 (Fv.) 82 (Vv.)
Nicht oder teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation (13.3.4 – PEU)	Westlicher Geltungsbereich Flurstück 15/2	Tov. durch Überprägung mit Verkehrsfläche	8 (Fv. und Vv.)
Nutzgarten (13.8.2 – PGN)	Flurstücke 3 und 10/8	Tov. im Bereich der Bebauung (37,5 % der Eingriffsfläche (242 m ²)), Fläche P1 bereits abgezogen	91 (Fv. und Vv.)
Ziergarten (13.8.4 – PGZ)	Flurstücke 3, 10/2, 15/2	Tov. im Bereich der Bebauung (37,5 % der Eingriffsfläche (1.286 m ²)), Fläche P1 bereits abgezogen	482 (Fv. und Vv.)
Ziergarten (13.8.4 – PGZ)	Festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche	Tov. durch Überprägung mit Verkehrsfläche	47 (Fv. und Vv.) PGZ gesamt: 529 (Fv. und Vv.)
Pfad, Rad- und Fußweg (14.7.1 – OVD)	Flurstück 10/2	Tov. im Bereich der Bebauung (37,5 % der Eingriffsfläche (13 m ²))	5 (Fv. und Vv.)
Pfad, Rad- und Fußweg (14.7.1 – OVD)	Flurstück 15/2	Tov. durch Überprägung mit Verkehrsfläche	12 (Fv. und Vv.) PGZ gesamt: 17 (Fv. und Vv.)

Vv. = Anteil Vollversiegelung, Tv. = Anteil Teilversiegelung, Fv – Funktionsverlust ohne Versiegelung, Tov = Totalverlust

Nachfolgende Tabelle gibt den anhand von Tabelle 6 dargestellten und mithilfe des Biotoptypenplanes und des B-Plans ermittelten Flächeninanspruchnahme sowie das entsprechend abgeleitete Eingriffsflächenäquivalent (m^2 EFÄ) wieder.

Tabelle 7 Biotopbeseitigung mit Total- und Funktionsverlust

Biotop	Fläche in m^2	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ in m^2
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)*1	1.341	3	0,75	3017
Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 – GMA)	14	3	0,75	32
Ruderaler Staudenflur <u>frischer</u> bis trockener Standorte (10.1.3 – RHU)	510	3	0,75	1.148
Sandacker (ACS-12.1.1)	20	1	0,75	15
Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.4 – PHW)	27	1	0,75	20
Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PEG)	219	1,5	0,75	246
Nicht oder teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation (13.3.4 – PEU)	8	1,5	0,75	9
Nutzgarten (13.8.2 – PGN)	91	1	0,75	68
Ziergarten (13.8.4 – PGZ)	529	1	0,75	397
Pfad, Rad- und Fußweg (14.7.1 – OVD)	17	0,8	0,75	10
Gesamt	2.776			4.962

Entsprechend vorstehender Tabelle beläuft sich das Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Total- und Funktionsverlust auf insgesamt 4.962 EFÄ [m^2]. Dieser unterteilt sich auf 3.017 EFÄ [m^2] für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Feldgehölzes und 1.945 EFÄ [m^2] für die Beseitigung der restlichen Biotope.

Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung der betroffenen Biotope (mittelbare Beeinträchtigung)

Gemäß 2.4 der HzE 2018 (ergänzt 2019) können neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen (Funktionsverlust/Totalverlust) in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp

ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Gemäß Anlage 5 der HzE ist Wohnbebauung als Vorhabenstyp gelistet, der eine mittelbare Beeinträchtigung in Wirkzone I mit 50 m und Wirkzone II mit 200 m besitzt. Die Wirkzonen werden im Plan Nr. 1.3 abgetragen. Wirkzone wird von der der Umgrenzung des allgemeinen Wohngebietes (WA) und zusätzlich von der festgesetzten, öffentlichen Verkehrsfläche abgetragen, da Straßen gemäß Anlage 5 ebenfalls eine Wirkzone I mit 50 m aufweisen, jedoch keine Wirkzone II. Wirkzone II wird daher ausschließlich von der Umgrenzung des WA abgetragen. Das Plangebiet ist zum weit überwiegenden Teil von intensiv genutzter Ackerfläche umgeben. Verbliebene Strukturen, die potenziell geschützt sind oder eine Wertstufe von 3 oder höher aufweisen könnten, werden daher anhand von aktuellen Luftbildern, Google Street vier („Wildrosenweg/Am Windrad“, „Weißer Weg“ und „Schwarzer Weg“ 2022), dem Biotopkataster, der Plangrundlage (Vermessungsbüro Reiche) sowie vorhandener von 2019/20 (Foto-)Aufnahmen durchgeführt.

Für die in der Wirkzone I im 50 m Radius verorteten, dem Biotopschutz unterliegenden Biotope NVP03913, NVP 03918 und NVP 03919 erfolgen im Einvernehmen mit der zuständigen uNB bzw. von dieser gefordert verschiedene Maßnahmen zum Ausschluss einer Beeinträchtigung der Biotope und zum Teil sogar einer Förderung (siehe auch Festsetzung zur Pflanzmaßnahme P1 und Kapitel 6.9 der Begründung im Abschnitt zu „Abwasser/Niederschlagswasser“). Damit wird u.a. das nördliche angrenzende Kleingewässer durch die verbesserte hydrologische Situation für Amphibien als Lebensraum aufgewertet und alle drei Biotope werden durch den zusätzlichen Puffer besser vor Verunreinigungen und Störwirkungen geschützt. Zusätzlich wird gegenüber dem zugunsten der Aufstellung des B-Plans Nr. 96 aufzuhebenden Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 12 „Ländliche Siedlung Borg“ von den geschützten Biotopen abgerückt. Durch diese Faktoren kann eine mittelbare Beeinträchtigung der Flächen ausgeschlossen werden. Die Heckenpflanzung des B-Plan Nr. 63 "Wohnbebauung Wildrosenweg", die unmittelbar an den geplanten Sondergebieten, die der Erholung dienen, gepflanzt wurden und zum Teil noch innerhalb der Wirkzone II liegt, ist ebenfalls nicht hinsichtlich der mittelbaren Beeinträchtigung zu berücksichtigen. Aufgrund der zwischenliegenden Nutzungen und durch direkt an der Heckenpflanzung geplante Bebauung, lässt sich eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die Aufstellung des B-Plan Nr. 96 nicht ableiten. Selbiges trifft auch auf Teile von geschützten Biotopen zu, die in der Bestandssituation bereits durch zwischenliegende Nutzungen (Siedlungsbereich mit Bebauung) beeinträchtigt werden. Im Plan 1.3 werden dazu vom Wohngebiet aus Wirkachsen/-vektoren abgetragen, die an der wesentlichen Bestandsbebauung vorbeigeführt werden, um die tatsächlich mittelbar beeinträchtigten Biotope ableiten zu können. Die höherwertigen und geschützten Flächen der freien Landschaft innerhalb der Wirkzonen I und II, bei denen eine mittelbare Beeinträchtigung verbleibend abzuleiten ist, werden im Plan Nr. 1.3 dargestellt und in nachfolgender Tabelle aufgelistet und zusätzlich wird die mittelbare Beeinträchtigung ermittelt. Innerhalb der Wirkzone I ist dabei ein Wirkfaktor von 0,5 x dem Biotopwert anzusetzen, in Wirkzone II ein Wirkfaktor von 0,15 x dem Biotopwert anzusetzen.

Tabelle 8 Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung / mittelbaren Beeinträchtigung

Biotop	Fläche in m ²	Biotopwert	Wirkfaktor	EFÄ in m ²
Wirkzone I				
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)	425	3	0,5	638
Wirkzone II				
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)	216	6	0,15	194
Strauchhecke mit Überschirmung (2.3.2 – BHS)	519	6	0,15	467
Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebsrochen-Schwimmdecke (5.4.3 – SEL)	144	6	0,15	130
Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern	811	3	0,15	365
Gesamt	2.115			1.794

Berechnung der Versiegelung und Überbauung

Nach 2.5 der HzE 2018 (Stand 2019) sind bei der Beseitigung von Biotopen zusätzliche Kompensationsverpflichtungen für Versiegelung und Überbauung zu berücksichtigen. Hierbei wird zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden. Für die versiegelte Fläche des Biotops ist bei Teilversiegelung ein Zuschlag von Fläche x 0,2 und bei Vollversiegelung ein Zuschlag von Fläche x 0,5 zu berechnen. Die vollversiegelte Fläche und ist Tabelle 6 zu entnehmen. Nachfolgend ist der Versiegelungszuschlag der einzelnen Biotoptypen zusammengestellt.

Tabelle 9 Berechnung der Zuschläge für Versiegelung

Biotop	Teil-/Vollversiegelung bzw. versiegelte Fläche	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung	EFÄ in m ²
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 – BFX)*1	503	0,5	252
Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 – GMA)	5	0,5	3
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte (10.1.3 – RHU)	191	0,5	96
Sandacker (ACS-12.1.1)	20	0,5	10
Siedlungshecke aus nicht-heimischen Gehölzen (13.2.4 – PHW)	27	0,5	14
Artenreicher Zierrasen (13.3.1 – PEG)	82	0,5	41
Nicht oder teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontan-	3	0,5	2

vegetation (13.3.4 – PEU)			
Nutzgarten (13.8.2 – PGN)	91	0,5	46
Ziergarten (13.8.4 – PGZ)	529	0,5	265
Pfad, Rad- und Fußweg (14.7.1 – OVD)	17	0,5	9
Gesamt	1.468		738

3.2 Ableitung des Kompensationserfordernisses

Aus dem berechneten Eingriffsflächenäquivalent ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tabelle 10: Berechnung des Kompensationserfordernisses

Summe aus	Eingriffsflächenäquivalent für Kompensation in m ²	Anteil geschütztes Biotop (Ausgleich bereits gesichert)
Berechnung der Biotopbeseitigung (Total- und Funktionsverlust)	4.962	3.017
Berechnung der Funktionsbeeinträchtigung	1.794	0
Berechnung der Zuschläge für Versiegelung	738	252
Gesamt	7.494	3.269

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses ergibt sich entsprechend ein Eingriffsflächenäquivalent für die Kompensation von gerundet 7.494 m² EFÄ. Für die Beseitigung des geschützten Feldgehölzes (BFX/WVB) im Planungsgebiet wurde im Rahmen der inzwischen nichtigen Planung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 96 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (siehe Kapitel 1.1 der Begründung „Verfahrenswahl“) bereits eine Ausgleich geplant (siehe ausführlich Kapitel 6.14 der Begründung). Die 3.269 KFÄ [m²] (Kompensationsflächenäquivalente) sind dementsprechend von den 7.904 EFÄ [m²] abzuziehen. Es verbleibt somit ein Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von **4.225 EFÄ [m²]**.

3.3 Ableitung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit im Wert von 4.225 KFÄ [m²] generiert sich aus einem Eingriff in geringwertige Biotope des Siedlungsbereichs innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland. Es ergeben sich deshalb hinsichtlich etwaiger Ersatzmaßnahmen (der Auswahl eines geeigneten Ökokontos) keine spezifischen Vorgaben für einen Zielbereich der Maßnahmen, soweit an anderer Stelle der Naturhaushalt und das Landschaftsbild innerhalb derselben Landschaftszone gleichwertig aufgewertet werden kann, um eine adäquaten Ersatz herzustellen.

Zur Kompensation vorstehenden Eingriffes wird vom Ökokonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“ in der Landschaftszone land“ abgebucht, welches in derselben Landschaftszone wie das Vorhaben liegt. Der Eingriff durch den B-Plan Nr. 96 ergibt sich weitestgehend durch die direkte Überprägung von Siedlungsbiotopen (Grünflächen) und mittelbar durch die Beeinträchtigung von Gehölzbiotopen. Der Zielbereich des Ökokontos BRASOR-001 „Wälder“ stellt somit ebenfalls eine adäquate Kompensation der Beeinträchtigung der Gehölzbiotope dar. Die ermittelten KFÄ [m²] sind auf Antrag vom Ökokonto abzuziehen – die Abbuchung ist vor Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 96 verbindlich zu sichern bzw. zu reservieren. Antragssteller ist der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt Ribnitz-Damgarten sowie die Stadt Ribnitz-Damgarten selbst.

Die Abbuchung von 3.269 KfÄ [m²] vom Ökokonto VR-020 „Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück“ in der Landschaftszone Ostseeküstenland wurde bereits für den Ausgleich des geschützten Feldgehölzes innerhalb des Plangebietes (BFX/WVB) wurde bereits verbindlich gesichert (siehe Kapitel 6.14 der Begründung).

Die im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 96 festgesetzte Pflanzmaßnahme P1 sorgt für einen anteilige/n Ausgleich / für eine Kompensation unmittelbar in der Nähe des mit Umsetzung der Planung verursachten Eingriffes. Die Maßnahme lässt sich jedoch in keiner der in den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE MV 2018, Stand 2019) gelisteten Maßnahmen einordnen bzw. erfüllt deren Kriterien vollständig, sodass die Maßnahme nicht im Sinne der der HzE honoriert und bilanziert werden kann.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen

Bei Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen sind keine erheblichen Schwierigkeiten aufgetreten. Zur Schließung von Kenntnislücken wurden ergänzende Begutachtungen einzelner Artengruppen (Fauna) beauftragt.

Es sind keine immissionsrelevanten Betriebe im direkten Umfeld der Planung bekannt, die eine spezifische Abfrage von umweltrelevanten Informationen erfordert hätten (siehe Kapitel 2.1.11). Hinweise zu den weiter entfernten Betrieben und ihrer Beachtung hinsichtlich des Immissionsschutzes sind im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der geplanten Aufstellung des B-Plans Nr. 96 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB eingegangen und wurden entsprechend berücksichtigt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Überwachung obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten als administrative Instanz.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt. Durch das Monitoring bestehen daher keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der zugrundeliegenden Planung und es besteht kein Rechtsanspruch Dritter am Monitoring und auf Folgemaßnahmen.

Zentraler Ansatzpunkt des Monitorings ist, festzustellen, ob nicht vorhersehbare Umweltauswirkungen, die auf zukünftigen Planungen oder Kenntnislücken beruhen (Vgl. Kapitel 4.1), eintreten. Bei im Rahmen des Monitorings festgestellten, erheblichen Umweltauswirkungen kann sich im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 BauGB die Erforderlichkeit ergeben, eine Änderung der Planung vorzunehmen.

Teil des Monitorings nach § 4c BauGB ist auch die Überwachung von Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und sonstigen (Pflanz-)Maßnahmen. Es besteht eine allgemeine Überwachungspflicht und Mitwirkungspflicht (Hinweispflicht) der zuständigen Naturschutzbehörde als Ordnungs- und Auskunftsbehörde sowie der anderweitigen Fachbehörden hinsichtlich der anderweitigen umweltbezogenen Belange.

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht der allgemeine Bedarf zur Überwachung der festgesetzten Arten Ersatzhabitate (Festsetzung AF5). Die hergestellten Ersatzhabi-

tate sind in das entsprechende Verzeichnis der Stadt Ribnitz-Damgarten aufzunehmen.

Die Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen erfolgt zudem unter Überwachung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“, Ortsteil Borg der Stadt Ribnitz-Damgarten sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) von ca. 0,49 ha geschaffen werden. Zugunsten der Aufstellung des B-Plans Nr. 96 wird der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Ländliche Wohnsiedlung Borg“ aufgehoben, welcher sich zum Großteil mit der Fläche des B-Plans Nr. 96 überdeckt und auf dieser eine deutlich dichtere Bebauung vorgesehen hat. In diesem Kontext ist die Aufstellung des B-Plans Nr. 96 aus naturschutz- und umweltfachlicher Sicht als positiv zu bewerten. Das geplante WA soll auf bisher gärtnerisch genutzter und brachgefallener Fläche umgesetzt werden. Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 wird eine vergleichsweise geringe Flächeninanspruchnahme vorbereitet.

Durch die Planung ergibt sich die Betroffenheit eines **gesetzlich geschützten Biotops** sowie eines **gesetzlich geschützten Baumes**. **Der Ausgleich wird durch die Abbuchung von einem geeigneten Ökokonto sowie durch die Pflanzung eines Ausgleichsbaumes sichergestellt.** Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Mit der angestrebten Planung ergeben sich geringe, nicht erhebliche Auswirkungen auf die **Schutzgüter Boden und Fläche**. Beim **Schutzgut Wasser** ist eine Beeinträchtigung der Planung im Bereich der **Oberflächengewässer** und des **Grundwassers** durch getroffene Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Das Grundwasser ist im Plangebiet durch das Vorhandensein von bindigen Deckschichten geschützt. Durch die Einleitung des auf den Dachflächen anfallenden, unbelasteten Regenwassers in das nördlich an das Plangebiet angrenzende Kleingewässer kann im Sinne des Schutzgutes sowie für Amphibien (Schutzgut Fauna) sogar eine partielle, funktionale Aufwertung erfolgen.

Im Bereich der Schutzgüter **Flora und Fauna** sowie der **Biodiversität** sind durch die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen von einer geringen, nicht erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Die größte Beeinträchtigung der beiden Schutzgüter erfolgt zudem im Bereich des zugunsten des B-Plans Nr. 96 aufzuhebenden Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 12, sodass sich durch die Aufstellung des B-Plans Nr. 96 keine wesentlich anderen Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

Das Schutzgut **Landschaft – Landschaftsbild** wird durch Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Erlebbarkeit in der Bestandssituation, der geringen Wertigkeit der umliegenden Flächen und der Geringfügigkeit der Wirkung der geplanten Nutzung ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes als gering zu werten. Gegenüber dem Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 12 wird zudem eine bessere Integration in das vorhandene Ortsbild ermöglicht.

Das Schutzgut **Mensch/ menschliche Gesundheit sowie Erholung** wird durch Umsetzung der Planung nicht erheblich und nur geringfügig beeinträchtigt. Die geplante Nutzung fügt sich in den Bestand der vorhandenen Siedlungsnutzung und erzeugt daher keine wesentlichen, zuvor am Standort noch nicht bestehenden Emissionen. Im Ergebnis der Umweltprüfung konnten zudem keine externen Faktoren festgestellt werden, die sich erheblich negativ auf die geplante Wohnnutzung auswirken können.

Beim **Schutzgut Klima / Luft** sind lokal keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Bezüglich der **Nutzung erneuerbarer Energien und hinsichtlich des Klimawandels** ergeben sich durch Umsetzung der Planung keine wesentlichen Änderungen.

Im Bereich des Schutzgutes **Kultur- und Sachgüter** ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand und nach erfolgter Rückmeldung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern keine erheblichen Beeinträchtigungen, sofern ein für das Plangebiet verzeichnetes Bodendenkmal nach vorheriger Genehmigung fachgerecht dokumentiert und geborgen wird. Baudenkmale sind nicht vorhanden. Durch die angestrebte Nutzung ergeben sich **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern** - erhebliche nachteilige Auswirkungen im Wirkungsgefüge der Schutzgüter lassen sich jedoch nicht ableiten. Im Zusammenhang mit weiteren potenziellen Planungen in der Gemeinde oder Nachbargemeinden lassen sich keine erheblichen **Kumulationswirkungen** ableiten.

Die Belange der **Abfall- und Abwasserversorgung** können bei vorliegender Planung sachgerecht geregelt werden.

Hinsichtlich der **Vorbeugung von Unfällen und Katastrophen** ergeben sich im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine zu beachtenden Erfordernisse. Nach derzeitiger Daten- und Kenntnislage ergeben sich keine Handlungserfordernisse für **Extremhochwasserereignisse**. Die Stadt Ribnitz-Damgarten besitzt am Standort für die Gemeinde eine Überwachungspflicht hinsichtlich unvorhergesehener, nachteiliger Umweltauswirkungen und die entsprechenden Fachbehörde können hier entsprechend ihrer Mitwirkungspflicht Hinweise zu beachtenden Umweltbelangen geben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Planung verträglich mit den Belangen von Natur- und Umweltschutz.

Es ergibt sich zudem ein rechnerisch ermittelter Kompensationsbedarf in Höhe von 7.494 EFÄ [m²] für die Planung. Das Kompensationsdefizit im Wert von 7.494 KFÄ [m²] erfolgt durch Abbuchung von 3.269 KFÄ [m²] vom Ökokonto VR-020 „Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück“ in der Landschaftszone Ostseeküstenland sowie durch Abbuchung von 4.225 KFÄ [m²] vom Ökokonto BRASOR-001 „Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)“. Die Abbuchung von den Ökokonten wird vor Satzungsbeschluss verbindlich gesichert.

4.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Literaturquellen:

BINNER, U. (2012): Erkennen von Quartiersbäumen für Fledermäuse sowie deren Schutzmöglichkeiten <https://www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/fileadmin/mv/PDF/Alleen/Tagungsbeitraege/2012/2012_Udo_Binner.pdf>, Abruf 14.10.2019

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg) (2019): Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP-Info). <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp?name=intro>, letzter Abruf: 12.12.2023

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): FFH Bericht 2019. Vollständige Berichtsdaten. Tierarten. Pflanzenarten. Lebensraumtypen. < <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> >, letzter Abruf 12.12.2023

DIE UMWELTMINISTERIN DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (1991): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin.

GASSNER; WINKELBRANDT; BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Heidelberg.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2019): ARTEN DER ANHÄNGE II, IV UND V DER FFH-RICHTLINIE - <[HTTPS://WWW.LUNG.MV-REGIERUNG.DE/INSITE/CMS/UMWELT/NATUR/ARTENSCHUTZ/AS_FFH_ARTEN.HTM](https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm)>, 12.12.2023

LANDESBUND FÜR VOGELSCHUTZ (Hrsg.) (2011): Fledermaus-Handbuch LBM – Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz

LANDESFACHAUSSCHUSS FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ- UND-FORSCHUNG M-V (2023): Landesdatenbank. Rostock

LAUN - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2009) Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern. 1. Fortschreibung. Güstrow.

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung, Schriftenreihe Heft 3/1999. Güstrow.

LUNG (2023): GeoPortal.MV (GAIA). Im Internet unter: <https://www.geoportal-mv.de/portal/> letzter Abruf 02.01.2024

LUNG (2023): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 02.01.2024

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG (2005) LEP M-V (Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin.

MLUV MV – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns. Schwerin.

MLU MV – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (2019): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 2018, Stand 2019. Schwerin.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Greifswald.

TRAUTNER (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. Vollständige Berichtsdaten. Tierarten. Pflanzenarten. Stuttgart (Hohenheim)

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (Hrsg.) (2005): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Mecklenburg Vorpommerns. 5. Fassung. Schwerin

VOEKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Matzlow-Garwitz

ZENTRALSTELLE FÜR DIE FLORISTISCHE KARTIERUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (2023): Flora-MV. Floristische Datenbank Mecklenburg-Vorpommern < <https://www2.flora-mv.de/>>, letzter Abruf 12.12.2023

Pläne

3. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der STADT RIBNITZ-DAMGARTEN (2021)

Landschaftsplan der STADT RIBNITZ-DAMGARTEN (2001)

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2024) – Biotoptypenplan zum B-Plan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten – Plan Nr. 1.1. Rostock

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2023) –B-Plan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten – EM1 Externe Ersatzpflanzung am Standort Damgartener Chaussee – Plan Nr. 1.2. Rostock

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2023) –B-Plan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten – Funktionsbeeinträchtigung – Plan Nr. 1.3. Rostock

Gutachten

INSTITUT BIOTA (2019): Kartierbericht B-Plan 96 Weißer Weg Ribnitz-Damgarten OT Borg. Erfassung Amphibien / Eulen. Bützow

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2024): Artenschutzfachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 96 „Wohnbebauung Weißer Weg“ der Stadt Ribnitz-Damgarten. Rostock