

Gemeinde Liepgarten

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“

Begründung

Anlage 1
Anlage 2

FFH-Vorprüfung
Artenschutzfachbeitrag

Stand: Vorentwurf

November 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Liepgarten
Der Bürgermeister
über Amt Am Stettiner Haff
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Im Einvernehmen mit den Vorhabenträgern

Planverfasser:

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

Umweltbericht:

Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	6
1.	RECHTSGRUNDLAGE.....	6
2.	EINFÜHRUNG	6
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes.....	6
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	7
2.3	Planverfahren.....	7
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung.....	8
3.3	Erschließung.....	8
3.4	Natur und Umwelt	8
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN.....	9
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2	Landes- und Regionalplanung.....	9
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	9
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	9
4.2	Flächennutzungsplan	10
5.	PLANKONZEPT	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	11
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
6.	PLANINHALT	11
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	11
6.1.1	Art der Nutzung	11
6.1.2	Maß der Nutzung.....	11
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	11
6.2	Verkehrsflächen.....	12
6.3	Flächen für die Landwirtschaft	12
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	12
6.4.1	Artenschutzfachbeitrag.....	12
6.4.2	Kompensationsmaßnahmen.....	13
6.5	Nachrichtliche Übernahmen.....	13
6.5.1	Landschaftsschutzgebiet	13
6.5.2	Naturpark	13
6.5.3	Gewässer 2. Ordnung	13
6.6	Hinweise	13
6.6.1	Bodendenkmale	13
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	14
7.2	Verkehr	14
7.3	Ver- und Entsorgung	14
8.4	Natur und Umwelt	15
8.5	Bodenordnende Maßnahmen	15
8.6	Kosten und Finanzierung.....	15

8.	FLÄCHENVERTEILUNG	15
II.	UMWELTBERICHT	15
1.	EINLEITUNG.....	15
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	16
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	16
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	17
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	18
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	18
2.	BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	21
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	21
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	21
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	26
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	27
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	27
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.....	27
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	28
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	28
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	28
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	28
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	29
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	36

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	36
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	36
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	36
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	37
Anlage 1	Bestandsplan	
Anlage 2	Konfliktplan	
Anlage 3	Avifauna	

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- 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),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das 0,9 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 17 (teilweise), 19 (teilweise), 25 (teilweise) und 29 der Flur 6 Gemarkung Liepgarten. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet eine örtliche Straße zwischen Ueckermünder Straße im Osten und Bergstraße im Westen. Im Osten grenzt der Garten der Wohnbebauung (Ueckermünder Straße 24 und 25) an den Geltungsbereich der Planung. Westlich und nördlich grenzen Ackerflächen und Dauergrünland an.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch Ackerfläche, Dauergrünland, einem Weg und einem Graben (Flurstücke 20, 21, 25 und 28),
im Osten: durch Freiflächen der Wohngrundstücke (Ueckermünder Straße 24 und 25) und einer örtlichen Straße (Flurstücke 17, 19 und 20),
im Süden: durch eine örtliche Straße, (Flurstück 15) und
im Westen: durch Ackerflächen (Flurstück 30).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde Liepgarten Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen.

Es ist die Absicht des Vorhabenträgers hier altersgerechtes Wohnen zu schaffen, da diese Wohnform in der Gemeinde nicht vorhanden ist. Die Eigentümer der Flächen haben Antrag auf Einleitung des Verfahrens gestellt.

Die zu überplanende fast unbebaute Fläche grenzt im Osten an den Siedlungsbereich Liepgartens an. Im Innenbereich von Liepgarten, für den eine Innenbereichssatzung besteht, stehen der Gemeinde nicht genügend Flächen zur Verfügung.

Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

2.3 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.16.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 12/2022 vom 13.12.2022 bekannt gemacht.

Umstellung auf Normalverfahren, Verkleinerung des Plangeltungsbereichs

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Auf Wunsch des Vorhabenträgers wurde der Garten der Wohnbebauung im Osten, der mit der Scheune bebaut ist, aus dem Plangeltungsbereich genommen.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht, FFH-Vorprüfung und Artenschutzfachbeitrag konnten in der Zeit vom bis einschließlich im Amt „Am Stettiner Haff“ eingesehen werden. Ergänzend wurde die Planung auf der Internetseite des Amtes eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. und zusätzlich auf der Internetseite des Amtes.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Bergstraße“ befindet sich im Westen von Liepgarten. Er bindet im Osten an die Siedlungsfläche an.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist unbebaut. Der Planbereich als Acker- und Grünlandfläche genutzt.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 08.07.2023

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch eine örtliche Straße im Süden erschlossen. Im Plangebiet befindet sich ein Gewässer zweiter Ordnung.

3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark „Am Stettiner Haff“ und im Landschaftsschutzgebiet „Haffküste“.

Der Plangeltungsbereich besteht im Westen aus Acker und im Osten aus Dauergrünland. Es ist eine dickstämmige Weide aufgewachsen. Die Weide ist gesetzlich geschützt. An der nördlichen Plangebietsgrenze ragt ein mesophiles Laubgebüsch in den Plangeltungsbereich hinein.

Im Plangebiet befindet sich ein offenes Gewässer 2. Ordnung. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 19 ist Eigentum der Gemeinde. Alle anderen Flurstücke im Plangeltungsbe-
reich liegen im Privatbesitz.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 6/2022 „Wohnen an der Berg-
straße“ liegt im Außenbereich der Ortslage Liepgarten. Es gibt keine Bauleitplanung. Die
rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB.
Eine Nutzbarmachung der derzeit unbebauten Fläche für Wohnungsbau ist auf dieser
Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde
Liepgarten keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im ländlichen Ge-
staltungsraum Ueckermünde und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Teile des Gemein-
degebietes sind Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und
Landschaftspflege.

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale
sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich
nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Orts-
lage zu erfolgen.“* und 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Aus-
weisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Liepgarten
keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Teile der Gemeinde liegen in einem Vorbehalts-
gebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde liegt in einem Tourismusentwick-
lungsraum und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Osten der Gemeinde gehört
zum Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Die Gemeinde ist an das regionalbedeutsame Radrou-
tennetz angeschlossen.

Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruk-
tur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftli-
chen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen
des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtli-
che Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus
Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer
Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).



Abbildung 2: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

„3.1.3 (6) Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Liepgarten verfügt neben der Lage an der Uecker mit dem Aussichtsturm auf dem Apothekenberg über eine Attraktion, die reizvolle Blicke auf das Dorf und die pommersche Wald- und Wiesenlandschaft bis auf das Wasser des Stettiner Haffs bietet. Im Dorf gibt es das Restaurant „Schwalbennest“, die Gaststätte & Pension Lindenhof und mehrere Ferienwohnungen. Attraktiv ist auch die Lage an der Stadtgrenze des Seebades Ueckermünde. Die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes westlich des Ortskernes am Weg zum Aussichtsturm steht einer weiteren touristischen Entwicklung nicht entgegen.

„3.1.4 (1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft ... soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“

Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird Fläche für die Landwirtschaft entzogen. Die Gemeinde hat dies insofern in die Abwägung eingestellt, dass der Umfang auf das notwendige Maß beschränkt wurde. Die Ackerwertzahlen im Plangeltungsbereich liegt im Durchschnitt bei 18 und liegt somit weit unter dem Kriterium der Bodengüte > 35 im RREP VP 2010 für Vorranggebiete Landwirtschaft.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Liepgarten hat keinen Flächennutzungsplan und keinen Landschaftsplan.

5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden mit 6 Wohnungen.

Der Plangeltungsbereich ist eine örtliche Straße erschlossen.

Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am dörflichen Charakter orientiert (lockere Bebauung mit nur einem Vollgeschoss).

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da es keinen wirksamen Flächennutzungsplan gibt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dies ist erforderlich, um den Wohnbedarf in der Gemeinde decken zu können. Es lässt sich absehen, dass die straßenbegleitende Bebauung innerhalb der Ortslage in das noch nicht vorhandene planerische Grundkonzept (Flächennutzungsplan) passen wird.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig in dem Gebiet.

Anlagen für Verwaltungen sind mit dem angestrebten Gebietscharakter nicht vereinbar, was zum Ausschluss im Geltungsbereich führt.

Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar ist, sind diese im Geltungsbereich unzulässig.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.

Es werden nur ein-zwei Vollgeschosse zugelassen, um dem dörflichen Charakter der Bebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der angrenzenden Bebauung ist offene Bauweise vorherrschend; teilweise gibt es auch abweichende Bauweise. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die

Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Diese richtet sich nach dem Abstand zur Straße 6 m). Die Baufenster haben eine Tiefe von 15 m.

6.2 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich wird durch eine örtliche Straße, die ihn im Süden tangiert, erschlossen. Von dieser führt ein Feldweg in Richtung Norden.

Es wurde eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

6.3 Flächen für die Landwirtschaft

Der Westrand des Plangeltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Durch die Lage am Graben ist eine Bebauung hier nicht möglich.

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Siedlungsgehölz im Nordosten und die geschützte Trauerweide wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

6.4.1 Artenschutzfachbeitrag

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und dem Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten entgegen**.

- V1 Baufeldberäumungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. Februar durchzuführen. Bei Bedarf ist der Zeitraum gemäß Untersuchungsergebnissen der Vermeidungsmaßnahme V2 zu modifizieren.
- V2 Um Tötungen und Verletzung von Amphibien während der Bauphase zu vermeiden, ist ein temporärer Sperrzaun Ende April 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten um das Plangebiet zu stellen. Vom April bis Juni sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in geeignete Habitate in der Umgebung einzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Verluste sind gleichwertig zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahmen

- G1 Große Fensterfronten können eine Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogel-schlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden.
- G2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf den Grünflächen sind pro an-gefangenen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstetti-ner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnen-quitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (aus-zuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opu-lus*), Kor-nelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.4.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Maßnahme M1 ist eine externe Maßnahme.

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 13.783 m² entspre-chen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Vorge-schlagen wird die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompen-sationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt. Es stehen noch 62.021 KÄ zur Verfügung.

6.5 Nachrichtliche Übernahmen

6.5.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L34 „Haffküste“.

6.5.2 Naturpark

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks NP 6 „Am Stettiner Haff“.

6.5.3 Gewässer 2. Ordnung

Im Westen des Plangeltungsbereichs beginnt mit dem Graben 30:2:07.02.09 ein Gewässer 2. Ordnung.

6.6 Hinweise

6.6.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrü-che usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe,

Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächten, 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, Kämmе, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der untere 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.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die derzeitige Nutzung als Ackerfläche oder Wiese muss aufgegeben werden. Die Nutzung als Garten wird eingeschränkt.

7.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird durch die örtliche Straße erschlossen. Eine Erweiterung der Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

7.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist möglichst zu verbrachen bzw. dezentral zu versickern.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplanten Wohngebiete werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Stromversorgung

Telekommunikation

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2021 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

8.4 Natur und Umwelt

Mit der Umsetzung der der Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen wird dem Schädigungs- und Störungstatbestand entgegengewirkt.

8.5 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 6/2022 werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

8.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung werden durch den Vorhabenträger getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	7.975 m ²	88,2 %
Verkehrsflächen	340 m ²	3,8 %
Wasserfläche	139 m ²	1,5 %
Fläche für die Landwirtschaft	588 m ²	6,5 %
Gesamt	9.042 m²	100 %

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.

Abbildung 3: Lage Plangebiet (© LAIV – MV 2022)



Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die Planung sieht die Errichtung von Wohnbebauung einschließlich Nebenanlagen und Gartenflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft auf Acker- und Grünlandflächen laut Feldblockkataster vor (ab Ackerzufahrt Acker, östlich Grünland). Ein Graben II. Ordnung wird als Gewässer, ein Gebüsch als geschützter Biotop und eine Trauerweide zur Erhaltung festgesetzt. Das Vorhaben erstreckt sich über die Flurstücke 29, 25 (teilweise) und 17 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Liepgarten. Mittels B-Plan-Verfahren sollen für das etwa 0,9 ha umfassende Plangebiet die rechtlichen Grundlagen dafür geschaffen werden.

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, zulässiger Überbauung von 45 % und eingeschossiger Bebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt zukünftig über die bereits bestehende Straße „Kolonenstraße“ südlich des Plangebietes. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Grünflächen gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt werden.

Abbildung 4: Planung (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022; Konfliktplan)



Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Geplante Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	7.975,00		88,20
davon:			
Bauflächen versiegelt 45%		3.588,75	
Bauflächen unversiegelt 55%		4.386,25	
dv. Erhaltungsfestsetzung Gehölz		171,00	
Verkehrsfläche	340,00		3,76
Flächen für die Landwirtschaft	588,00		6,50
Wasser	139,00		1,54
	9.042,00		100,00

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, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 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 beanspruchtem Boden und Flächen

2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Silhuettenwirkung)

3 Beseitigung potentieller Habitate (Überbauung von Acker und Grünland)

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)

1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü- ter
UG = GB + nächstgele- gene Be- bauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Artenschutzfach- beitrag auf Grund- lage einer Rele- vanzprüfung streng geschütz- ter Arten sowie von Potenzialana- lysen der Avifauna, Fleder- mäuse, Reptilien, Amphibien	Bio- topty- pener- fas- sung	Nutzung vorh. Unter- lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festge- legten 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. Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 3 erstellt.

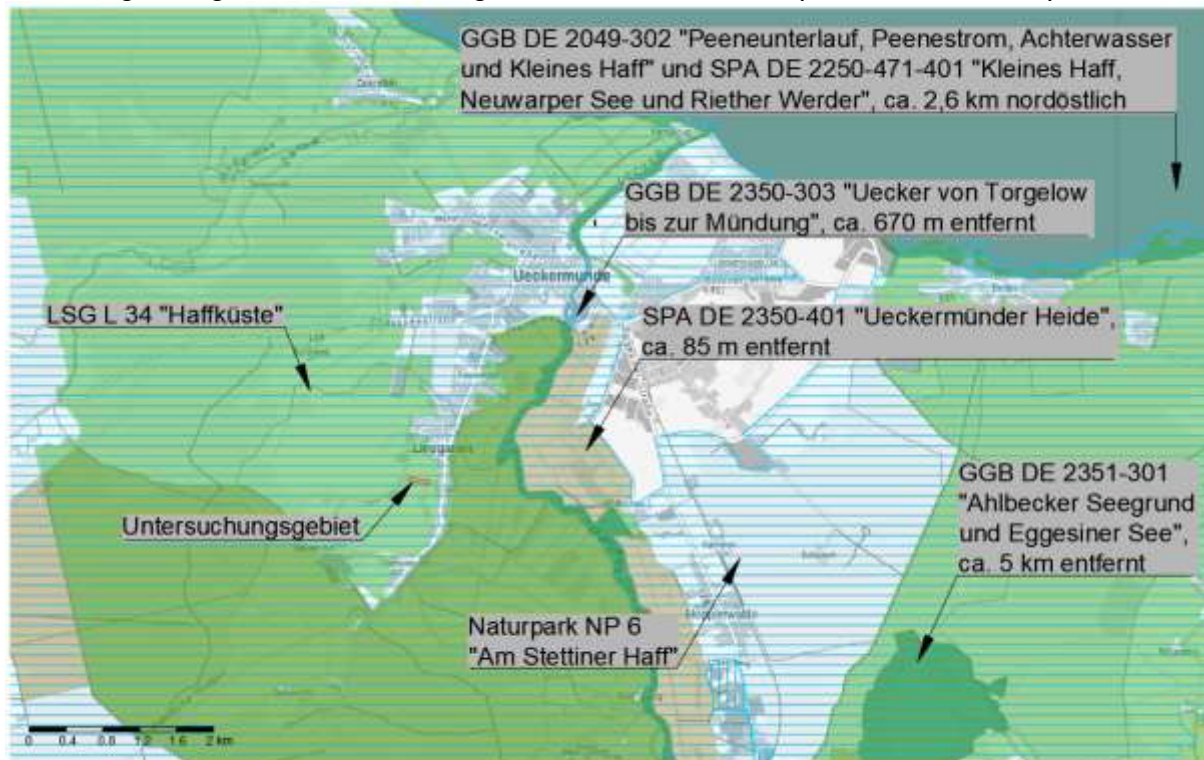
Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Eine FFH-Vorprüfung für das SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ wurde erstellt.

Das Plangebiet überlagert mit dem LSG L 34 „Haffküste“ ein Schutzgebiet nach § 26 BNatSchG. Ein Antrag auf Ausgliederung wird im weiteren Verfahren gestellt.

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): östlich grenzt Biotopverbund an das Plangebiet an
 - Karte III (Entwicklungsziele und Maßnahmen): Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft
 - Karte IV (Ziele der Raumentwicklung): Bereich mit herausragender besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen, sowie mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen östlich des Plangebietes
 - Karte V (Anforderungen an die Landwirtschaft): Plangebiet befindet sich im Schwerpunktgebiet zur Strukturanreicherung der Landschaft, östlich des Plangebietes befinden sich Moorflächen gemäß Moorschutskonzept 1999 und stark grundwasserbeeinflusste Standorte
- ➔ Das Vorhaben befindet sich ca. 5 km westlich des GGB DE 2351-301 „Ahlbecker See-Grund und Eggesiner See, ca. 2,6 km südwestlich des GGB DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und SPA DE 2250-471-401 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riechter Werder“, sowie ca. 670 m südwestlich des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ und ca. 156 m westlich des SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“.
- ➔ Das Vorhaben liegt im LSG L 34 „Haffküste“ und im Naturpark NP „Am Stettiner Haff“
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet ein gesetzlich geschütztes Gebüsch. Im 50 m bzw. 200 m Radius des Untersuchungsbereiches liegen geschützte Biotope nach §20 NatSchAG MV gemäß Biotoptypenkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG M-V) laut Abbildung 10.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet einen gesetzlich geschützten Einzelbaum nach §§18NatSchAG MV.

Abbildung 5: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2022)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- 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), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- 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. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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 (LPIG, 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 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

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 ca. 0,9 ha große B-Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Liepgarten. Der Geltungsbereich der Vorhabenfläche grenzt im Osten an die Ortsbebauung Liepgartens, im Norden an Grünflächen, im Westen an Ackerflächen und im Süden an die parallel zur Plangebietsgrenze verlaufende Kolonienstraße an, von der ein unversiegelter Wirtschaftsweg mit Trittrassen in den Plangeltungsbereich abzweigt. Das Plangebiet unterliegt den Immissionen der umgebenden Nutzungen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Erholungswert auf.

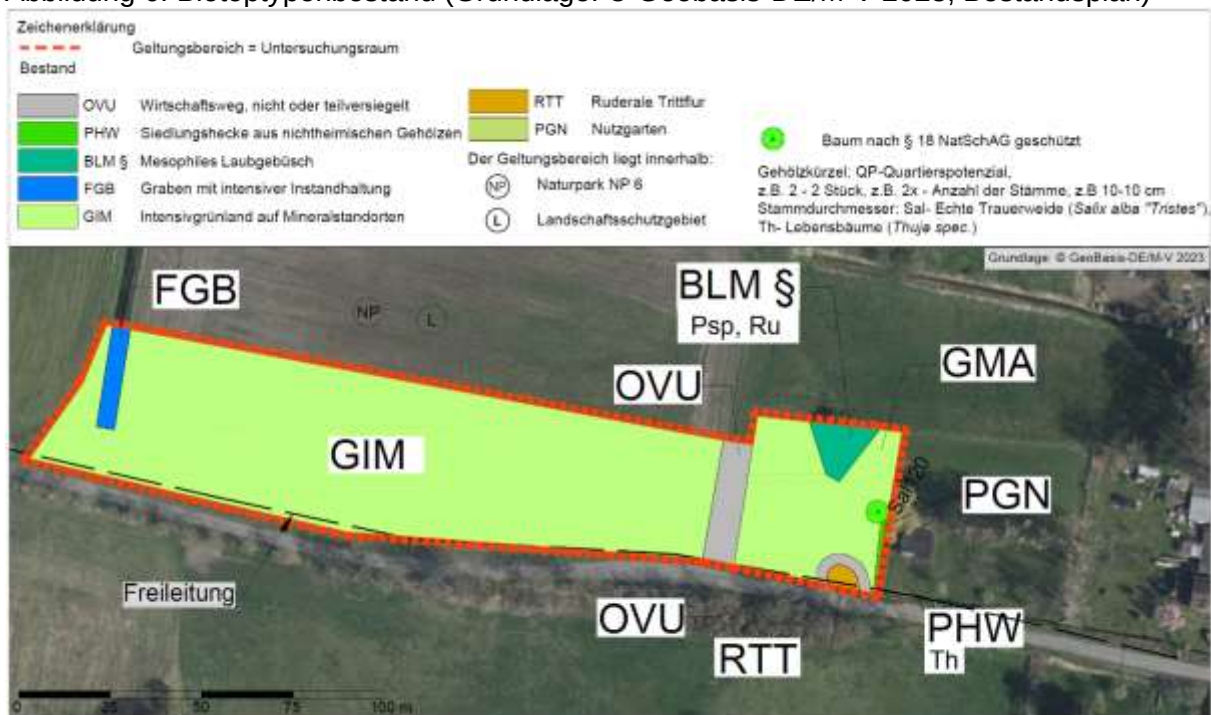
Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 24.05.2023 gemäß Tabelle 3 und Bestandskarte (Abb. 4) folgendermaßen dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
BLM §	Mesophiles Laubgebüsch	171,00	1,89
FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung	139,00	1,54
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	20,00	0,22
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	8.317,00	91,98
RTT	Ruderales Trittflur	43,00	0,48
PGN	Nutzgarten	6,00	0,07
OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	346,00	3,83
		9.042,00	100,00

Abbildung 6: Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023; Bestandsplan)



Der Großteil der Flächen ist mit Intensivgrünland (GIM) hier v.a. mit Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) bewachsenen. Gemäß Feldblockkataster sind diese Flächen als Dauergrünland und Acker ausgewiesen (LUNG M-V). Die beiden Grünlandflächen werden durch einen unversiegelten Wirtschaftsweg (OVU) geteilt, der auch weiterhin eine Bewirtschaftung der umliegenden Flächen zulassen soll. Im Südosten ragt eine Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (Lebensbaum (*Thuja spec.*)) in die Fläche herein. Im Übergangsbereich vom Nutzgarten zum Grünland wächst eine dickstämmige Weide (Echte Trauerweide (*Salix alba* „Tristes“)). Diese steht außerhalb von Gartengrundstücken und ist daher gesetzlich geschützt. An der nördlichen Plangebietsgrenze wächst ein mesophiles Laubgebüsch (BLM§) aus Schlehdorn (*Prunus spinosa*) und Brombeeren (*Rubus spec. Rubus*). Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind Brombeersträucher aufgewachsen.

Fauna

Das Plangebiet ist relativ klein und seitens der umgebenden Wohnbebauung, der Koloniestraße sowie aufgrund regelmäßiger Mahd beunruhigt. Die Fläche eignet sich nicht als Habitat

für Bodenbrüter. Die Gehölze im Untersuchungsgebiet sind potentieller Lebensraum für verschiedene Vogelarten.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2250-3 wurden 2014 zwei besetzte Weißstorchhorste, zwischen 2011 und 2013 ein Brut- und Revierpaar des Rotmilans sowie zwischen 2008 und 2016 drei besetzte Brutplätze vom Kranich registriert (Linfos M-V). Keine der zuvor genannten Arten brütet im Plangebiet. Die Nutzung der Fläche durch die Arten als Nahrungshabitat ist möglich. Der Verlust von Intensivgrünland als Nahrungsfläche ist für Kranich und Rotmilan nicht existenzbedrohend oder populationsgefährdend.

Abbildung 7: Lebensraumpotenzial (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2023; Bestandsplan)



Der Weißstorch besetzt einen Horst ca. 1,2 km südlich. Im 1,5 km Radius des Horstes sind mindestens 200 ha Dauergrünland und somit Strukturen vorhanden, die ein ausreichendes Nahrungsangebot hervorbringen. Der Verlust von ca. 1 ha Grünland im Plangebiet stellt keine essenzielle Gefahr für die Art dar. Das Vorhaben hat keine populationsgefährdende Wirkung auf Groß- und Greifvogelarten. Der Untersuchungsraum liegt fernab von Rastgebieten.

Abbildung 8: Rastgebiete der Umgebung (© LAIV – MV 2022)

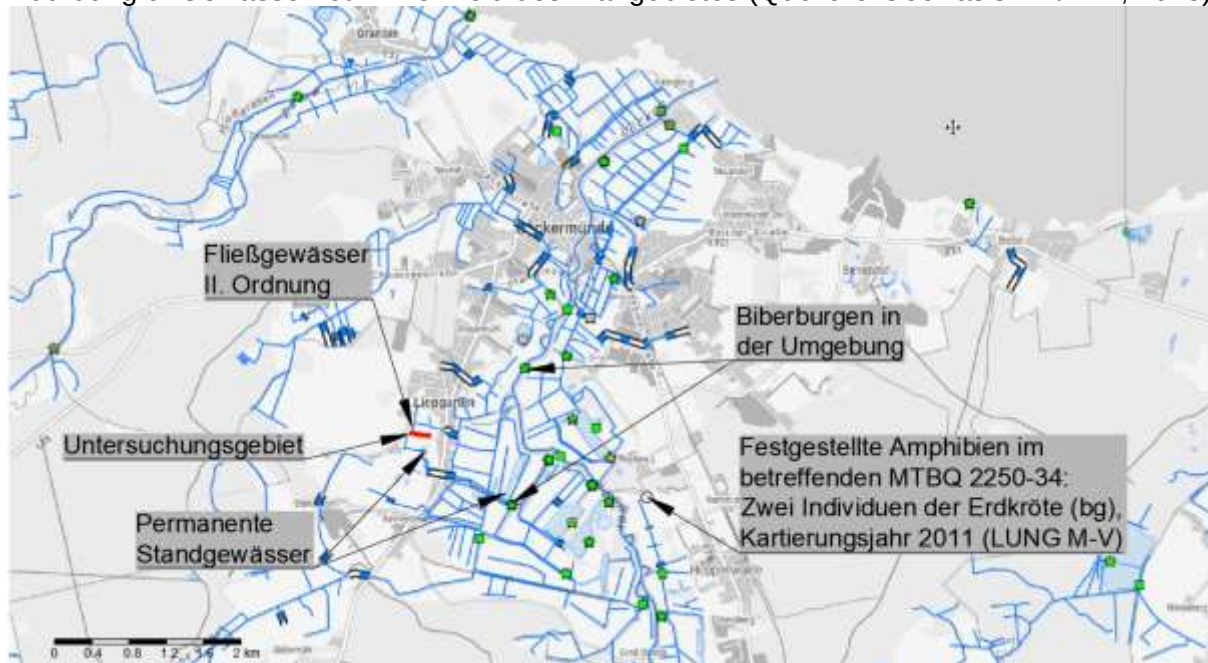


Einzelne Fledermausarten finden ggf. in der Trauerweide während des Sommers ein Quartier. Wegen der monotonen Artenausstattung des Grünlandes erfüllt das Plangebiet eine untergeordnete Funktion als Nahrungshabitat.

Der anstehende Boden ist sandig und somit grabbar. Jedoch ist die Fläche durch Glatthafer- und Fuchsschwanzbewuchs dicht durchwurzelt. Es fehlen Offenstellen und Versteckmöglichkeiten. Mangels passender Habitatausstattung im Untersuchungsgebiet in Verbindung mit den Störungen auf der Fläche durch regelmäßige Bewirtschaftung, wird nicht von einem Vorkommen von Reptilienarten ausgegangen.

In Richtung Osten erstreckt sich ein großer Moorkomplex um die Uecker. Es befinden sich somit geeignete Laichhabitate in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dieses beinhaltet einen Fließgewässerabschnitt, der das Plangebiet mit diesen Lebensräumen verbindet. Daher kann ein Aufenthalt von Amphibien im Plangebiet während der Wanderung nicht ausgeschlossen werden. Mit Hilfe der Verbreitungskarten des BfN (Bericht 2019) und anhand der Habitatausstattung konnten folgende Amphibien ermittelt werden: Kammolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*).

Abbildung 9: Gewässernetz im Umfeld des Plangebietes (Quelle © GeoBasis-DE/M-V, 2023)



Der MTBQ 2250-3 ist als Verbreitungsgebiet des Fischotters ausgewiesen. Entlang des Moorkomplexes rund um die Uecker befinden sich mehrere Biberreviere. Der Fischotter und der Biber gehören außerdem zu den Zielarten des GGB DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“. Der Untersuchungsraum ist über teils verrohrte Gräben mit der Uecker verbunden. Auf der Suche nach neuen Revieren und nach Nahrung kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet vom Fischotter gequert wird. Da das Plangebiet ständigen Beunruhigungen seitens der umliegenden Bebauung, Straßen und Weidehaltung ausgesetzt ist, wird davon ausgegangen, dass die Funktion des Plangebietes als Transferraum nur von untergeordneter Bedeutung ist und somit unberücksichtigt bleiben kann. Habitate für streng geschützte Käfer, Falter, Libellen, Mollusken und Fische liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

Boden

Das Bodengefüge des Plangebietes ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gestört und verdichtet. Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Sanden zusammen.

Wasser

Im Nordwesten verläuft bis in die Vorhabenfläche hinein ein Graben mit Intensiver Instandhaltung (FGB, 2. Ordnung 30:2:07.02.09) als nicht berichtspflichtiges Gewässer. Richtung Osten (ca. 200 m) erstreckt sich außerhalb des Plangebietes ein großflächiger Moorkomplex mit Fließ- und Kleingewässern. Über verrohrte Teilstücke besteht eine Verbindung zum offenen Vorflutsystem und die Wiesen der Uecker. Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht bei >2 - 5 m unter Flur im westlichen Drittel und bei >5 - 10 m unter Flur im Rest des Plangebietes an und ist vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nur unzureichend geschützt.

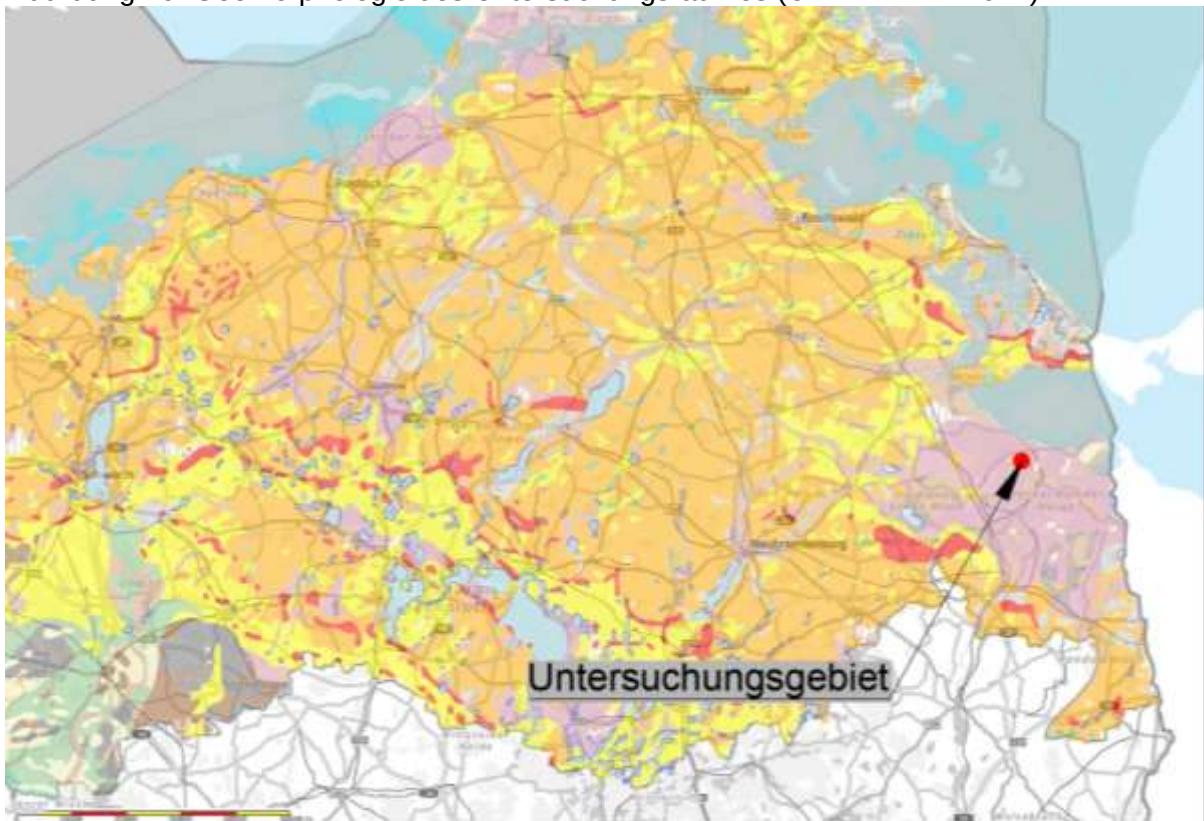
Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Wassernähe geprägt. Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungs-funktion aus. Das Wasser der Uecker sorgt für Abkühlung und die Durchmischung der Luftschichten. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage vermutlich eingeschränkt.

Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“, der Großlandschaft „Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft“ und der Landschaftseinheit „Ueckermünder Heide“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit. „In der Zeit des Abschmelzens des Inlandeises von der Rosenthaler Staffel bis zur vollen Ausprägung der Velgaster Staffel hatte der Haffstausee seine maximale Ausdehnung erreicht. In ihm sind nicht nur das Schmelzwasser des Inlandeises und das Anstauwasser der umliegenden Toteisgebiete, sondern auch Flusswasser aus südlicheren Räumen, so z.B. über die Randow – Rinne gesammelt worden“ (Quelle: Physische Geographie, 1991). Durch diese Vorgänge sammelten sich im Bereich des Haffstausees, in welchem sich das Plangebiet befindet, mineralische Abschlammungen und entwickelten sich in der Folge die heutigen ausgedehnten sandbestimmten flachen Ebenen. Zwischen dem Plangebiet und der Landschaft bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen derzeit keine Erkenntnisse vor.

Abbildung 10: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© LAIV – MV 2022)



Natura - Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem SPA DE 2350-401 „Ueckermünder Heide“ (Zielarten: Bekassine, Blaukehlchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Wiedehopf, Ziegenmelker) ca. 156 m nord-östlich des Vorhabens. Eine entsprechende FFH-Vorprüfung schließt im Ergebnis eine Beeinträchtigung des Natura- Gebietes durch das Vorhaben aus.

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 Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung als Dauergrünland und Acker unterliegen. Gehölze würden ggf. beseitigt 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, ca. 0,9 ha große Fläche im Siedlungsbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Kolonienstraße. Ein bestehender teilversiegelter Weg ist als Verkehrsfläche festgesetzt, um auch weiterhin eine Bewirtschaftung der umliegenden Flächen zu gewähren. Weitere Erschließungswege sind nicht vorgesehen.

Flora

Aufgrund der geplanten Überbauungen gehen Intensivgrünland, ruderales Trittflur sowie eine Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen verloren. Der Graben samt angrenzendem Grünland im Westen, das Gehölzbiotop im Norden und die Trauerweide bleiben erhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden per Festsetzung zu bepflanzt.

Fauna

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken. So bleiben bis auf die Thujahecke alle Gehölze erhalten. Diese wird durch Anpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücken ersetzt.

Boden/Wasser

Gemäß der Planungsunterlagen sind für die Wohnbebauung Versiegelungen bis zu 45 % zulässig. Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten und verbraucht. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen Intensivgrünland, ruderales Trittflur, Nutzgarten und eine Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen verloren. Das mesophile Laubgebüsch im Norden des Plangebietes bleibt erhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Grünflächen gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt werden. Die biologische Vielfalt wird sich dadurch erhöhen.

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 Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine wesentliche Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

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-, nutzungs- und abrissbedingten 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. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort genutzter Siedlungsrandbereich ist. 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 befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Liepgarten. 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 die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher 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

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion. 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.

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

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna, zu Gehölzverlusten und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen wirken dem laut § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG definierten **Tötungs- und Verletzungsverbot** und dem Tatbestand der **erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten** entgegen.

- V1 Baufeldberäumungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. Februar durchzuführen. Bei Bedarf ist der Zeitraum gemäß Untersuchungsergebnissen der Vermeidungsmaßnahme V2 zu modifizieren.
- V2 Um Tötungen und Verletzung von Amphibien während der Bauphase zu vermeiden, ist ein temporärer Sperrzaun Ende April 1 Jahr vor Beginn der Bauarbeiten um das Plangebiet zu stellen. Vom April bis Juni sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzusammeln und in geeignete Habitate in der Umgebung einzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- V3 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Verluste sind gleichwertig zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahmen

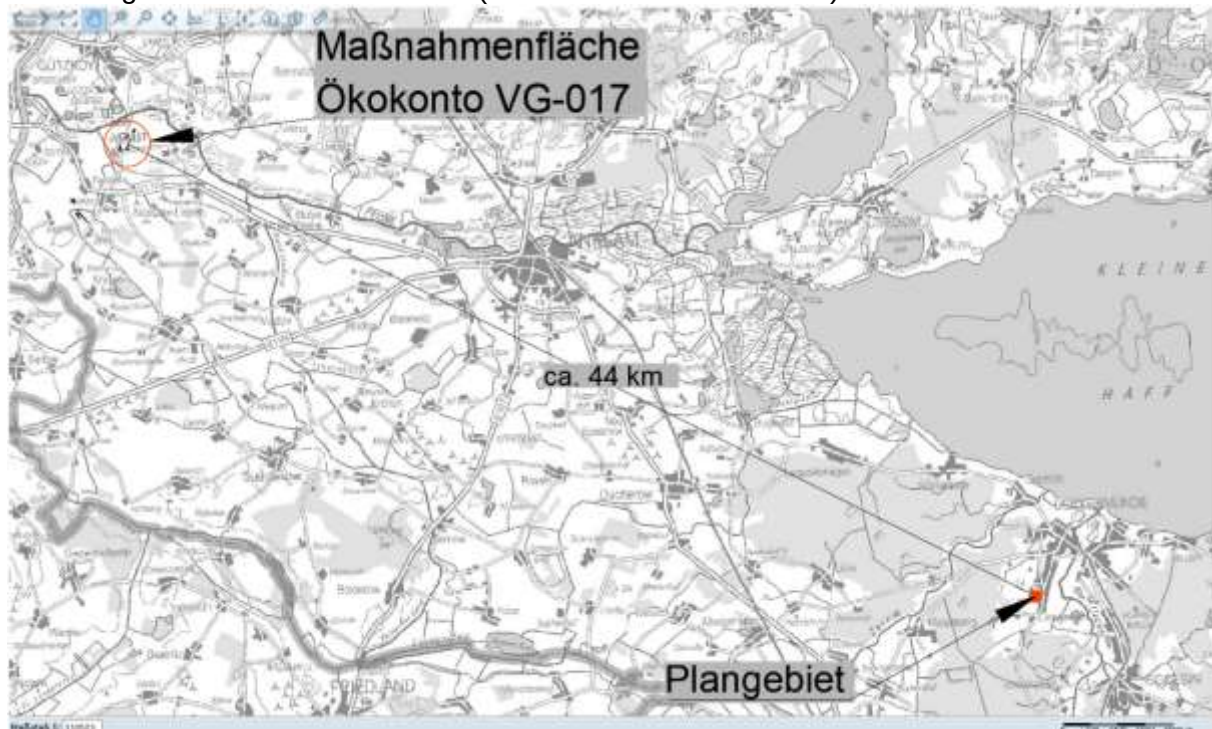
- G1 Große Fensterfronten können eine Durchlässigkeit vortäuschen und damit Vogelschlag verursachen. Große Fensterfronten sind bei der Planung der Wohngebäude zu vermeiden.
- G2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf den Grünflächen sind pro angefangenen 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen

z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (auszuwählen aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hundsrose (*Rosa canina*), Holunder (*Sambucus nigra*), Beerensträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 13.783 m² entsprechen und sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befinden. Vorgesprochen wird die Verwendung des Ökokontos VG-017 „Landschaftsverbesserung südlich der Peene“ mit Umwandlung naturferner Feldhecken, Windschutzpflanzungen und Feldgehölze zu naturnahen Landschaftselementen als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 44 km vom Eingriffsort entfernt. Es stehen noch 62.021 KÄ zur Verfügung. Ansprechpartner: Martin Marsch. Tel.: 0171/7741897. E-Mail: MMarsch@t-online.de

Abbildung 11: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2022)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,9 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Lagefaktor

Das Vorhaben befindet sich auf Grünflächen im Siedlungsbereich weniger als 100 m zur nächsten Störquelle entfernt. Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Es ergibt sich ein Lagefaktor von 1.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Eine Fläche im Westen ist als Ackerfläche festgelegt und von Bebauung freizuhalten, sowie der sich darauf befindende Graben und eine Fläche im Norden des Gebietes, auf der sich ein gesetzlich geschütztes Biotop befindet. Der ökologische Wert dieser Flächen wird sich durch die geplanten Nutzungen nicht ändern.

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m²
GIM	Flächen für die Landwirtschaft	588,00
BLM §	Erhaltungsfestsetzung Gehölz	171,00
FGB	Wasser	139,00
		898,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 1 für den Abstand von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle und für die Lage in einem LSG multipliziert.

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
GMA	Baufläche	7.698,00	1	1,5	1	11.547,00
	Verkehrsfläche	31,00	2	1,5	1	46,50
PHW	Baufläche	19,00	0	1	1	19,00
	Verkehrsfläche	1,00	0	1	1	1,00
RTT	Baufläche	28,00	1	1,5	1	42,00
	Verkehrsfläche	15,00	1	1,5	1	22,50
PGN	Baufläche	6,00	0	1	1	6,00
	Verkehrsfläche	0,00	0	1	1	0,00
OVU	Baufläche	53,00	0	0,5	1	26,50
	Verkehrsfläche	293,00	0	0,5	1	146,50
		8.144,00				11.857,00

B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden,

ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Die angrenzenden Grünflächen sowie die Baumreihe südlich des Plangebietes weisen eine Pufferfunktion gegenüber den umliegenden Biotopen (siehe Abbildung 12) auf, sodass keine Funktionsbeeinträchtigung zu erwarten sind. Mittelbare Beeinträchtigungen entstehen nicht und müssen nicht kompensiert werden.

Abbildung 12: gesetzlich geschützte Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2022)



B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
GIM	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	3.495,10	0,5	1.747,55
PHW	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	9,55	0,5	4,78
RTT	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	27,60	0,5	13,80
PGN	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	2,70	0,5	1,35
OVU	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	316,85	0,5	158,43
				1.925,90

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung art-spezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
Es sind keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen im Plangebiet bekannt. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Derzeit besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt, bei Einhaltung der Maßnahmen, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Derzeit besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist anthropogen vorbelastet und ist daher kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
11.857,00		0,00		1.925,90		13.782,90

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation
Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen
Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs
Das Kompensationsflächenäquivalent von 13.783 kann folgendermaßen gedeckt werden:

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KfÄ]
Maßnahmenflächen außerhalb des Plangebietes oder Kauf von Ökopunkten in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“								13.783

Tabelle 9: Beispiele zur Deckung des Kompensationsdefizits

Optionen	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
Feldgehölzpflanzung auf Acker (Pkt 2.13 HzE)	5.513	2,50	0	0	0	2,50	1,00	13.783
Umstellung Intensiv- auf Extensivacker (Pkt 2.35 HzE)	9.189	2,50	0	0	0	1,50	1,00	13.783
Mähwiesenentwicklung aus Acker (Pkt 2.31 HzE)	4.594	3,00	0	0	0	3,00	1,00	13.783
Anlage von Wald auf Acker durch Sukzession mit Initialbepflanzung (Pkt 1.12 HzE)	3.446	4,00	0	0	0	4,00	1,00	13.783

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche):

13.783 m²

Kompensationsflächenumfang:

13.783 m²

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. C2 ist der nach HzE ermittelte Eingriff ausgeglichen.

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 des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag sowie eine FFH-Vorprüfung erstellt.

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

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. 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

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter .

Liepgarten,

Der Bürgermeister

Siegel

Bebauungsplan Nr. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße" der Gemeinde Liepgarten

Bestandsplan

Zeichenerklärung

--- Geltungsbereich = Untersuchungsraum

Bestand

OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen
BLM §	Mesophiles Laubgebüsch
FGB	Graben mit intensiver Instandhaltung
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten

RTT	Ruderales Trittflur
PGN	Nutzgarten

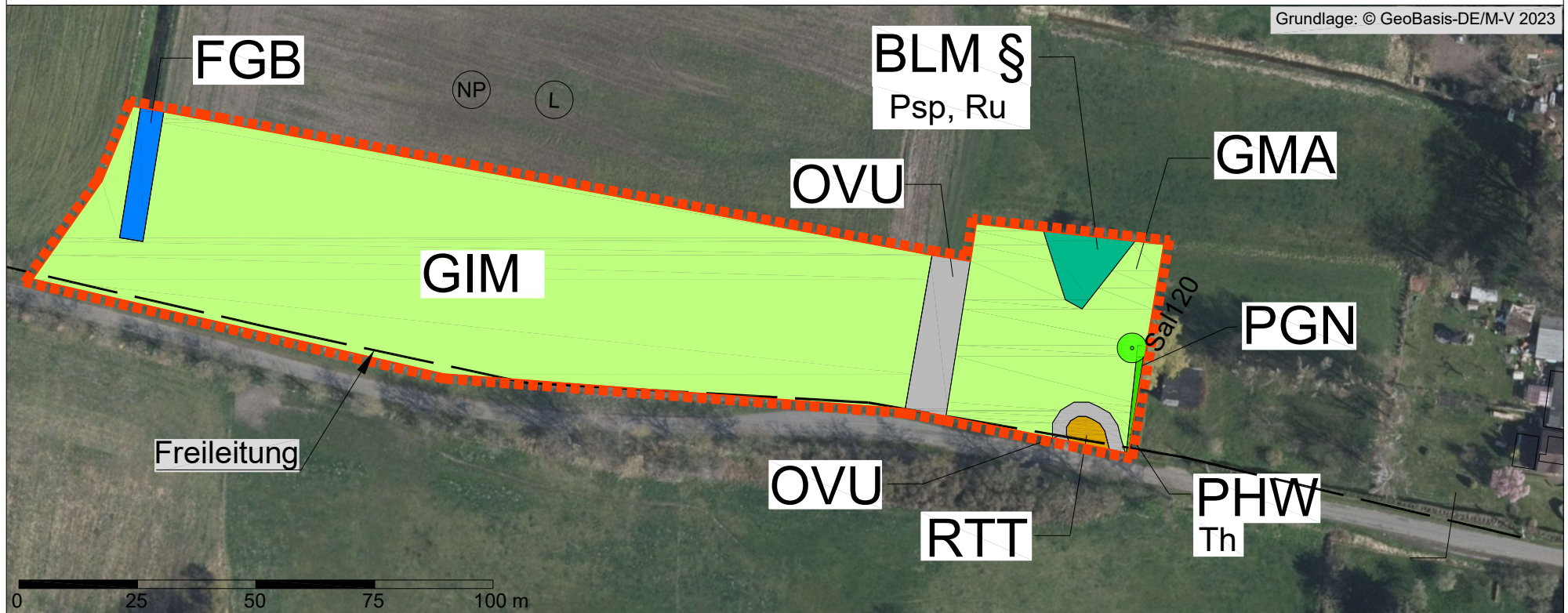
Der Geltungsbereich liegt innerhalb:

(NP)	Naturpark NP 6
(L)	Landschaftsschutzgebiet

● Baum nach § 18 NatSchAG geschützt

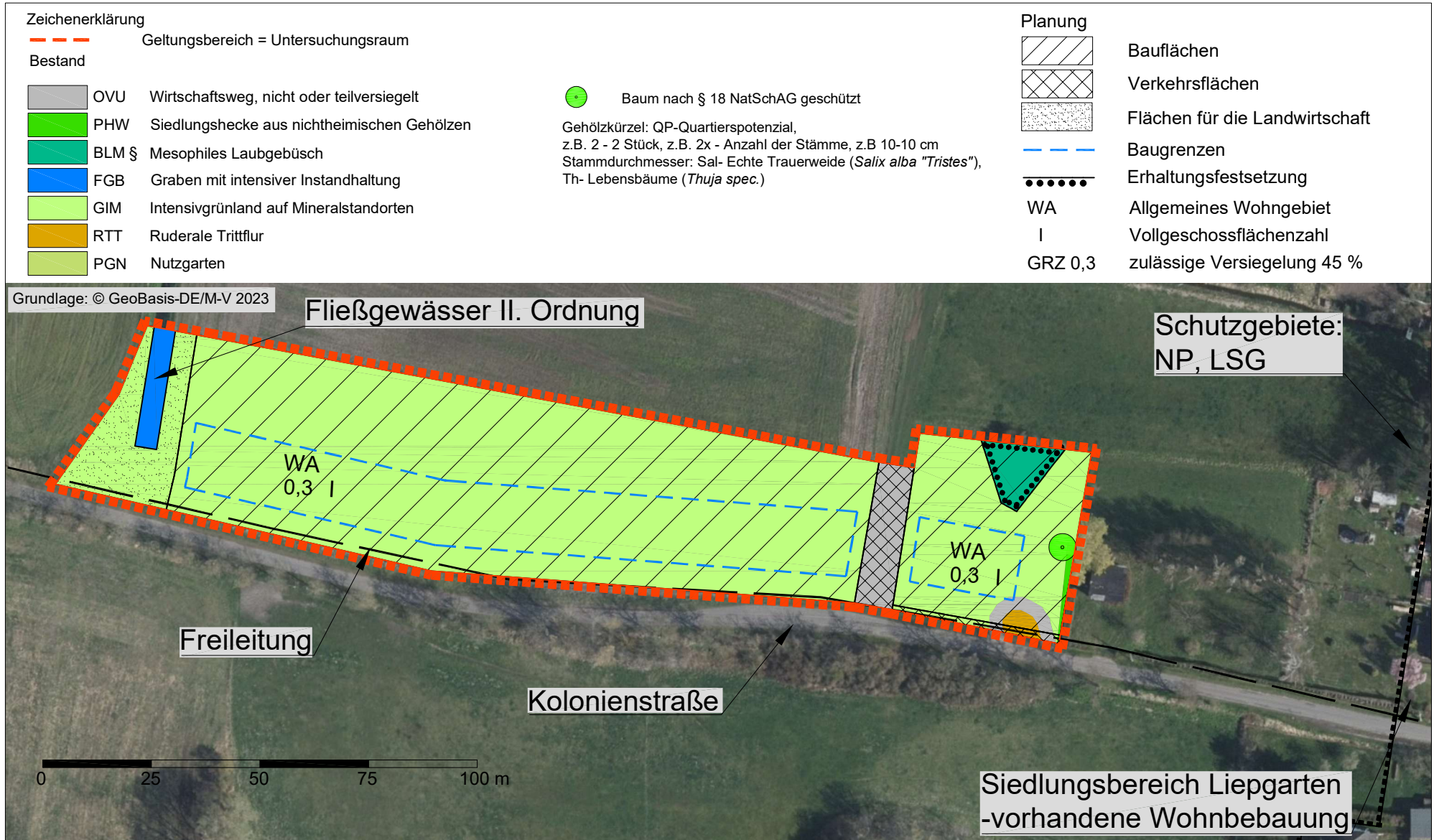
Gehölzkürzel: QP-Quartierspotenzial,
z.B. 2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B. 10-10 cm
Stammdurchmesser: Sal- Echte Trauerweide (*Salix alba* "Tristes"),
Th- Lebensbäume (*Thuja spec.*)

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2023



Bebauungsplan Nr. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße" der Gemeinde Liepgarten

Konfliktplan



Bebauungsplan Nr. 6/2022 "Wohnen an der Bergstraße" der Gemeinde Liepgarten

Avifauna

LEGENDE

----- Geltungsbereich = Untersuchungsraum

----- Potentielle Brutvogelquartiere

Gehölzkürzel: QP-Quartierspotenzial, z.B. 2 - 2 Stück, z.B. 2x - Anzahl der Stämme, z.B. 10-10 cm Stammdurchmesser: Bpe- Birke (*Betula pendula*), Obst- Obstbäume, Pr- Kirsche (*Ptunus*), Psp- Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Ru- Brombeeren (*Rubus spec. div.*), Sba- Echte Trauerweide (*Salix babylonica*)

Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2023

