18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zur Försterei“ der Stadt Pasewalk

Begründung

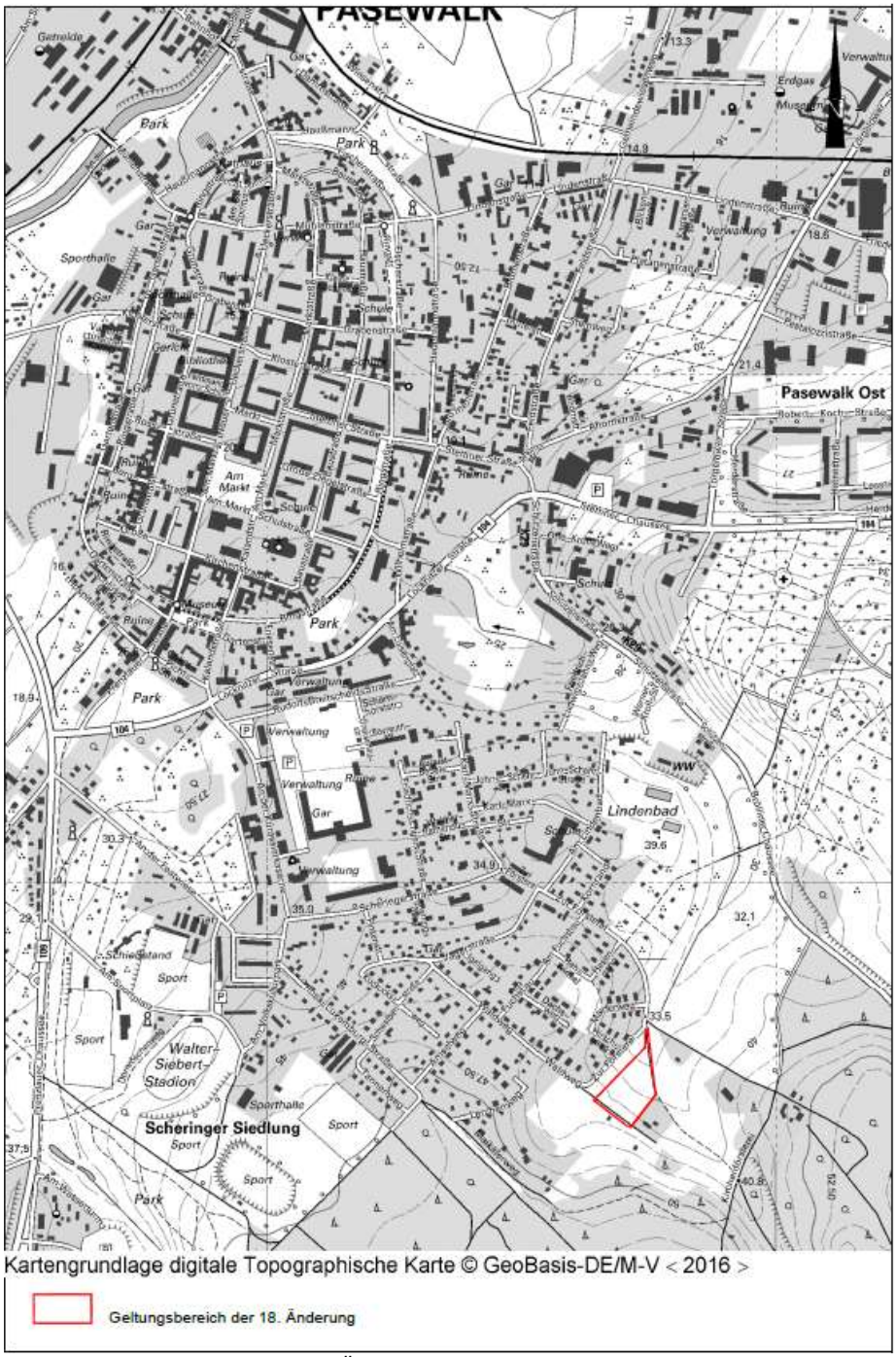


Abb. 1: Geltungsbereich der 18. Änderung

Stand: Entwurf August 2024

Auftraggeber:

Stadt Pasewalk
Der Bürgermeister
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I. Begründung 5

1. Rahmenbedingungen 5

1.1 Anlass und Ziel der Planung 5

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen 5

1.3 Verfahrensablauf 5

2. Ziele der Raumordnung 6

3. Städtebauliche Planung 7

3.1 Wohnbauflächen 7

3.2 Hinweise 7

3.2.1 Bodendenkmal 7
3.2.2 Kampfmittel 8
3.2.3 Wasserwirtschaft 8

4. Flächenbilanz 9

II. Umweltbericht 9

1. Einleitung 9

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplans 10

1.1.1 Projektbeschreibung 10
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens 11
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 12

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 12

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 15

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) 15

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 15
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 17

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen 17

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen 17
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen 17

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung 18
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe 18
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben 18
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel 18
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe 19

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 19

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 19

3. Zusätzliche Angaben 19

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 19

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 20

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j 20

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 20

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 20

I. Begründung

1. Rahmenbedingungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Auf den Flächen des Plangeltungsbereiches befindet sich derzeitig eine Pferdekoppel, welche unbebaut ist. Um der Nachfrage zur Errichtung von Einfamilienhäusern gerecht zu werden, sieht die Stadt Pasewalk das Planungsziel im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereichen im Außenbereich Wohnbauflächen zu entwickeln. In den Jahren zuvor war die Stadt Pasewalk bemüht eine Innenentwicklung für den städtebaulichen Wohnungsbau insbesondere für Einfamilienhausstandorte zu realisieren. Dies ist der Stadt im kommunalen Bereich gelungen. In der Stadt Pasewalk ist kein Baustandort zur Errichtung eines eingeschossigen Eigenheimes auf kommunalen Grundstücken zu erwerben bzw. zu pachten. Planungsziel ist die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Sicherung und Stärkung eines attraktiven Wohnstandortes im südöstlichen Stadtgebiet.
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55/22 „Zur Försterei“ entsprechen nur im Nordwesten den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (Flächen für Landwirtschaft). Unter Berücksichtigung der Anforderungen gem. § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan) ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 791 – 9 vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

1.3 Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk wurde mit Ablauf des 18.06.2002 wirksam. Er wurde mit den wirksamen Änderungen mit dem Stand von 30.01.2016 neu bekanntgemacht. Das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zur Försterei“ ist erforderlich, da der Bebauungsplan Nr. 55/20 „Zur Försterei“ nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk einwickelt werden kann.
Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zur Försterei“ einzuleiten. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mittteilungsblatt „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 10/2020 am 24.10.2020.

Landschaftsschutzgebiet
Mit der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pasewalker Kirchenforst“ (L42) vom 21.03.2022 steht fest, dass das Landschaftsschutzgebiet an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans angrenzt, aber außerhalb von diesem liegt.

Landesplanerische Stellungnahme
Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 11.06.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.06.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 26.07.2024 äußerten sich 9 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand vom Juni 2024 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom 01.07.2024 bis 16.07.2024 durch die Auslegung im Rathaus eingesehen werden. Ergänzend wurde die Planung mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen der Öffentlichkeit seit dem 18.06.2024 im Internet veröffentlicht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich am 29.06.2024 im amtlichen Mittteilungsblatt „Pasewalker Nachrichten“ Nr. 06/2024 bekannt gemacht.

Entwurfsbeschluss
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden überprüft und die weitere Abwägung einbezogen. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadtvertretung am 10.10.2024 gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

<u>Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)</u>
Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 ist Pasewalk als Mittelzentrum festgelegt.
Im Programmsatz 4.1 (2) ist der Grundsatz formuliert, dass die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden soll. Der Vorrang der Innenentwicklung ist umzusetzen. Der Programmsatz 4.2 (1) beinhaltet das Ziel, die Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte zu konzentrieren.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern
Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Pasewalk als Mittelzentrum festgelegt. Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): „Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.“ und 4.1 (6) „Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“

Eine landesplanerische Stellungnahme liegt bisher nicht vor. Zum dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 55/22 liegen zustimmende Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung vor.

3. Städtebauliche Planung

Die Stadt Pasewalk hat eine Wohnungsmarktstrategie und Fortschreibung des ISEK erarbeiten lassen. Der Bericht 2023 liegt vor.
„Die künftige wohnbauliche Entwicklung erfordert eine Kombination aus weiterer Rückbautätigkeit und maßvollen, qualitativem Neubau. Ziel sollte es sein, den Fokus auf Bestandstrans-formation und implusgebende, moderate Neubebauung zu legen. Auch in der Oberen Variante der Bevölkerungsprognose wird der Bedarf an zusätzlichen Flächen für den Wohnungsbau moderat sein.
Für die Wohnbau- und Stadtentwicklung gilt es, Flächen für eine Wohnbebauung zu priorisieren, die bereits erschlossen bzw. leicht erschließbar sind. Von Vorrang für den Einfamilienhausbau ist beispielsweise die straßenbegleitende Bebauung an der Dargitzer Straße und die Umnutzung der Garagenkomplexe in der Süd- und Oststadt. Auf die Neuerschließung von Flächen, wie beispielsweise im Südwesten der Südstadt sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Der Fokus sollte auf der Ausschöpfung von Potenzialen in bestehenden Quartieren in der Innenstadt, der Oststadt und dem östlichen Teil der Südstadt liegen. …
Im Einfamilienhaussegment gibt es einen gewissen Nachhol- und Zusatzbedarf bis 2030. Der Neubau in diesem Segment ist, bezogen auf einzelne Jahresscheiben, nur schwer planbar.
Kurz- bis mittelfristig (bis etwa 2030) werden 10 bis 15 Bauplätze pro Jahr als marktgängig erachtet. Langfristig (5 WE) ist eine Reduzierung sinnvoll.“

3.1 Wohnbauflächen

Im Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Dabei ist der Plangeltungsbereich kleiner als der Bebauungsplan, da der Nordwesten im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde.

3.2 Hinweise

3.2.1 Bodendenkmal

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben,

Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3.2.2 Kampfmittel

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Komplexstellungnahme vom 25.07.2024 hin:
Auf der Grundlage des § 3 Absatz 1 Nr. 2 i.V.m. § 2 Absatz 1 und § 4 SOG M-V sowie § 57 i.V.m. § 58 LBauO M-V teile ich Ihnen mit, dass im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg- Vorpommern Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des Flächennutzungsplanes Gemarkung Pasewalk, Flur 25, Flurstuck 3/7 vorhanden sind.
Das Flurstuck 3/7 liegt innerhalb von Flachen, welche im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst sind:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V		
Reg.-Nr.	Name	Art
354	Pasewalk - Kirchenwald	Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf
46	Pasewalk - Sud	Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf

3.2.3 Wasserwirtschaft

Der Landkreis gibt in seiner Komplexstellungnahme vom 25.07.2024 folgende fachtechnische Hinweise:
1. *„Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Hohe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
2. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen….*
4. *Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.*

5. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
6. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder Ober eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
7. *Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke van mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich van 1*10-3 bis 1*10-6 m/s liegen.*
8. *Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.“*

4. Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächenbilanz	Wirksamer Flächennutzungsplan	18. Änderung	Differenz
Wohnbaufläche		1 ha	
Fläche für die Landwirtschaft	-1 ha		

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.
Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:
1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 18. Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Projektbeschreibung

Der 1 ha große Geltungsbereich der Änderung soll gemäß Abbildungen 2 und 3 umgenutzt werden:

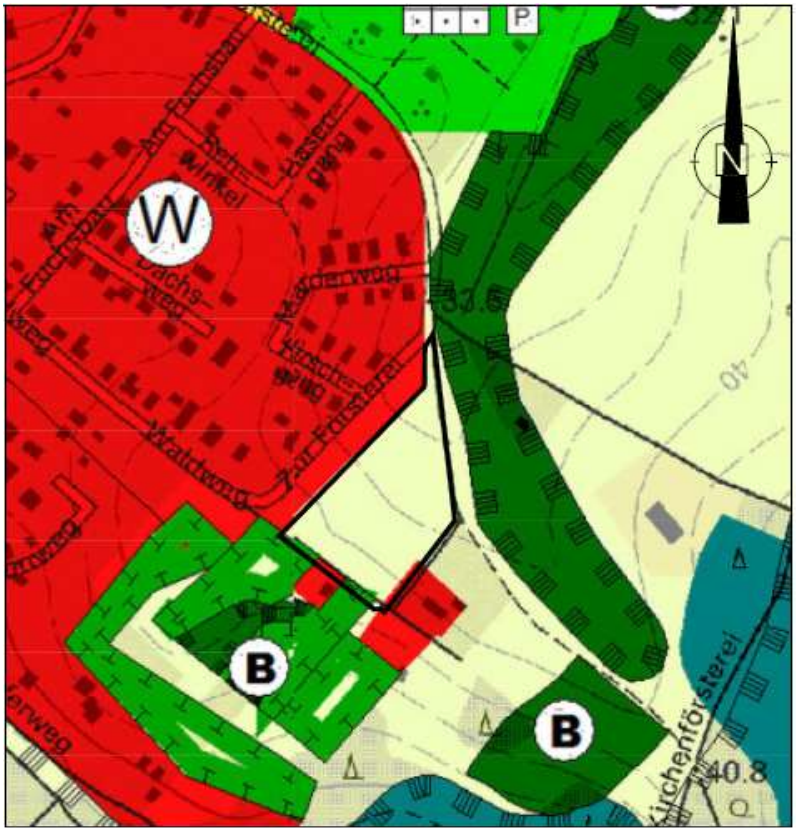


Abbildung 2: wirksamer Flächennutzungsplan

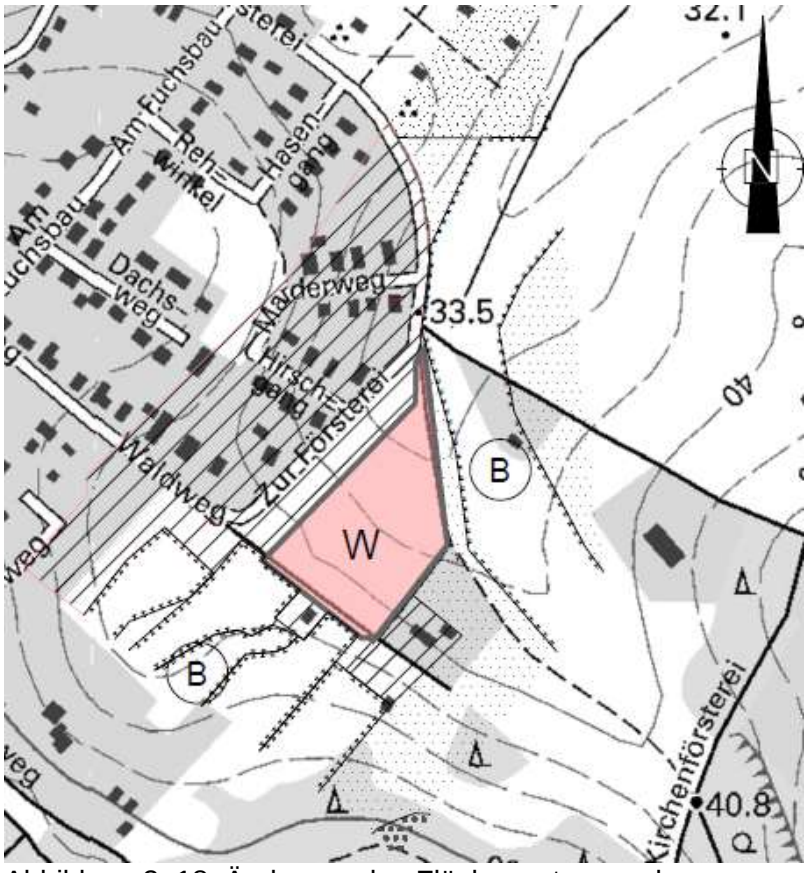


Abbildung 3: 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf 1 ha derzeit landwirtschaftlicher Nutzfläche die Entwicklung von Wohnbauflächen ermöglicht werden.

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:
Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen etc.)
2 Bodenverdichtung und Abgrabung/Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung, und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich und damit Scheuchwirkung auf Fauna.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

1 Versiegelungen von teilweise bereits beanspruchten Flächen
2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Silhouetten-Einwirkung)
3 Beseitigung potentieller Habitate (Überbauungen, Gehölzbeseitigungen)

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Bauflächen.

1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme,

Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Bei einem Allgemeinen Wohngebiet liegen die Immissionsrichtwerte zwischen 55 dB(A) (tags) und 40 dB(A) (nachts).

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Schutzgüter der Änderungsfläche werden entsprechend der Planungsebene "Flächennutzungsplan" betrachtet und bewertet. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf wurden keine Einwände gegen unten stehende Detaillierungsgrade und Umfänge der Untersuchungen erhoben.

Tabelle 2: Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade

Mensch	Fauna	Flora	Boden/Wasser	Luft/ Klima	Landschaftsbild	Kulturgüter	ggf. betroffene Schutzgebiete
UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	U0 = GB

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:
Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.
Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 erstellt.

An das Plangebiet grenzt im Süden das LSG L 42 „Pasewalker Kirchenforst“ ein Schutzgebiet nach § 26 BNatSchG an.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines Natura 200-Gebietes beeinträchtigen können. Eine FFH - Vorprüfung ist nicht erforderlich.

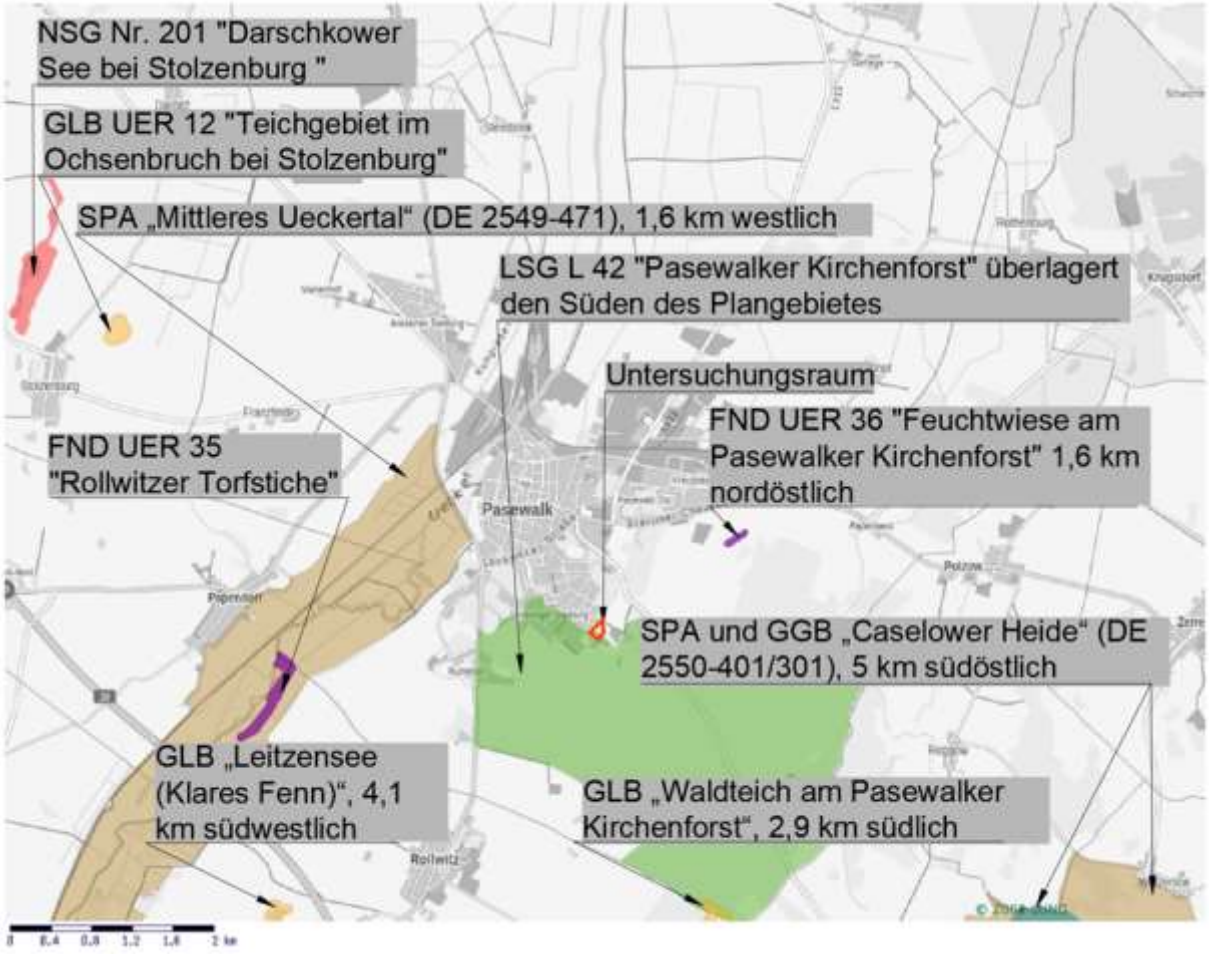
Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor:

- Karte III (Schwerpunktbereiche und Maßnahmen): 7.1 Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
- Karte V (Anforderungen an die Landwirtschaft): Bereiche mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor.

- Karte I (Arten und Lebensräume): es liegen keine Maßnahmen vor
- Karte II (Biotopverbundplanung): ca. 1,5 km östlich des Plangebietes Biotopverbund im weiteren Sinne
- Karte III (Entwicklungsziele und Maßnahmen): es liegen keine Entwicklungsziele oder Maßnahmen vor
- Karte IV (Ziele der Raumentwicklung): es liegen keine Ziele der Raumentwicklung vor
- Karte V (Anforderungen an die Landwirtschaft): es liegen keine Anforderungen an die Landwirtschaft vor.

Abbildung 4: Lage des Plangebietes im Naturraum (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V, 2022)



➔ Das Vorhaben befindet sich in ca. 1,6 km Entfernung zum FND UER 36 „Feuchtwiese am Pasewalker Kirchenforst“, 1,6 km östlich des SPA DE 2549-471 „Mittleres Ueckertal“, ca. 2,9 km nördlich des GLB „Waldteich am Pasewalker Kirchenforst“, ca. 4,1 km nordöstlich des GLB „Leitzensee (Klares Fenn)“ sowie 5 km nordwestlich des SPA DE 2550-401 und GGB DE 2550-301 „Caselower Heide“. Etwas weiter westlich des Plangebietes befinden sich außerdem das GLB UER 12 „Teichgebiet im Ochsenbruch bei Stolzenburg“ und das NSG Nr. 201 „Darschkower See bei Stolzenburg“.

➔ Das Vorhaben überlagert im Süden das LSG L 42 „Pasewalker Kirchenforst“

➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V). Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotope befinden sich im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches.
➔ Das Plangebiet beinhaltet mehrere gesetzlich geschützte Einzelbäume nach §18 NatSchAG MV.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2.März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist,

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790).
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013)
- Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V), Kartenportal Umwelt M-V
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016

2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Das 1 ha große Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Pasewalk und tangiert im Süden das Landschaftsschutzgebiet L 42 "Pasewalker Kirchenforst". Westlich grenzt Wohnbebauung, nördlich, östlich und südlich, der Waldweg an. Nördlich der Fläche verbindet ein Weg, die Straße „Zur Försterei“ mit der 300 m östlich gelegenen Kirchenförsterei und weiterführend mit der 360 m nordöstlich verlaufenden Brölliner Chausee (VG92). 1 km westlich verläuft die Prenzlauer Chaussee (B109). Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich eines bestehenden Wohngebietes mit Einfamilienhäusern. Südlich des Untersuchungsgebietes steht ein Stall sowie ein einzelnes Wohngebäude. Östlich befindet sich, hinter einer dichten Fichtenhecke verborgen, ein weiteres Wohngebäude mit Nebengebäuden. Weiter östlich, ca. 140 m entfernt, stehen Wirtschaftsgebäude, an die die Kirchenförsterei anschließt. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umliegenden Nutzungen, Die Fläche wird als Intensivgrünland genutzt. Daher erfüllt das Plangebiet keine Erholungsfunktion.

Flora

Der überwiegende Flächenanteil des Geländes wird von Intensivgrünland eingenommen, welches von Gräsern dominiert wird und insgesamt sehr artenarm ist. Entlang der Straße im Norden und der nicht- bzw. teilversiegelten Wirtschaftswege (OVU), welche das Gelände umfassen, liegen ruderale Staudenfluren mineralischer Standorte. Im Südosten wachsen am Weg mehrere gesetzlich geschützte Weißdorngehölze sowie eine Winterlinde, ein Haselstrauch, eine Hainbuche, Flieder, eine gewöhnliche Hängebirke und ein Bergahorn. Im Nordosten stehen entlang des Weges mehrere Zitterpappeln, drei davon sind gesetzlich geschützt. Nördlich des Untersuchungsgebietes liegen zwei gesetzlich geschützte Schilf- Röhrichtbestände und 100 m südlich, eine gesetzlich geschützte Baumgruppe mit Birken.

Fauna

Das Plangebiet ist relativ klein und seitens der umgebenden Wohnbebauung beunruhigt.
Im entsprechenden Messtischquadranten 2550-1 wurden von 2007 bis 2015 je ein Schreiadler- und ein Seeadlerhorst, von 2008 bis 2016 vierzehn Kranichbrutplätze sowie von 2011 bis 2013 vier Brutpaare des Rotmilans registriert. Die vorgenannten Arten wurden im Rahmen der Erfassungen für den Bebauungsplan weder als Brutvogel noch als Nahrungsgast nachgewiesen.
Der Geltungsbereich umfasst Dauergrünland (kein Feldblock), welches unmittelbar an Bebauung anschließt und im 2 km – Radius dreier Weißstorchhorste liegt. Der Verlust von 1,27 ha Grünland kann nicht dem Verlust essenzieller Nahrungsflächen dreier Weißstorchpaare gleichgesetzt werden, weil die von den jeweiligen Paaren aufgesuchten Radien von

1,5 km (Horst Süd) bzw. 2 km (Horste West und Ost) ausreichend Grünland beinhalten, um die Nahrungsverfügbarkeit abzusichern.
Die entlang des Weges befindlichen Gehölze stellen potenziell geeignete Habitate für Baumbrüter bzw. auch für Höhlen- und Nischenbrüter dar. Die zu untersuchende Fläche liegt nicht in einem Rastgebiet aber in Zone B, mittel bis hohe relative Dichte, des Vogelzugs.

Boden
Das Bodengefüge des Plangebietes ist sandig und grabbar. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Sanden zusammen. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt, die dies bestätigen. Der Boden im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Wasser
Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Östlich bis südöstlich des Geltungsbereiches verläuft ein Graben, welcher in Verbindung mit den gesetzlich geschützten Feuchtbiotopen steht. Der Boden setzt sich aus Sand-Braunerde-Podsol zusammen und weist keine bindige Deckschicht auf. Das Wasser im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Klima/Luft
Die Vorhabenfläche liegt in der gemäßigten Klimazone, welche sich durch eindeutige Jahreszeitenwechsel und hohe Temperaturschwankungen im Jahresverlauf auszeichnet. Es liegt an der Grenze von kühleren maritimen zu wärmeren kontinentalen Klimaten. Der im Plangebiet vorhandene und umgebende Gehölzbestand übt Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist vermutlich aufgrund der Siedlungsnähe und der Nähe zur Straße eingeschränkt. Das Klima im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Landschaftsbild/Kulturgüter
Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland und der Landschaftseinheit „kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“. Die Landschaft wurde durch das Pommersche Stadium der Weichseleiszeit vor ca. 12.000 bis 10.000 Jahren geprägt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsbildraumes „Waldgebiet südlich von Pasewalk“ (V8-7) mit einer hohen bis sehr hohen Bewertung. Das Plangebiet ist Siedlungsrandbereich. Die Fläche ist eben und enthält, außer einiger Gehölze im Randbereich, keine weiteren strukturbildenden Elemente. Es bestehen wechselseitige Blickbeziehungen zwischen dem Plangebiet und der umgebenden reizvollen Landschaft, welche durch Wald und Wiesenflächen geprägt ist. Aufgrund der Siedlungsrandlage befindet sich das Plangebiet außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.

Natura - Gebiete
Das nächstgelegene Natura–Gebiet befindet sich mit dem SPA DE 2549-471 „Mittleres Ueckertal (Zielarten: Eisvogel, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Weißstorch,) ca. 1,6 km westlich des Vorhabens. Eine FFH-Vorprüfung wurde nicht erarbeitet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als Grünland bewirtschaftet werden.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche
Eine anthropogen vorbelastete, 1 ha große Fläche im Siedlungsbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Das Wohngebiet soll ausgehend von der Straße „Zur Försterei“ über eine geplante Privatstraße mit verkehrsberuhigtem Bereich sowie einen Wendehammer erschlossen werden.

Flora
Gemäß der Planungsunterlagen des Bebauungsplans sind Überbauungen bis zu 60 % zulässig. Durch das Vorhaben werden keine Sträucher und Bäume beseitigt. Aufgrund der geplanten Versiegelungen gehen Intensivgrünland und ruderale Staudenflur mineralischer Standorte verloren.

Fauna
Ein Artenschutzfachbeitrag wurde auf der Ebenen der Bebauungsplanung erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

Boden/Wasser
Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt
Durch das Vorhaben gehen Intensivgrünland und ruderale Staudenflur mineralischer Standorte verloren. Die Gehölzfläche und die Einzelbäume im Plangebiet bleiben erhalten. Weil in den geplanten Gärten, neue Grünflächen entstehen, wird sich die biologische Vielfalt nicht verringern.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zur Wohnbaufläche verursacht eine geringfügige Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese orientieren sich an den Emissionen umliegender Nutzungen. Die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet variieren zwischen 40 dB(A) (nachts 22:00 bis 6:00) und 55 dB(A) (tags 6:00 bis 22:00).

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.
Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort an den Siedlungsbereich angrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Vorhaben grenzt an den Siedlungsbereich an und steht somit im Zusammenhang mit vorhandenen Wohnbebauungen der Stadt Pasewalk. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird z.T. die vorhandene Infrastruktur nutzten. Private Verkehrsflächen werden angelegt. Es kommt nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Die Baufläche hat keine nennenswerte Bedeutung für das Klima. Durch die erlaubten Überbauungen wird die lokale Klimafunktion zusätzlich belastet. Der Luftaustausch wir behindert und die überbaute Fläche wird zusätzlich erwärmt. Dagegen werden Maßnahmen zur Grundstücksbegrünung umgesetzt, die eine Anlage von, ohnehin nach LBauO M-V nicht zulässigen, „Schottergärten“ unterbinden. Weiterhin sind auf Flachdächern Dachbegrünungen zulässig, die für zusätzliche Sauerstoffproduktion, und Wärmeausgleich sorgen. Die Festsetzung des Verbrauchs des anfallenden Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbessert langfristig den Süßwasserrückhalt und die Süßwasserverfügbarkeit. Gehölze werden nicht beseitigt. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des

Treibhausgases CO2 und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas. Bei Umsetzung der Maßnahmen, unter Berücksichtigung der derzeitigen Baustandards und des Planungsziels, der Errichtung von Einzelhauswohnbebauung, stellt die Planung den geringstmöglichen Eingriff in das Schutzgut Klima sowohl auf lokaler wie auch auf globaler Ebene dar.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden.
Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von dem geplanten Vorhaben keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden.
Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus der in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen soll der Bebauungsplan treffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch das Vorhaben zu erwarten sind. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Zur Försterei“. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommerns (LINFOS M -V), Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V), Kartenportal Umwelt M-V,
- Begehungen durch Fachgutachter

Pasewalk, ……

Der Bürgermeister Siegel