

# U M W E L T B E R I C H T

**Gemeinde Grebs-Niendorf  
Amt Dömitz-Malliß  
Landkreis Ludwigslust-Parchim**

zum

**Bebauungsplan Nr. 3  
Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“**

für das Gebiet im OT Niendorf, Straße zur Röcknitz

## **Anlage 1**

Waren (Müritz), den 29.04.2024

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

  
ign+ architekten  
ingenieure

**Inhaltsverzeichnis**

|       |                                                                                                              |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Einleitung .....                                                                                             | 5  |
| 2.    | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans Nr. 3 5                             |    |
| 3.    | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten<br>Ziele des Umweltschutzes .....  | 5  |
| 3.1   | Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben .....                                                          | 5  |
| 3.2   | Zielaussagen der Fachpläne .....                                                                             | 8  |
| 4.    | Landesraumentwicklungsprogramm .....                                                                         | 8  |
| 4.1   | Regionales Raumentwicklungsprogramm .....                                                                    | 9  |
| 4.2   | Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale .....                                            | 9  |
| 4.3   | Sonstige Ziele des Umweltschutzes .....                                                                      | 9  |
| 5.    | Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich<br>erheblich beeinflusst werden ..... | 9  |
| 5.1   | Fauna und Flora .....                                                                                        | 10 |
| 5.2   | Boden und Fläche .....                                                                                       | 10 |
| 5.3   | Wasser .....                                                                                                 | 12 |
| 5.4   | Klima und Luft .....                                                                                         | 13 |
| 5.5   | Landschaft .....                                                                                             | 13 |
| 5.6   | Schutzgebiete .....                                                                                          | 14 |
| 5.6.1 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....                                                | 14 |
| 5.6.2 | Nationale Schutzkategorien .....                                                                             | 14 |
| 5.7   | Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung .....                                                        | 14 |
| 5.8   | Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....                                                                     | 15 |
| 5.9   | Wechselwirkungen .....                                                                                       | 15 |
| 5.10  | Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....                                       | 16 |
| 5.11  | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von<br>Energie .....                 | 17 |
| 5.12  | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen .....                                         | 17 |

|                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch<br>Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union<br>festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen ..... | 17 |
| 6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und<br>Betriebsphase .....                                                                                                                                      | 17 |
| 6.1 Flora und Fauna .....                                                                                                                                                                                                           | 19 |
| 6.2 Boden/ Fläche .....                                                                                                                                                                                                             | 19 |
| 6.3 Wasser .....                                                                                                                                                                                                                    | 20 |
| 6.4 Klima und Luft.....                                                                                                                                                                                                             | 20 |
| 6.5 Landschaft.....                                                                                                                                                                                                                 | 20 |
| 6.6 Wechselwirkungen.....                                                                                                                                                                                                           | 20 |
| 6.7 Schutzgebiete.....                                                                                                                                                                                                              | 20 |
| 6.7.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....                                                                                                                                                                  | 20 |
| 6.7.2 Nationale Schutzkategorien .....                                                                                                                                                                                              | 20 |
| 6.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....                                                                                                                                                                        | 20 |
| 6.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....                                                                                                                                                                                        | 21 |
| 6.10 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....                                                                                                                                                      | 21 |
| 6.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von<br>Energie .....                                                                                                                                   | 21 |
| 6.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen .....                                                                                                                                                                 | 21 |
| 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen.....                                                                                                                                                                            | 21 |
| 8. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....                                                                                                                                                                              | 22 |
| 9. Planungsalternativen .....                                                                                                                                                                                                       | 22 |
| 10. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan<br>zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind ..                                                                         | 22 |
| 11. Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren .....                                                                                                                                                          | 22 |
| 12. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der<br>Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....                                                                                                        | 23 |
| 13. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                                                                                                                                                                   | 25 |
| Tabellenverzeichnis .....                                                                                                                                                                                                           | 27 |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Literaturverzeichnis..... | 27 |
|---------------------------|----|

## 1. Einleitung

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a und die Anlage 1 des BauGB. Darüber hinaus ist eine derartige Umweltprüfung gemäß § 35 UVPG im Zusammenhang mit Nr. 1.8 der Anlage 5 UVPG erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ der Gemeinde Grebs-Niendorf, unterliegt dieser Prüfpflicht. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung im Rahmen des Umweltberichts hat ausschließlich umweltintern anhand verfügbarer Bewertungsmaßstäbe im Sinne der Umweltvorsorge zu erfolgen.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten, unselbständigen Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ dar, dessen wesentliche Inhaltspunkte in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben sind. Aus dem unmittelbaren Zusammenhang zur Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung ergibt sich die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange.

In den Umweltbericht werden sowohl nachteilige als auch positive Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen. Untersuchungsumfang und -tiefe sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt. Das Plangebiet ist mit einem Umfang von ca. 2.400 m<sup>2</sup> als gering anzusehen.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans Nr. 3

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Grebs-Niendorf wurden im Kapitel 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 ausführlich dargestellt.

## 3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 3.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In Tab. 1, Spalte 2, sind relevante Fachgesetze aufgeführt, in denen für die nachfolgend betrachteten Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert werden, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden.

Tab. 1: Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

| Schutzgut | Quelle                | Grundsätze                                                                                                                                  |
|-----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch    | Baugesetzbuch (BauGB) | Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen |

| Schutzgut          | Quelle                                                              | Grundsätze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                     | Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)                                  | Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholung des Menschen zu sichern. Für eine, insbesondere naturverträgliche, Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung ist Vorsorge zu treffen. (§ 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                    | Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen | Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                    | Technische Anleitung (TA) Lärm                                      | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                    | Technische Anleitung (TA) Luft                                      | Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                    | DIN 18005                                                           | Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tiere und Pflanzen | BNatSchG                                                            | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe so zu schützen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt</li> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1).</li> </ul> |
|                    | Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)                         | Aus der Verantwortung für künftige Generationen sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Raum als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung so zu schützen, zu pflegen, zu erhalten und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass unter Berücksichtigung des Wirkungsgefüges der verschiedenen Umweltfaktoren und ihrer Bedeutung für einen intakten Naturhaushalt <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Boden und Wasser, Luft und Klima, Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensräume,</li> <li>2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> </ol>                                                          |

| Schutzgut | Quelle                              | Grundsätze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                     | 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | BauGB                               | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).                                                                                                                                       |
|           | TA Luft                             | s.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Boden     | Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) | Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1). |
|           | BauGB                               | Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).                                                                                   |
| Wasser    | Wasserhaushaltsgesetz (WHG)         | Die Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | Wassergesetz M-V (LWaG)             | Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen zu schützen und zu pflegen. Ihre biologische Eigenart und Vielfalt sowie ihre wasserwirtschaftliche Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, die Gewässergüte zu verbessern und bei Beeinträchtigungen wiederherzustellen.                                                                                                                                    |
|           | TA Luft                             | s.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Luft      | BImSchG einschließlich Verordnungen | s.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | TA Luft                             | s.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | BauGB                               | Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           | BNatSchG                            | Geringhalten schädlicher Umwelteinwirkungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Klima     | NatSchAG M-V                        | s.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | BauGB                               | Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | BNatSchG                            | Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Schutzgut                      | Quelle                              | Grundsätze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaft                     | BNatSchG                            | Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zwecke der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. |
|                                | NatSchAG M-V                        | s.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) | Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                | BauGB                               | Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                | BNatSchG                            | Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### 3.2 Zielaussagen der Fachpläne

Als Fachpläne werden das

- Landesraumentwicklungsprogramm (Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V, 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (Planungsverband Region Westmecklenburg, 2011)
- Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

## 4. Landesraumentwicklungsprogramm

Das Plangebiet ist im Landesraumentwicklungsprogramm dem Stadt-Umland-Raum und dem Vorbehaltsgebiet Tourismus zugewiesen. Weiterhin befinden sich zwei Vorbehaltsgebiete zur Trinkwassersicherung im Geltungsbereich und ein Vorbehaltsgebiet für Leitungen erstreckt sich hindurch. Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Stand Juni 2016 wird in Bezug auf die Siedlungsentwicklung auf einen schonenden Umgang mit der Fläche, folglich im Wesentlichen auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen, hingewiesen. Da es sich bei den vorliegenden Planungen um die Stärkung der lokalen sozialen Infrastruktur handelt ist die Planung aus Sicht der Gemeinde Grebs-Niendorf im Sinne der landesplanerischen Vorgaben.

#### **4.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Grundsätzlich sollen die Siedlungsstrukturen an vorhandenen Standorten gestärkt werden (4.1) und die Stadt- und Dorfentwicklung (4.2) derart ausgestaltet werden, dass bestehende Strukturen erhalten bleiben. Jedoch sollen nach Möglichkeit keine weiteren Siedlungsflächen im Außenbereich erschlossen werden. Das vorliegende Vorhaben trägt inhaltlich dazu bei: Vorhandene Strukturen werden gefestigt ohne Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die bestehende Wohnstruktur im Ortsteil Niendorf wird aber durch dieses sozial bedeutsame Vorhaben eines Bürgertreffs erheblich gestärkt.

#### **4.2 Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale**

Das Plangebiet liegt in seiner naturräumlichen Einordnung unmittelbar in der Ortslage Niendorf und ist Bestandteil der Ortslage. Entsprechend werden die Landschaftsbildpotentiale nicht beeinträchtigt. Weiterhin sind die Bewertungen der Funktionen der landschaftlichen Freiräume in der Umgebung hoch bis sehr hoch. Jedoch liegt die Flächenbewertung deutlich außerhalb des Plangebietes.

#### **4.3 Sonstige Ziele des Umweltschutzes**

Für die Gemeinde Grebs-Niendorf wurde bisher kein Landschaftsplan erstellt.

### **5. Bestandsaufnahme: Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet übersichtsartig beschrieben. Die Beschreibung erfolgt anhand des Ist-Zustands, der Vorbelastungen und der Empfindlichkeit der Schutzgüter und nimmt Bezug auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planungen. In der Bewertung der Schutzgüter werden die mit den Planungen verbundenen Umweltauswirkungen deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen abzuleiten.

## 5.1 Fauna und Flora

### ***Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V)***

Das NatSchAG M-V § 20 Abs. 1 benennt geschützte Biotope, deren Veränderung, Zerstörung oder nachhaltige Beeinträchtigung verboten ist. Nach § 20 Abs. 4 NatSchAG M-V erfolgt die Eintragung der gesetzlich geschützten Biotope in das „Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und Geotope“. Diese sind, soweit vorhanden, nachrichtlich in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Nach dem Geoportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden sich innerhalb und in nächster Nähe des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope.

### ***Tiere und Pflanzen***

Das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht noch zu dem allgemeinen Bebauungszusammenhang zu zählen und aus planerischer Sicht vorgeprägt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung durch das Gutachterbüro Martin Bauer erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, dass von der Planung lediglich die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel betroffen sind. Andere planungsrelevante Arten oder -gruppen „besitzen im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitatstrukturen“ (aus AFB). Die konkreten Ergebnisse sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

### ***Biologische Vielfalt***

Unter biologischer Vielfalt ist nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt (engl. Convention on Biological Diversity – CBD) die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, zu verstehen. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Konvention befasst sich sowohl mit wild lebenden als auch mit domestizierten Arten und deren innerartlicher Variabilität. Bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurde auf vorhandene Daten zurückgegriffen, bei der ausgewählte Arten und Lebensräume betrachtet wurden.

## 5.2 Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Schutzgütern (Wasser, Klima) maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger

Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standortes und bildet mit ihm zusammen eine essenzielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere. Als schutzwürdige Böden gelten Böden, deren natürliche Funktionen erhalten sind oder die Archivfunktion für natur- und kulturhistorische Ereignisse haben. Die Beeinträchtigung dieser Funktionen sollte nach § 1 BBodSchG vermieden werden.

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauches wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

#### *Bodenfunktionsbereiche*

Bodenfunktionsbereiche stellen Böden mit annähernd gleichen Eigenschaften dar. Maßgebend für die Zusammenfassung sind die Merkmale Bodenart (Substrat), Hydromorphie und anthropogene Überprägung. Insgesamt wurden im Rahmen der „Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in M-V“ (Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, 1995) 22 Bodenfunktionsbereiche erfasst.

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 2.600 m<sup>2</sup> und lässt lediglich eine Grundflächenzahl von 0,15 zu, was einer absoluten Versiegelung von 390 m<sup>2</sup> entspricht und als geringfügig anzusehen ist.

Für den Bereich des Plangebietes ist ein Bodenfunktionsbereich mit geringer Schutzwürdigkeit ausgewiesen, während in den angrenzenden Bereichen von einer hohen Schutzwürdigkeit auszugehen ist.

#### *Versiegelung, Verdichtung und Überformung*

Für den Bereich des Plangebietes ist bereits von einer deutlichen Vorprägung zu sprechen. Es befindet sich bereits eine bauliche Anlage innerhalb des Plangebietes, die die Vorprägung manifestiert.

#### *Bodenbelastung*

Da die Fläche zwar vorgeprägt ist, jedoch nicht intensiv genutzt wird, ist nicht von einer Bodenbelastung auszugehen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom

Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554), zuletzt geändert 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598,2716) sind zu beachten.

### **5.3 Wasser**

Grund- und Oberflächengewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Sie sind als Reservoir für das Trinkwasser lebensnotwendig. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel der Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und des Wasserrückhaltes zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern.

#### *Trinkwasserschutzgebiet*

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

#### *Grundwasserflurabstand/ Grundwassergefährdung*

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen korreliert in hohem Maße mit dem Grundwasserflurabstand. Je niedriger der Flurabstand ist, desto geringmächtiger ist die den Grundwasserleiter überlagernde und schützende Substratschicht, in der Schadstoffe zurückgehalten und abgepuffert werden können. Weitere Faktoren sind die Bindigkeit und die Sorptionsfähigkeit des Substrats. Der Grundwasserflurabstand ist im Plangebiet geringer als 2 m.

#### *Grundwasser/ Grundwasserneubildung*

Grundwasser ist ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und im Besonderen für die Trinkwassergewinnung von großer Bedeutung. Die Grundwasserneubildung spielt eine zentrale Rolle für den Wasserhaushalt. Sie ist wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung und Erneuerung der Grundwasservorräte und damit auch eine Grundvoraussetzung für die nachhaltige Nutzungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser. Die wesentlichen Einflussfaktoren für die Grundwasserneubildung sind die Niederschlagsmenge, die Verdunstungsmenge im Jahresverlauf und der Anteil des oberflächlich oder oberflächennah abfließenden Wassers.

Beeinträchtigungen für das Grundwasser ergeben sich vor allem durch Verschmutzung bzw. dadurch, dass das Grundwasser sich nicht in dem Umfang wie es entnommen wird bzw. abfließt auch erneuern kann.

Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt mit Berücksichtigung eines Direktabflusses im Bereich >250 mm/a.

Durch die geringe Versiegelung der Fläche wird von keiner Verschlechterung und keiner wesentlichen Beeinträchtigung ausgegangen

#### *Vorbelastung*

Grundwasserkörper ist der MEL\_SU\_4\_16

Der Zustand des Grundwasserkörpers wird aus chemischer Sicht als schlecht dargestellt, während die Menge gut ist.

#### *Oberflächenwasserkörper*

Oberflächenwasserkörper sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.4 Klima und Luft**

Die effektive Klimaklassifikation nach Köppen und Geige ist Dfb, sommerwarmes feuchtes Kontinentalklima. Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes lassen sich keine präzisen Aussagen für das Vorhaben ableiten.

### **5.5 Landschaft**

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung liegt die von dem Bebauungsplans Nr. 3 erfasste Fläche in der Landschaftseinheit südwestliche Talsandniederung mit Elde, Sude und Rögnitz, die der Landschaftszone Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet ist (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, 2018).

Die Untersuchungsfläche des Bebauungsplans Nr. 3 liegt außerhalb der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume.

Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

#### *Vorbelastung*

Eine Vorbelastung des Plangebietes in Bezug auf die Belange der Landschaft ist lediglich auf Grund der Lage innerhalb eines städtebaulichen Zusammenhanges zu erkennen.

## **5.6 Schutzgebiete**

### **5.6.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Natura-2000 Gebiete Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete), EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG)

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.6.2 Nationale Schutzkategorien**

Es befinden sich keine Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes.

## **5.7 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung**

Eine intakte Umwelt ist auch die Lebensgrundlage für den Menschen. Durch die Benennung des Schutzgutes Mensch mit dem Zusatz „insbesondere der menschlichen Gesundheit“ in § 2 UVPG wird deutlich, dass es bei der Betrachtung des Schutzgutes in Abgrenzung zu anderen Schutzgütern im Wesentlichen um das Wohlbefinden des Menschen und ein die Gesundheit förderndes Wohnumfeld geht. Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch sind daher die Ausstattung des Plangebiets im Hinblick auf ein attraktives und gesundes Wohnumfeld, die Erholungseignung von siedlungsnahen Flächen sowie erholungsrelevante Infrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen dieser Qualitäten durch beispielsweise Lärm und sonstige Immissionen oder fehlende Zugänglichkeit/ Durchgängigkeit von Erholungsflächen zu betrachten.

### *Gesundheit und Wohnqualität*

Lärm ist in den Städten und Gemeinden eines der größten Umwelt- bzw. Gesundheitsprobleme. Bei dauerhaft zu hohen Schallimmissionsbelastungen sind gesundheitsschädliche Wirkungen wissenschaftlich nachgewiesen. Der Straßenverkehrslärm bildet die wichtigste Lärmquelle im kommunalen Bereich und ist gleichzeitig Synonym für andere negative Wirkungen des Verkehrs, wie z. B. Abgas, Staub und Erschütterungsbelastungen, Verkehrsunsicherheit, Trennwirkung, Unwirtlichkeit städtischer Räume usw.

Die an das Plangebiet angrenzende Straße hat auf Grund der beabsichtigten Nutzung als Sondergebiet „Treffpunkt“ nur untergeordnete Auswirkungen auf das Plangebiet. Umgekehrt gehen von der Nutzung des Plangebietes, auf Grund der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die Straße sowie die geringe Nutzungsfrequenz keine erheblichen Belastungen auf die umgebenden Nutzungen aus.

### *Luftschadstoffbelastung*

Insgesamt ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Planungsraumes als gering einzustufen. Lokale Immissionsbelastungen werden vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr verursacht.

### *Freizeit und Erholung*

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit nur untergeordnet für einen Erholungszweck zu nutzen.

### *Vorbelastung*

Als wesentliche Vorbelastung für das Schutzgut Mensch sind die Belastungen durch den Verkehrslärm zu nennen.

## **5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). In § 2 sind die zu schützenden Kulturgüter näher bestimmt.

Grundsätzlich gilt für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreis Ludwigslust-Parchim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **5.9 Wechselwirkungen**

Grundsätzlich können unter Wechselwirkungen alle diejenigen Wirkungsbeziehungen verstanden werden, die bei einer isolierten Betrachtung nur eines Wirkfaktors auf nur ein Umweltmedium nicht erfasst werden. Dabei lassen sich im Wesentlichen die folgenden Kategorien von Wechselwirkungen unterscheiden:

- Kombinationswirkungen, d.h. synergistische Wirkungen verschiedener Wirkfaktoren auf ein Schutzgut
- Wirkungsketten, z.B. Anreicherung von Schadstoffen über die Nahrungskette oder der Schadstofftransport über mehrere Umweltmedien (Luft>Boden> Grundwasser)
- vernetzte Wirkungsbeziehungen, d.h. die Belastung eines Umweltmediums über mehrere Wirkungsketten
- Belastungsverlagerungen, d.h. die Verlagerung der Umweltbelastung von einem Umweltmedium auf andere Umweltmedien
- Mehrfachbelastungen von Umweltmedien, z.B. durch mehrere verschiedene Vorhaben

Alle Schutzgüter wirken zusammen und stehen in Beziehungen zueinander. Dabei haben einige Schutzgüter spezielle Wechselbeziehungen. Der Boden steht in Beziehung zu allen restlichen Schutzgütern. Die Bodenqualität hat großen Einfluss auf die Filter- und Pufferfunktion in Bezug auf das Grundwasser. Der Wasserhaushalt ist wiederum entscheidend für die Bodenentstehung und Zusammensetzung. Der Boden und die vorherrschenden Wasserverhältnisse sind Grundlage für die Entwicklung der Vegetation und der davon abhängigen Arten. Ein weiterer positiver Faktor für das Landschaftsbild und die Erholung birgt die biologische Vielfalt. Umso vielfältiger diese ist, umso höher ist die Naturnähe und damit die ausgeprägte Natürlichkeit, Vielfalt und Eigenart. Damit gehen ebenso günstige Bedingungen für die Tiere und Pflanzen einher. Klima und Luft beeinflussen stark die Vegetation. Kulturgüter haben prägende Effekte auf das Landschaftsbild und somit auch auf die Ortscharakteristik und Erholungsfunktion. Negative Einflüsse birgt lediglich das Schutzgut Mensch, denn die Erholung und somit auch Nutzung der Natur kann negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt haben. Der Straßenverkehr produziert Lärmimmissionen und hat auch eine trennende Wirkung und Barrierefunktion. Die anthropogen überprägten Plangebiete hat einen geringen Schutzwert bezogen auf die Schutztitel, die Störeinflüsse sind hoch (Barrierewirkung, Immissionen, Staub und Abgase), die Artenvielfalt und Biodiversität gering, die Landschaftsqualität und der Erholungswert sind mäßig. Durch Maßnahmen können weitere Beeinträchtigungen auf die Schutztitel vermieden werden, insbesondere eine Strukturanreicherung der Umgebung würde sich positiv auf das Gemeindegebiet auswirken sowie der Schutz und Ausbau wertvoller Naturräume.

Die Beschreibung und Bewertung der Umwelt erfolgte anhand von Teilsystemen mit einem natürlichen Faktor im Mittelpunkt (biotische und abiotische Schutzgüter). Diese Teilsysteme können jedoch nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da alle Umweltbereiche in einer mehr oder weniger engen Wechselbeziehung miteinander stehen. Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird deshalb im Folgenden bei Kenntnis von potenziellen Sekundär- und Folgewirkungen in anderen mit diesem Teilsystem vernetzten Umweltbereichen darauf hingewiesen.

## **5.10 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

### *Immissionen*

Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

### *Abfälle*

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

### *Abwasser*

Eine Schmutzwasserentsorgung ist wegen fehlender Einrichtungen auf dem Grundstück nicht erforderlich.

### *Altlasten / Bodenschutz*

Für die betreffenden Flächen ist kein Altlastenverdacht bekannt. Sollte bei Baumaßnahmen jedoch verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

## **5.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Lediglich im Bereich der Kapelle ist eine Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich. Diese soll nach Möglichkeit durch Solarzellen auf dem Dach erzeugt bzw. ergänzt werden.

## **5.12 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

Die Gemeinde hat keinen Landschaftsplan.

## **5.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Ziel ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung der europäischen Union Immissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen.

## **6. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Im Rahmen der Prognose werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative), insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten, für die Abwägung relevanten Umweltbelange (Schutzgüter) ermittelt und beschrieben. Für die Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen wurde folgende Prüfliste berücksichtigt:

Tab. 1: Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

| Zu berücksichtigende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB | Prüfkriterien                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt                             | Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Flächen- / Realnutzung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts                                                                                                                              |
| Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete                                           | Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten/ -gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG |
| Boden/ Fläche                                                            | Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen                                                                                           |
| Wasser                                                                   | Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung/ Abwässer, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL                                                                                                    |
| Luft                                                                     | Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts                                                                                                                                                 |
| Klima                                                                    | Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)                                                                                      |
| Landschaft                                                               | Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen                                                                           |
| Biologische Vielfalt                                                     | besondere Lebensraumverbünde/ "Biotopverbund", landschafts-/ regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische/ seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische/ (Adventiv-) Organismen                              |
| Kultur- und sonstige Sachgüter                                           | Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen-/ Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen                                                                                                  |

## 6.1 Flora und Fauna

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung ermöglichten Bauvorhaben zu einer Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten führen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die europäisch geschützten Arten (FFH-Arten) besonders zu berücksichtigen, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für diese Arten nicht der Abwägung unterliegen. Im Falle einer Beeinträchtigung dieser Arten durch ein im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitetes Vorhaben sind Vermeidungs- und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zwingend vorzusehen, anderenfalls ist eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans abschätzbar:

„Gemäß Anlage 2 der HzE (2018) sind aufgrund der Naturausstattung (und im Ergebnis der Bestandserfassungen in Verbindung mit den Auswirkungen des Vorhabens einschließlich der Vorbelastungen nur die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel potenziell betroffen. Alle anderen planungsrelevanten Artengruppen bzw. die planungsrelevanten Arten besitzen im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitatstrukturen oder kommen aufgrund ihrer Verbreitung in Verbindung mit den ökologischen Ansprüchen nicht vor.

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel im Untersuchungsgebiet (vergleiche Abbildung 1). Zusätzlich erfolgten Geländebegehungen (10. April 2024) zur Plausibilitätsprüfung. Eine potenzielle Betroffenheit weiterer Arten ist im Rahmen der Relevanzprüfung auszuschließen. Als Untersuchungsgebiet wird der Plangeltungsbereich betrachtet. Dies ist bei der Siedlungslage zielführend.“ (AFB, Gutachterbüro Martin Bauer)

Die Untersuchung hat ergeben, dass es keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Fledermäuse gibt. Gleiches gilt für die Brutvögel. Für beide Arten ist es jedoch erforderlich die Maßnahmen auf dem Plangebiet (wie z.B. Gehölzschnitt) in der Zeit von Oktober bis Februar vorzunehmen.

## 6.2 Boden/ Fläche

Der Forderung des § 1a des BauGB nach sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden wird entsprochen, da die zur Versiegelung zulässige Fläche sehr gering ist. Sowohl die Grundflächenzahl von 0,15 als auch der absolute Wert von 390 m<sup>2</sup> ist als minimal zu werten.

### **6.3 Wasser**

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserangebot sind die Vegetation und auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima vom lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Beim Schutzgut Wasser ist daher zwischen dem Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Jedoch ist aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens sowie der damit weitestgehend erhaltenen Funktion des Bodens von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

### **6.4 Klima und Luft**

Die Schutzgüter Klima und Luft bleiben durch das Vorhaben ebenfalls unberührt, da die zulässigen Eingriffe weder klimawirksam werden, noch zu einer Veränderung der Luft führen.

### **6.5 Landschaft**

Das Landschaftsbild ist an der betreffenden Stelle vornehmlich durch Siedlungsstrukturen geprägt. Das beabsichtigte Vorhaben fügt sich in diesem Sinne vollständig in die Landschaft und führt zu keiner Beeinträchtigung.

### **6.6 Wechselwirkungen**

Aufgrund der nicht erkennbaren Beeinträchtigung der zuvor aufgeführten Schutzgüter ist auch keine dezidierte Wechselwirkung zu erkennen.

### **6.7 Schutzgebiete**

#### **6.7.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Europäische Schutzgebiete sind aufgrund ihrer Entfernung durch das Vorhaben nicht betroffen.

#### **6.7.2 Nationale Schutzkategorien**

Es sind keine Gebiete nationaler Schutzkategorien betroffen.

### **6.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Von einer nachhaltigen Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Mensch infolge der Flächennutzungsplanänderung ist nicht auszugehen. Durch das Vorhaben kann sogar eine Verbesserung erfolgen, da der Freizeit- und Erholungswert deutlich erhöht wird.

### **6.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch die Planflächen nicht beeinträchtigt. Denkmale oder Bodendenkmale sind in den Plangebieten/ Änderungsbereichen nicht bekannt.

### **6.10 Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Der Siedlungsabfall des Gebietes wird entsprechend der Satzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

### **6.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Lediglich im Bereich der Kapelle ist eine Versorgung mit elektrischer Energie erforderlich. Diese soll nach Möglichkeit durch Solarzellen auf dem Dach erzeugt bzw. ergänzt werden.

### **6.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen**

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten nach Möglichkeit vor Ort realisiert werden.

## **7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen**

Die Gemeinde ist dafür zuständig, die Überwachung der Auswirkungen bei der Durchführung des Vorhabens und die fachgerechte Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen durchzuführen. Dazu zählen:

- artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- sonstige Umsetzung der getroffenen planerischen Festsetzungen

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind gesonderte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag empfiehlt Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz. Dieser wird als kombinierte Maßnahme in den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen

---

Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ – Anlage 1 Umweltbericht

und regelt, dass die Beseitigung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und den 28./29. Februar möglich ist.

Sollten zudem im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, werden die entsprechenden Maßnahmen zur gegebenen Zeit festgelegt.

## **8. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Voraussetzung zur Umsetzung des Bürgertreffpunktes entfallen. Somit würde die Gemeinde den Bereich nicht in dem gewünschten Maß entwickeln können und den Anwohnern keine dezidierte Erholungsfläche zur Verfügung stellen können.

## **9. Planungsalternativen**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Zielen gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ soll ein Bürgertreffpunkt mit Spielflächen und der Möglichkeit Feste zu veranstalten geschaffen werden. Weiterhin soll eine vorhandene bauliche Anlage nachgenutzt werden. Im Rahmen der Zielstellung sind somit keine anderweitigen Planungsalternativen möglich. Eine alternative Fläche steht nicht zur Verfügung. Weiterhin gibt es keine Fläche, die den erforderlichen Nutzungen gerecht wird, da umgebende Nutzungen entgegenstehen oder Flächen nicht ausreichend groß sind.

## **10. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Schwere Unfälle oder Katastrophen im Zusammenhang mit den Auswirkungen, die durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans zu erwarten sind, sind derzeit nicht bekannt.

## **11. Zusätzliche Angaben/ Verwendete Unterlagen, technische Verfahren**

Die Untersuchungsinhalte des vorliegenden Umweltberichts sind durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB vorgegeben. Die Erstellung des Umweltberichts basiert auf der Auswertung vorhandener Daten.

Floristische und faunistische Untersuchungen sowie Schalltechnische Gutachten für die Auswirkungen der Lärmimmissionen liegen zum der zeitigen Planungsstand nicht vor.

Bei der Ermittlung, Bewertung und Prognose von Auswirkungen gegenüber abiotischen Schutzgütern traten bei Kenntnis des momentanen Planvorhabens keine Schwierigkeiten auf.

Die Bewertung erfolgte aufgrund folgender Grundlagen:

---

Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ – Anlage 1 Umweltbericht

- Bundesnaturschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die dazu erlassene Verwaltungsvorschrift TA Lärm
- Bundesbodenschutzgesetz
- Naturschutzausführungsgesetz M-V
- EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- BauGB
- UVPG
- Geodaten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Zur Umweltprüfung lagen die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Stellungnahmen) vor. Zu den wichtigsten Daten- und Informationsgrundlagen für das vorhabenbezogene aber auch für das vorhabenübergreifende Monitoring gehören:

- die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, vor allem die RREP Programmsätze Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, G 4.1 (4), Siedlungsachsen im Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans,
- umweltfachliche Basisdaten, wie sie bei den zuständigen Naturschutzbehörden und hier insbesondere beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V geführt werden (inkl. das Landesinformationssystem LINFOS)

## **12. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß § 4c des Baugesetzbuches (BauGB) überwacht die Gemeinde Grebs-Niendorf die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 3 eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Grundlage bilden die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB vorgesehenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Die v. g. Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt wird als Monitoring bezeichnet.

Mit dem Monitoring, soll sichergestellt werden, dass erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen während der Durchführung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Grebs-Niendorf rechtzeitig erkannt werden. Unter „Durchführung“ wird in erster Linie die Umsetzung konkreter Vorhaben verstanden.

Von Bedeutung ist aber auch die Informationsgewinnung über die erheblichen unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung von aus der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben ergeben können.

Das Monitoring dient sowohl der Dokumentation plankonformer Flächennutzungen, d.h. Nutzungen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, als auch der Dokumentation und Überwachung von Abweichungen. Die Ergebnisse bilden somit auch eine wesentliche Grundlage für die Evaluierung konkret betroffener planerischer Festlegungen sowie des Gesamtplans, da Erkenntnisse für ggf. notwendige Änderungsbedarfe ermittelt werden können.

In der gesetzlichen Verpflichtung für das Monitoring steht die Gemeinde Grebs-Niendorf. Vorhabenbezogen ist eine Übertragung auf den Vorhabenträger möglich.

Überwacht werden erhebliche Umweltauswirkungen (negative wie u. U. auch positive). Die Erheblichkeit einer Umweltauswirkung zeigt sich regelmäßig erst nach Durchführung der Planung und ist als Maßstab für die Eingrenzung der Pflicht zum Monitoring ungeeignet.

Mit Bezug zum § 4 Abs. 3 BauGB wird überwacht, wenn nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Wie o. g. ist mit Verweis auf § 4 Abs. 3 BauGB die entscheidende Informationsquelle die Fachbehörde. Aber auch Informationen von u. a. Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereine, dem ehrenamtlichen Naturschutz und der sonstigen Öffentlichkeit können als Hinweis dienen.

Unterschieden werden kann zwischen der Überwachung vorhabenbezogener und vorhabenübergreifender Umweltauswirkungen. Die vorhabenbezogene Überwachung dient der Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung. Inhalte des vorhabenbezogenen Monitorings sind:

- Überprüfung, ob ein Vorhaben so umgesetzt wird, wie es im Bebauungsplan vorgesehen wird,
- Überprüfung, ob die im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 prognostizierten erheblichen Konflikte in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden und ob die Prognoseergebnisse, von denen im Umweltbericht zum Bebauungsplan bzw. seiner Änderung abweichen,
- Überprüfung, ob die bereits in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. seiner Änderung vorgeschlagenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen planerisch umgesetzt bzw. welche weiteren Maßnahmen vorgeschlagen werden,

- Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Grebs-Niendorf und den zuständigen Behörden über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Informationsaustausch zwischen der Gemeinde Grebs-Niendorf und den übergeordneten Planungsebenen (Regionalen Planungsverband Region Westmecklenburg) über Monitoringergebnisse aus nachfolgenden Verfahren, soweit unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt werden, die infolge der Vorhabenrealisierung auftreten.

Die vorhabenübergreifende Überwachung von Umweltauswirkungen dient dem Monitoring von kumulativen Umweltauswirkungen. Diese treten auf, wenn mehrere Flächennutzungen zu ähnlichen, sich überlagernden Umweltauswirkungen führen, wodurch sich die Belastung einzelner oder mehrere Schutzgüter erheblich erhöhen kann. Um kumulative Umweltauswirkungen hervorzurufen, ist es dabei nicht zwingend erforderlich, dass Festlegungen räumlich dicht beieinanderliegen. In diesem Umweltbericht werden die sich voraussichtlich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergebenden Umweltauswirkungen ermittelt. Die hierbei betrachteten Schutzgüter eignen sich grundsätzlich, um kumulative Wirkungen in der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfassen und zu überwachen. Bei der Beurteilung konkreter Maßnahmen, Vorhaben und Planungen sind weiterhin die jeweiligen konkreten kumulativen Auswirkungen zu ermitteln und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Dies ist grundsätzlich eine Aufgabe in der verbindlichen Bauleitplanung, bedarf aber auch des Monitorings.

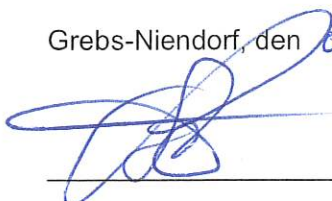
### **13. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Bebauungsplans Nr. 3 Sondergebiet „Treffpunkt Niendorf“ hat als Ziel die Errichtung einer Begegnungsstätte mit Einrichtungen zum Spielen und Sitzen sowie einem Backofen und weiteren öffentlich nutzbaren Ausstattungen. Weiterhin soll die Grünraumstruktur des Bereiches erheblich aufgewertet werden, um so die Aufenthaltsqualität des Plangebietes zu stärken und den Abschluss des Ortsbildes in Richtung Außenbereich positiv zu gestalten. Eine ehemals landwirtschaftlich und zwischenzeitlich kirchlich (Kapelle) genutzte Liegenschaft wird so einer nachhaltigen sozial bedeutsamen Nachnutzung zugeführt.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 2.600 m<sup>2</sup> und lässt eine Versiegelung von ca. 390 m<sup>2</sup> zu.

Aufgrund des geringen Umfangs der Planung ist von keiner Beeinträchtigung der Schutzgüter auszugehen. Dementsprechend sind keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Grebs-Niendorf, den 05.02.2025



Bürgermeister



## Tabellenverzeichnis

|        |                                                                                              |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tab. 1 | Prüfliste zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

## Literaturverzeichnis

- BauGB. (2017). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- BBodSchV. (27. September 2017). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- BlmSchG. (2017). Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- BNatSchG. (2017). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3G v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Kartenportal des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/> (29.04.2024).
- GeoPortal.MV [GAIA-MVprofessional - GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern \(geoportal-mv.de\)](https://www.geoportal-mv.de/) 29.04.2024
- Bundesanstalt für Gewässerkunde: <https://geoportal.bafg.de/> (29.04.2024)
- NatSchAG M-V. (2016). Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5.07.2018 (GVOBl. M-V S.221)
- Planungsverband Westmecklenburg. (04. November 2011). Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
- TA Lärm. (1998). Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998.
- TA Luft. (2002). Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft).
- Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

## Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale

UVPG. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S.2023 I Nr.6)

WHG. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 04. 01.2023