

**lars hertelt |**  
stadtplanung und architektur

Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
76137 Karlsruhe, Wilhelmstraße 58  
18439 Stralsund, Frankendamm 5

Tel: 0178 201 4033  
info@hertelt-stadtplanung.de

## **Gemeinde Poseritz**

Bebauungsplan

**Nr. 7 „Zeiten“**

mit örtlichen Bauvorschriften

Satzung

**Bebauungsplan Nr. 7 „Zeiten“ Gemeinde Poseritz / Rügen****Begründung**

1) Grundsätze .....	4
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes .....	4
1.2) Planungsgeschichte .....	4
1.3) Ausgangspunkt und Ziele der Planung .....	4
1.4) Verfahren .....	5
1.4) Übergeordnete Planungen .....	6
1.4.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung .....	6
1.5) Ableitung aus dem FNP .....	6
1.6) Zustand des Plangebietes .....	7
1.6.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes .....	7
1.6.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet .....	7
1.7) Plangrundlage .....	7
2) Städtebauliche Planung .....	8
2.1) Städtebaulicher Entwurf .....	9
2.2) Begründung der zentralen Festsetzungen .....	9
2.2.1) Art und Maß der baulichen Nutzung .....	9
2.2.2) Bauweise / Überbaubarer Bereich .....	10
2.2.3) Festsetzung zur Grünordnung .....	10
2.2.4) Örtliche Bauvorschriften .....	11
2.3) Flächenbilanz .....	11
2.4) Erschließung .....	12
2.4.1) Verkehrliche Erschließung .....	12
2.4.2) Ver- und Entsorgung .....	12
3) Auswirkungen .....	13
3.1) Abwägungsrelevante Belange .....	13
3.2) Kosten / Durchführungsvertrag .....	14
4) Umweltbericht .....	15
4.1) Einleitung .....	15
4.1.1) Anlass und Aufgabenstellung .....	15
4.1.2) Kurzdarstellung des Inhalts der wichtigen Ziele des Bebauungsplans .....	15
4.1.3) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes .....	16
4.2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	20
4.2.1) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....	20
4.2.2) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung .....	28
4.2.3) Eingriffsermittlung .....	31
4.2.4) Kompensation .....	33

4.2.5) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung .....	34
4.2.6) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich .....	34
4.2.7) Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	36
4.3) Zusätzliche Angaben .....	36
4.3.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	36
4.3.2) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	36
4.4 Zusammenfassung .....	37

## 1) Grundsätze

### 1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus dem Bereich der ehemaligen Milchviehanlage sowie den angrenzenden Flächen und umfasst die Flurstücke 24, 27 (teilw.), 33 (teilw.), 34 (teilw.) der Flur 11 Gemarkung Zeiten sowie Teilflächen der angrenzenden Gemeindestraßen. Die Plangebietsfläche beträgt ca. 4,3 ha.

Das Plangebiet liegt in Zeiten, einem ländlichen Teilort der Gemeinde Poseritz. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landstraße am westlichen Ortsrand.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Westen durch Ackerflächen sowie ein Biotop,
- im Osten und Norden durch eine Gemeindestraße sowie angrenzende Wohnbebauung,
- im Süden durch die Landstraße.

### 1.2) Planungsgeschichte

Das Planverfahren für den Bebauungsplan Zeiten wurde 2008 begonnen. Zu einem Satzungsbeschluss konnte es nach Durchführung aller regulären Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungen (§§ 3 und 4 jeweils Absätze 1 und 2 BauGB) nicht kommen, da die Abwasserfrage auf Grund eines fehlenden Anschlusses an ein öffentliches Abwassersystem nicht abschließend geklärt werden konnte. Mit der Verlegung der neuen Abwasserleitung von Poseritz zur Kläranlage in Garz kann das Plangebiet an diese Abwasserleitung nunmehr angeschlossen werden.

Die Gemeinde hat das Planverfahren seit Planungsbeginn 2008 nicht aufgehoben und nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 jeweils Abs.2 BauGB ruhen lassen, da davon auszugehen war, dass zu gegebener Zeit die Planungsziele umgesetzt werden können. Der im Parallelverfahren geänderte Flächennutzungsplan ist rechtswirksam und weist für das Plangebiet ein Wohnbaufläche und westlich daran angrenzend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Umwelt aus (s.u.).

Auf der Ebene des Bebauungsplans bestand die Maßnahme als Ausgleich negativer Auswirkungen auf Landschaft und Natur im Rückbau der bestehenden Stallanlage sowie die Komplettierung der Baumreihe entlang der Gemeindestraße. Während ersteres im Vorgriff auf die weitere Umsetzung der Planung seinerzeit erfolgte, ist die Ergänzung des Baumbestandes noch offen. Dies gilt auch für die seinerzeit auf der Basis einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ermittelten Ausgleichsmaßnahmen. Diese sollten mit der Wiederaufnahme der Planung neu anhand der aktuellen Naturlausstattung ermittelt werden.

Das Planverfahren soll darüber hinaus aufbauend auf den vorliegenden Unterlagen und Erkenntnissen wieder aufgenommen, erneut ausgelegt und in die Öffentlichkeits- und Träger- / Behördenbeteiligung gegeben werden. U.a. geänderte Gesetzesrahmen sowie Änderungen in der Örtlichkeit (Abriss der Milchviehanlage, geänderte Naturlausstattung) erfordern eine Fortführung mit nochmalige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Schließlich muss die Planung auch ergänzt werden in Bezug auf die erweiterten artenschutzrechtlichen Anforderungen, die seit Planungsbeginn zusätzlich zu berücksichtigen sind.

Mit der durchgeführten Flurneuordnung ist darüber hinaus eine neue Plangrundlage entstanden. Das Allgemeine Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) hat von der Ursprungfassung des Plans eine grundsätzliche leicht abweichende Geometrie der Flurstücke. Das führt gegenüber den alten Planständen zu einer an die heutigen Plangrundlage angepassten Flächenbilanz (Pkt. 2.3).

### 1.3) Ausgangspunkt und Ziele der Planung

Mit der Aufgabe sowie dem in der Zwischenzeit erfolgten Rückbau der Milchviehanlage werden für die betroffenen Flächen entsprechende Nachnutzungen gesichert. Gleichzeitig bietet die

aufgegebene landwirtschaftlichen Nutzung (Wegfall der Geruchsemissionen) die Chance für eine Qualitätssteigerung und Neunutzung als Wohnort.

Im Wesentlichen haben sich die Ziele der Planung mit der Wiederaufnahme des Verfahrens nicht geändert und sind letztendlich durch den vereinbarten erfolgten Rückbau bereits teilmgesetzt worden. Insbesondere hat der Belang Wohnraumbereitstellung noch mehr Gewicht bekommen. Mit der Planung werden durch die Gemeinde folgende allgemeine Ziele verfolgt:

- Arrondierung der Ortslage entlang der vorhandenen Erschließungsstruktur durch
- Nutzung von Baulandpotenzialen, die durch den Rückbau der landwirtschaftlichen Großanlage (Milchviehanlage) entstanden sind
- Deckung eines gemeindlichen Bedarfs nach ländlichem Wohnen (Gartenland, Hobbytierhaltung)
- Eigentumsbildung der Bevölkerung und
- landschaftliche Entwicklung der aufzugebenden Siedlungsflächen. Der Rückbau der Anlage inklusive der Entsiegelung ist in der Zwischenzeit schon erfolgt.

Schließlich sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Insbesondere ist der Eigentümer der mit dem Abriss der Milchviehanlage in Vorleistung getreten und erwartet die Weiterbearbeitung der im FNP vorgezeichneten Entwicklung. Zusätzlich werden mit der Planung zwei bebaute Grundstücke überplant. Es ist zwar davon auszugehen, dass die Gebäude Bestandteil einer nach § 34 BauGB zu beurteilenden Lage sind, dennoch müssen Ihnen im Rahmen des Eigentumsrechts und einer weiteren Nutzbarkeit gewisse Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden werden. Diese dürfen mit der Planung nicht ausgeschlossen werden.

#### **1.4) Verfahren**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Nachverdichtung einer ländlichen Ortslage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorliegende Planung wird als zweistufiges Vollverfahren mit Umweltbericht durchgeführt. Zu Beginn des Planverfahrens 2008 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde in einem parallelen Verfahren entsprechend den Planungszielen geändert.

Ein alternatives Planungsinstrument hätte der Gemeinde u.U. in der Anwendung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs.6 BauGB zur Verfügung gestanden. Dieser Weg wurde jedoch nicht weiterverfolgt, da auf Grund der sensiblen landschaftlichen Lage sowie auf Grund des weiteren Umgangs mit den Flächen der ehemaligen Milchviehanlage der Festsetzungsplan einer Außenbereichssatzung nicht das geeignete Planungsinstrument gewesen ist.

## 1.4) Übergeordnete Planungen

### 1.4.1) Ziele und Erfordernisse der Raumordnung

Das Gemeindegebiet Poseritz ist in der Karte zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) überlagernd als Tourismuserwicklungsraum und als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft ausgewiesen.

Poseritz ist im RREP VP dem Nahbereich des Grundzentrums Garz zugeordnet. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher laut Programmpunkt 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2026) am Eigenbedarf zu orientieren. Eine Wohnbauentwicklung an diesem Standort wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung raumordnerisch abgestimmt (s.u. *Ableitung aus dem Flächennutzungsplan*).

Dementsprechend ist im weiteren Planungsverlauf Programmsatz zu berücksichtigen, dass In den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) die Entwicklung ihrer Eignung und Funktion für Tourismus und Erholung eine besondere Bedeutung hat. Nach 3.1.3(6) RREP sollen die Tourismuserwicklungsräume 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.

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll nach 3.1.4(1) RREP 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.

In seiner Stellungnahme zur Planung stellt das Amt für Raumordnung und Landesplanung VP fest, dass es sich bei der Planung aus raumordnerischer Sicht um eine städtebauliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen handelt. Das Vorhaben entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß dem Ziel 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V, 2016) sowie den Programmsätzen 4.1 (4) und 4.1 (6) RREP VP.

### 1.5) Ableitung aus dem FNP

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren (2. Änderung) entsprechend der Planungsziele angepasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine einheitliche Ausweisung als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Dies trifft auch auf die südöstliche gelegene Ortslage sowie die an das B-Plangebiet anschließende nördliche Bestandsbebauung zu.

Alle Wohnbauflächen der Ortslage sind mit der Randsignatur *Umgrenzung von Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist* gekennzeichnet, was zum Zeitpunkt der FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplans den tatsächlichen Gegebenheiten geschuldet war.

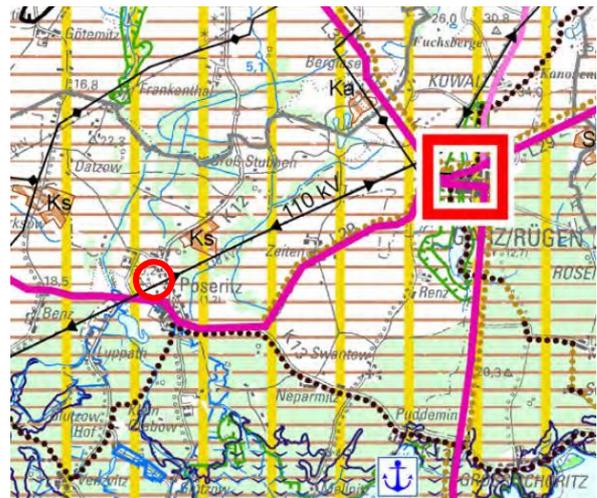


Abb. 1: Lage des Plangebiet im Kartenteil des Regionalen Raumentwicklungsprogramms VP



Abbildung 2: FNP-Ausschnitt, 2. Änderung

Westlich an die Wohnbaufläche angrenzend liegt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz für die Entwicklung von Natur und Landschaft, ansonsten ist das Plangebiet von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Mit den geplanten Maßnahmen ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht die Planung den Vorgaben des Flächennutzungsplans und ist aus diesem abgeleitet.

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Poseritz liegt nicht vor.

## 1.6) Zustand des Plangebietes

### 1.6.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebietes

Der Kern des Plangebiets umfasst den Bereich der ehemaligen Milchviehanlage Zeiten mit den mittlerweile entsiegelten Freiflächen (gem. Kataster: Gebäude- und Freifläche 19.123 qm). Die Milchviehanlage (Typ L201) wurde Anfang der 60er Jahre gebaut und bestand aus 2 großen Kuhställen sowie einem Bergeraum.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere Gebäude mit vorwiegend Wohnnutzung (teilw. auch Kleintierhaltung bzw. landwirtschaftlicher Nebenerwerb).

### 1.6.2) Schutzobjekte im bzw. in der Nähe zum Plangebiet

Innerhalb des Plangebiets bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach internationalem Recht.

Angrenzend an das Plangebiet bestehen folgende Biotop nach § 20 NatSchAG M-V:

#### Nördlich (1):

Biotopnummer RUE06794

Biotopname: permanentes Kleingewässer

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation

#### Westlich (2):

Biotopnummer RUE06781

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Weide

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation

Das nordwestlich zum Plangebiet eingezäunte Gewässer ist als Löschwasserteich (LWT) Bestandteil des örtlichen Brandschutzkonzeptes. Von diesem verläuft ein Überlaufkanal über das Plangebiet in den westlich straßenbegleitenden Graben. Die Lage des Überlaufkanals ist in der Planzeichnung dargestellt (Planz 08. PlanZV).

Südlich grenzt eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee an das Plangebiet an. Bereits durch das 20 m-Anbauverbot an Landesstraßen sind bauliche Maßnahmen im Bereich der Baumstandorte ausgeschlossen.

Geotope sind im und im näheren Umkreis des Plangebiets nicht bekannt.



Abbildung 3: Lage der Biotop im Geltungsbereich und im Umfeld der Planung (Quelle: [www.umweltkarten.mv-reaieruna.de](http://www.umweltkarten.mv-reaieruna.de))

## 1.7) Plangrundlage

Die Planzeichnung basiert auf einer Vermessung von 2010, die mit einem aktualisierten Katasterauszug vom März 2021 ergänzt wurde.

## 2) Städtebauliche Planung



Abbildung 4: Entwurf von 2023, Verfasser: Büro lars hertelt | stadtplanung und architektur;

## 2.1) Städtebaulicher Entwurf

Nach erfolgtem Rückbau der großen Milchviehanlage (ca. 1,9 ha) wird mit dem Vorhaben im östlichen Plangebiet die Neuordnung der ehemaligen Milchviehanlage vollzogen. Der unmittelbar an die Gemeindestraße grenzende Bereich (ca. 1,0 ha) wird bebaut und die Siedlungsfläche ergänzt. Vorgesehen sind rund 8 neue Baugrundstücke mit einer Größe > 1.000 qm bei entsprechend extensiver Bebauung. Je Grundstück sind ein Hauptgebäude sowie zusätzliche Nebengebäude zulässig. Die großzügigen Bauplätze gestatten eine "dörfliche" Atmosphäre (evtl. mit Kleintierhaltung, Obstwiese, etc.).

Zusätzlich werden zwei geringfügig bebaute Grundstücke (Fl.-St. 33, 34) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, so dass insgesamt 10 Bauplätze auf rund 1,2 ha entstehen können.

Die Bebauung wird durch eine quer verlaufende Grünzone gegliedert. Der feuchte Bereich der heutigen Weidefläche wird hierzu im Anschluss an das westlich vorhandene Biotop als eine hochwertige Naturfläche festgesetzt, die sich mit einem schmalen Ausläufer bis zur bestehenden Erschließungsstraße zieht. Zwischen Baugrundstücken und Ackerflächen verbleibt ein ca. 7 m breiter Ackerlandstreifen als extensiv genutzter Puffer im Übergang zur Maßnahmenfläche.

Die Gliederung der Bebauung (mit Brechung der Gebäudereihe) ergibt einen für Zeiten typischen Maßstab. Der Ort Zeiten besteht aus kleinen Gebäudegruppen von jeweils nur wenigen Gebäuden, die in sich jedoch jeweils eine hohe Regelmäßigkeit aufweisen. Der Rücksprung mit einer Baumgruppe verleiht der Bebauung einen Bezugspunkt. Gleichzeitig schafft die Ausgleichsfläche ein ansprechendes Umfeld; die Bebauung kann in Abschnitten realisiert werden.

Zur Landstraße hält die Bebauung den geforderten Abstandstreifen von 20m ein.

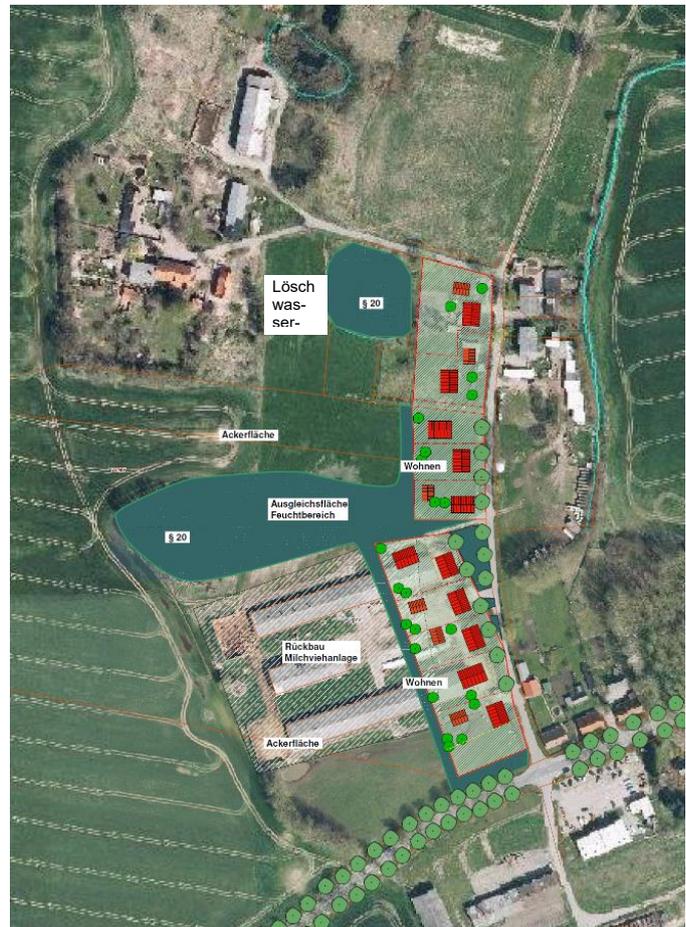


Abbildung 5: Entwurf von 2009, Verfasser: Entwurf raith hertelt fuß, mit Darstellung der in der Zwischenzeit abgerissenen Milchviehanlage

## 2.2) Begründung der zentralen Festsetzungen

### 2.2.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Angesichts der geringen Plangebietsgröße stellt das Plangebiet kein eigenständiges Baugebiet dar, sondern verbindet sich mit den angrenzenden zu Wohnzwecken genutzten Siedlungsbereichen zu einer einheitlichen Bebauung. Der Ausschluss der in § 4 BauNVO unter Ausnahmeverbehalt stehenden Nutzungen leitet sich im Wesentlichen aus dem Ruhebedürfnis und der besonderen Lagequalität für eine Wohnnutzung ab. Hier würden emissionsreichere Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) wegen des zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehrs der besondere Lagegunst entgegenwirken.

Hingegen sind die neben dem Wohnen im regulären Zulässigkeitskatalog des Allgemeinen Wohngebiets vorgesehenen Nutzungen vorstellbar. Angesichts einer festgesetzten Einzelhausbebauung

wird es sich hier lediglich um Geschäftssitze oder kleine Nutzungseinheiten handeln, die in Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) nicht zulässig sind.

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird je Gebäude auf 2 Wohneinheiten begrenzt. Die Erforderlichkeit der Festsetzung ergibt sich aus dem städtebaulichen Ziel, dass der Charakter eines nur mit Einzelhäusern bebautem Gebiet nicht durch das Hinzukommen von Mehrfamilienhäusern verändert und eine spätere Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert werden soll. Die Eigentumsbildung der Bevölkerung soll dadurch gefördert werden. Eine Ausweisung als Dorfgebiet wurde bereits im Zusammenhang mit der FNP-Änderung nicht verfolgt, da angesichts der zu erwartenden zukünftigen Nutzer abgesehen von einer Hobbytierhaltung nicht von gewinnorientierter landwirtschaftlich Nutzung entsprechend eines Dorfgebiets (§ 5 BauNVO) auszugehen ist.

Zur Sicherung einer extensiven, dörflichen Bebauungs- und Nutzungsstruktur wird die Mindestgröße der Baugrundstücke bei entsprechend geringer Grundflächenzahl festgelegt. Nur auf großen Grundstücken besteht die Gewähr, dass die angestrebten Nebennutzungen (Hobby- / Kleintierhaltung, Gartenland) ohne gegenseitige Störungen verwirklicht werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist anzugeben als Flächen- und Höhenfestsetzung. Die überbaubare Grundfläche wird als maximal überbaubare Grundstücksfläche als Quadratmeterzahl angegeben. Angesichts der offenen Landschaftslage ist ein möglichst einheitlicher Siedlungsbereich das Ziel. Eine Grundflächenbegrenzung anhand einer Verhältniszahl wie ursprünglich vorgesehen mit 0,2 als GRZ soll nicht weiterverfolgt werden. Bei einer Grundstücksmindestgröße von 1.000qm werden maximal 8 neue Gebäude entstehen können. Dabei werden die Grundstücksgrößen nicht exakt 1.000qm betragen, sondern es wird auch größere Grundstückszuschnitte geben. Aus diesem Grund wird eine absolute maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, da mit der Festsetzung einer GRZ die Gebäudegröße mit der Grundstücksgröße steigen kann. Ziel der Planung sind aber eine einheitliche Gebäudevolumen.

Schließlich ist die WA-Ausweisung durch eine Grünzäsur in zwei Bereiche getrennt. Der nördliche ist so zugeschnitten, dass die Grundstücksgrößen jeweils geringfügig über 1.000qm liegen, im südlichen Bereich können die Gebäude wegen der größeren Grundstücke größere Abstände haben. Diese Unterscheidung ist gewollt, die neue dichtere nördliche Bebauung wird der ebenfalls dichteren Bestandsbebauung im Norden zugeordnet, während die südlichen Neubauten ein wenig mehr den Blick in die sie umgebende Landschaft freihalten.

Die maximale Gebäudehöhe wird in Bezug auf die erschließende hergestellte Verkehrsfläche angegeben. Diese hat eine Höhenlage von 14,28m NHN bis 15,22m NHN über eine Länge von ca. 280m und kann als relativ eben angesehen werden. Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Höhe der erschließenden Straße, gemessen in der Straßenmitte senkrecht zur jeweils angrenzenden Mitte des an die Straße anschließenden Baugrundstücks.

Da die Bauflächen leicht unterhalb des Straßenniveaus liegen, können die Bauvolumen in sich eine Höhe bis leicht über 9,0m erreichen. Dabei wird berücksichtigt, dass die bebauten Bereiche der Grundstücke zwecks einer besseren Regenwasserversickerung um ca. 50cm aufgefüllt werden sollten.

### **2.2.2) Bauweise / Überbaubarer Bereich**

In Entsprechung zur bestehenden Bebauung wird eine offene Bauweise aus eingeschossigen Einzelhäusern festgesetzt. Mit der offenen Bauweise im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung wird eine Bebauung erwartet, die dem Landschaftsbild untergeordnet bleibt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als durchgehend bebaubarer Bereich festgesetzt: Durch die Größe der Bauflächen bleibt dem einzelnen Bauherrn für die genaue Positionierung ein gewisser Spielraum. Die geringe überbaubare Grundstücksgröße von 200qm in Verbindung mit begrenzter maximaler Gebäudehöhe und geneigtem Dach verhindert die Bebauung eines Grundstücks mit mehreren Wohngebäuden, sodass in der Gesamtwirkung eine offene landschaftsbezogene Bebauung erfolgen kann.

### **2.2.3) Festsetzung zur Grünordnung**

Die Festsetzung zur Grünordnung umfasst neben dem Pflanzgebot zur Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Gemeindestraße sowie auf den Grundstücken den erfolgten Rückbau (mit Entsiegelung) der umfangreichen baulichen Anlagen sowie die Anlage von Grünland auf den renaturierten Flächen.

#### 2.2.4) Örtliche Bauvorschriften

Durch die örtlichen Bauvorschriften soll zusätzlich ein gewisser Grundkonsens hinsichtlich der äußeren Erscheinung gesichert werden. Dabei wird unterschieden in eine Fernwirkung des Gesamtsiedlungsbereichs und einer Nahwirkung der einzelnen Baukörper.

Für die Fernwirkung sind neben den jeweiligen Gebäudevolumen insbesondere die Regulierung der Dachform bzw. die Dachneigung wesentlicher Bestandteil der Gestaltung. Hierbei spielt die traditionelle Ausbildung des Daches als geneigtes Dach eine zentrale Rolle (als Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach). Die Dachneigung orientiert sich in der ländlichen Umgebung an der traditionellen Dachneigung, die in der maximalen Neigung konstruktiv bedingt (Reetdach) bei 47° liegt. Um die Grundform eines Daches optisch erkennbar zu lassen, werden die Dachaufbauten in ihrer Größe und Lage (Bezug zu Ortgang, First und Traufe) definiert.

Bezüglich der Grundstückseinfriedungen werden möglichst naheliegende traditionelle Maßnahmen sowohl in Materialwahl als auch Maß vorgeschlagen. Vermieden werden sollen Anlagen, die sich gegenüber der öffentlichen Erschließung abschotten und keine «Adressbildung» zulassen. Angestrebt wird eine Bebauung, die sich in ihrer Gesamtheit in die Landschaft einfügt.

Die Zufahrtsbreiten auf die Grundstücke werden in ihrer Breite eingeschränkt. Dies hat in der bestehenden Situation zur Folge, dass gepflasterte Grundstückszufahrten im öffentlichen Raum optisch untergeordnet bleiben.

Im Sinne einer natürlichen Einbindung in die umgebende Landschaft sollen Geländemodellierungen bei der Herstellung des Baugrundstücks möglichst unterbleiben. Eine entsprechende Gestaltungsvorschrift ermöglicht letztendlich nur funktional Geländeanpassungen.

### 2.3) Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche Plan</b>	<b>Fläche Bestand</b>	<b>Versiegelung Plan</b>	<b>Versiegelung Bestand</b>	<b>Versiegelung Veränderung</b>
Allgemeines Wohngebiet <i>ges. (§19 Abs.4 BauNVO)</i>	11.524 qm	2.512 qm*	2.000 qm 3.000 qm	296 qm	+ 2.704 qm
GF Land- und Forstwirtschaft <i>Gebäude Versiegelung ges.</i>	---	16.072 qm	---	4.155 qm 11.917 qm	- 16.072 qm
Grünland	---	17.215 qm			---
Fläche für Maß- nahmen	24.275 qm	---			
<i>(davon Biotop</i>	<i>4.253 qm</i>	<i>4.253 qm)</i>			---
Grünfläche	327 qm	327 qm			
Verkehrsfläche	1.721 qm	1.721 qm			---
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>37.847 qm</b>	<b>37.847 qm</b>			<b>- 13.368 qm</b>

\* inkl. Fl.-St. 33 und 34 (anteilig), derzeit ohne gesichertes Baurecht

## 2.4) Erschließung

### 2.4.1) Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die östlich angrenzende Gemeindestraße.

### 2.4.2) Ver- und Entsorgung

Die Trinkwassererschließung für das Plangebiet ist gesichert. Die Anschlüsse der einzelnen Grundstücke sind jeweils individuell herzustellen. Die Trinkwassererschließung erfolgt auf der Grundlage entsprechender fachtechnischer Abstimmungen und eines Erschließungsvertrages zwischen Zweckverband und Vorhabenträger.

Die Schmutzwasserentsorgung kann durch einen Anschluss an die Abwasserleitung Poseritz-Garz zur Kläranlage in Garz erfolgen.

Die Pflicht zur Schmutzwasserentsorgung von den im Plan ausgewiesenen Baugrundstücken obliegt gemäß § 40 Abs.1 und 4 LWaG dem Zweckverband und ist im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabensträger/Investor und dem ZWAR nach Maßgabe seiner Satzung zu regeln.

Der Anschluss an die Abwasserleitung wird durch eine durch den Vorhabenträger zu erstellende Pumpstation erfolgen. Die Pumpstation ist nach Erstellung an den ZWAR zu übergeben. Die Abwasserentsorgung erfolgt auf der Grundlage entsprechender fachtechnischer Abstimmungen und eines Erschließungsvertrages zwischen Zweckverband und Vorhabenträger. Der ZWAR übernimmt keine Kosten der Erschließung. Es gelten die Regelungen der entsprechenden gültigen Satzungen.

Im Bereich des Plangebiets sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist vom ZWAR derzeit auch nicht geplant, entsprechende Anlagen zu bauen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

Die Versickerungsmöglichkeit wurde durch Bodengutachten allgemein nachgewiesen und wird durch die Größe der Grundstücke erleichtert. Im Bebauungsplangebiet sind im Bereich der vorgegebenen Bauparzellen jedoch unterschiedliche Bedingungen für die Versickerung von Niederschlagswasser festgestellt worden.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist derjenige verpflichtet, bei dem das Niederschlagswasser anfällt.

Falls die Versickerung/ Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken als Vorzugslösung nicht möglich ist, wäre zu prüfen, ob der Bau entsprechender zentraler Niederschlagswasserentsorgungsanlagen mit Einleitung in ein natürliches Gewässer möglich ist, die nach Fertigstellung vom ZWAR übernommen und betrieben werden.

Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die erforderlichen örtlichen Voraussetzungen zur Versickerung/ Verrieselung auf den Grundstücken gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR.

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung/ Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer.

Zusammenfassend kommt das Bodengutachten zu folgendem Ergebnis. Im Bereich der ehemaligen Milchviehanlage und der angrenzenden südöstlich gelegenen Baugrundstücke wurden bei den Aufschlüssen BS 1/10 bis BS 5/10 (s. Gutachten) entwässerungstechnisch relevante Bodenarten mit Durchlässigkeitsbeiwerten  $k_r > 1 \times 10^{-6}$  m/s (Mutterboden, sandige Auffüllung, organisch verunreinigte und schluffige Sande bis in Tiefen zwischen 1,2 m - BS 3/10 - und 0,65 m) im Mittel von -

0,95 m erkundet. Erfolgt hier eine Auffüllung des Geländes um > 0,5 m mit versickerungsfähigen Bodenarten ( $k > 1 \times 10^0$  m/s) ist auf diesen Grundstücken die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Regenwasser prinzipiell möglich. Durch den Einsatz von oberflächennah wirkenden Versickerungsanlagen - u.a. Muldenversickerung, Mulden - Rigolenelement - kann die gemäß Arbeitsblatt DWA - A 138 angestrebte Mächtigkeit des Sickerraumes von 1,0 m gewährleistet werden.

Der Einsatz der v.g. oberflächennah wirkenden Versickerungsanlagen ist ebenfalls auf den beiden geplanten Bauparzellen im Bereich der Aufschlüsse BS 7/10 und BS 8/10 (s. Gutachten) möglich. Hier wurde versickerungsfähiger Baugrund (Mutterboden, darunter Feinsande mit schluffigen und teilweise organischen Nebenanteilen bis in Tiefen von 1,1 m (BS 8/10) und 1,2 m (BS 7/10)) angetroffen. Der Grundwasseranschnitt erfolgte bei der BS 7/10 ab 1,5 m unter Gelände bzw. bei Aufschluss BS 8/10 war kein Wasseranschnitt bis zur Endteufe = 3,0 m zu verzeichnen.

Sondierbohrung BS 6/10 weist unterhalb einer 0,45 m starken Mutterbodenschicht bereits bindigen Baugrund — Geschiebelehm und Geschiebemergel — bis zur Endteufe= 3,0 m aus. Die Durchlässigkeitsbeiwerte  $k_+$  dieser Bodenarten liegen deutlich außerhalb des entwässerungstechnisch relevanten Bereiches. Somit ist auf Grund der Baugrundverhältnisse und der Höhenlage dieser Parzelle eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im Bereich der BS 6/10 nicht möglich.

Die Löschwasserversorgung kann nicht über das öffentliche Versorgungsnetz gewährleistet werden. Demzufolge sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung gesonderte Maßnahmen erforderlich. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen in Frage: Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230). Nordwestlich des Plangebiets besteht ein Löschwasserteich, der Bestandteil des örtlichen Brandschutzkonzeptes ist.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist über die bestehenden Anlagen gesichert.

### 3) Auswirkungen

#### 3.1) Abwägungsrelevante Belange

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die *Wohnbedürfnisse* und *Eigentumsbildung der Bevölkerung*: Angesichts weiterhin steigender Wohnflächenansprüche ist zur Sicherung des Einwohnerbestands eine angemessene Neubebauung (Nachverdichtung/Arrondierung) in der Gemeinde zu ermöglichen. Dabei besteht vor allem bei einheimischen Bürgern eine Nachfrage nach „ländlichem Wohnen“, die in Zeiten erfüllt werden kann. Der kleine Ort Zeiten verfügt über Anschluss an den ÖPNV.
- die *Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege*: Angesichts der Entwicklungspotenziale, die durch den Rückbau der Milchviehanlage eröffnet werden, ist dem Umweltschutz eine entsprechende Bedeutung zuzumessen. Die für das Baugebiet beanspruchten Flächen waren bei Planungsbeginn intensiv baulich vorgeprägt. Der Rückbau der Milchviehanlage war Teil der Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde für die Entwicklung des Baurechts.
- die *Belange der Baukultur*, hier insbesondere des *Orts- und Landschaftsbildes* § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Bei der Lage am Ortsrand im Übergang in die offene Landschaft ist der Gestaltung der Gebäude im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung großes Gewicht beizumessen. Die durch die Planung gesteuerte Möglichkeit, die derzeitig das Landschaftsbild beeinträchtigende Bebauung (Milchviehanlage) zurückzubauen, ist entsprechend zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **3.2) Kosten / Durchführungsvertrag**

Durch das Vorhaben entstehen der Gemeinde keine Kosten. Die Planung (B-Plan mit Umweltbericht) wurde durch den Vorhabenträger übernommen.

Der Bereich ist bereits weitgehend erschlossen; Es bestehen die verkehrliche Erschließung (Gemeindestraße) sowie die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Gas. Die geplanten Grundstückerschließungen sind von den Einzelbauherren; der Anschluss an die zentrale Abwasserleitung ist vom Vorhabenträger herzustellen. Die Kostenübernahme für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlage 1: Baugrunderkundung. Versickerungsuntersuchung —

zusätzliche Aufschlüsse BS 64/10 bis BS 60/10, B.Heppner; Zimkendorf, 2010

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bebauungsplan Nr. 7 „Zeiten“, Gemeinde Poseritz, Heike Grunewald. Naturschutzfachliche Gutachten und Kartierungen; Poseritz, 2023

## 4) Umweltbericht

### 4.1) Einleitung

Entsprechend der Ausführungen in § 1 Abs. 6 Nr.7, § 1 a und § 2 Abs. 4 BauGB sind beim Aufstellen und Ändern von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen und in Form eines Umweltberichtes niederzuschreiben. Der Detaillierungsgrad des Inhaltes des Umweltberichtes richtet sich dabei nach dem jeweilig betroffenen Areal, dem Ausmaß des Vorhabens und den potenziell bereits vorhandenen, übergeordneten Vorgaben der höheren lokalen bzw. regionalen Planungsebenen.

Die Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Umwelt gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1) und 2) der Begründung dargestellt sind, und konzentriert sich somit auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Luft, Anpassung bzw. Folgen des Klimawandels, Vegetation/ Tiere, Landschaftsbild), die anthropogenen Schutzgüter (Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter/ kulturelles Erbe) sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Zu den Schutzgebieten innerhalb des Plangebietes bzw. in dessen näherer Umgebung siehe auch Kapitel 1.6.2).

#### 4.1.1) Anlass und Aufgabenstellung

Die Umweltprüfung gründet auf den Zielen und Inhalten der Planung, wie sie insbesondere in den Punkten 1 und 2 der Begründung dargestellt sind. Die Umweltprüfung wird gemäß den Hinweisen der Fachbehörden aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 erstellt.

Ziel der Planung ist die Legitimierung der Nutzung der dargestellten Flächen zum Zwecke der Wohnbebauung. Das Plangebiet umfasst dabei vollständig das Flurstück 24 sowie jeweils anteilig die Flurstücke 12, 27, 33 und 34 innerhalb der Flur 11 der Gemarkung Zeiten in der Gemeinde Poseritz und umschließt damit eine Fläche von ca. 4,28 ha.

Das Plangebiet setzt sich überwiegend aus einer Weidefläche sowie aus einer Fläche mit vorhandener Wohnbebauung zusammen. Östlich und nördlich sowie im Süden jenseits der Landstraße grenzen weitere Wohnbebauungen mit unterschiedlicher Wohndichte, teilweise mit Mischnutzungen (Garagen, Kleingewerbe) an. Außerdem sind südlich der Landstraße landwirtschaftliche Betriebsstätten vorhanden. Westlich befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen mit intensiver Nutzung. Am Übergang zu diesen Flächen befindet sich im Südwesten ein Gehölzstreifen aus hochgewachsenen, älteren Pappeln. Entlang der Landstraße ist eine Linden-Allee ausgeprägt. Die östlich angrenzende Straße wird von vereinzelt Bäumen straßenbegleitend gesäumt. Auf den privaten Grundstücken befinden sich weitere Einzelgehölze.

Unter Berücksichtigung der ehemaligen Milchviehanlage ist der Ausgangsversiegelungsgrad des Plangebiets als mäßig bis hoch anzusehen. Insgesamt kann von einer deutlich anthropogen vorgeprägten Fläche mit teils intensiver Nutzung ausgegangen werden.

Die für die Umsetzung der erforderlichen Arbeiten benötigten Flächen können durch das Vorhabengebiet vollständig abgedeckt werden, es sind keine zusätzlichen Lager- oder Bauflächen notwendig.

#### 4.1.2) Kurzdarstellung des Inhalts der wichtigen Ziele des Bebauungsplans

Im Rahmen der anteilig bereits bestehenden und der angestrebten Nutzung durch Wohnbebauung sind entsprechende Baufelder für Gebäude, Erschließungen und Nebenanlagen innerhalb des Plangebiets unterzubringen. Dabei werden bewusst biotopnahe Flächen berücksichtigt und bebaut gelassen. Es erfolgt lediglich eine Bebauung in erster Reihe, westseitig zur Straße.

Durch die Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche (Planung)</b>	<b>Fläche (Bestand)</b>	<b>Versiegelung (Planung)</b>	<b>Versiegelung (Bestand)</b>	<b>Versiegelung (Veränderung)</b>
Allgemeines Wohngebiet ges. (§19 Abs. 4 BauNVO)	11.524 qm	2.512 qm	2.000 qm 3.000 qm	296 qm	+ 2.704 qm-
GF Land- und Forstwirtschaft Gebäude Versiegelung ges.	-	16.072 qm	- -	4.155 qm 11.917 qm	- 16.072 qm
Grünland	-	17.215 qm	-	-	-
Fläche für Maßnahmen davon Biotop	29.191 qm 4.253 qm	- 4.253 qm	-	-	-
Grünflächen	327 qm	327 qm	-	-	-
Verkehrsfläche	1.721 qm	1.721 qm	-	-	-
<b>Gesamtgebiet</b>	<b>37.847_qm</b>	<b>37.847_qm</b>	<b>5.000 qm</b>	<b>16.368 qm</b>	<b>- 13.368 qm</b>

Insgesamt werden gut 3,8 ha Plangebiet mit einer voraussichtlichen zulässigen Grundfläche (Wohnbebauung/ Gebäude) von 3.000 qm überplant.

#### 4.1.3) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

##### Fachgesetze und einschlägige Vorschriften

##### Baugesetzbuch BauGB)

Im Sinne des Ressourcenschutzes ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten, dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor einer Entwicklung auf der sog. „grünen Wiese“ zu geben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald sollen nach § 1a Abs. 2 BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Das Vorhaben soll nördlich der L29 im Ortsteil Zeiten, an einer westlich der Dorfstraße gelegenen Fläche realisiert werden. Anteilig ist das Plangebiet bereits bebaut (niedrige Wohnbebauung mit Nebengebäuden (Garagen, Werkstätten), der Großteil des Plangebiets befindet sich auf der Rückbaufläche einer ehemaligen Milchviehanlage. Der Rückbau erfolgte bereits vor einigen Jahren, dort hat sich eine extensiv genutzte Weidefläche etabliert. Weitere umliegende Flächen werden als Dauergrünland im Feldblockkataster geführt. Insgesamt lag und liegt somit eine teils intensive Nutzung des Plangebiets vor. Eine Zerschneidung von unberührten Natur- oder großen, zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben. Der Vorgabe der Ressourcenschonung wird somit entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Zuge des bisherigen Verfahrens angepasst. Im Bereich des Plangebiets werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt und entspricht dessen Vorgaben.

##### Naturschutz und Landschaftspflege gemäß §§ 1-6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß den Festschreibungen in § 1 Abs. 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und der Grundlage für Leben und Gesundheit der Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen. Dabei sind speziell die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft zu erhalten, zu fördern und im Bedarfsfall wieder herzustellen. Mit inbegriffen sind der Schutz der lebensfähigen Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, der Ökosysteme und Biotop sowie der darin vorkommenden Lebensgemeinschaften (§ 2). Abschließend sind auch Naturlandschaften sowie historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren (§ 4). Großflächig

unzerschnittene Landschaftsräume sind vor Zerschneidung zu bewahren (§ 5), Freiräume in besiedelten und siedlungsnahen Bereichen sind zu erhalten bzw. im Bedarfsfall neu zu schaffen (§ 6).

Das Vorhaben führt anteilig zu einer Nutzungsänderung (zentrales und südliches Teilgebiet; extensive Weide/ Dauergrünland) sowie zu einer potenziellen, geringfügigen Nutzungsintensivierung (nördliches Teilgebiet mit Bestandsbebauung). Die geplanten Nutzungen insgesamt entsprechen jedoch der umliegenden Bestandsnutzung (einzeilige Wohnbebauung entlang der zentralen Dorfstraßen) innerhalb des Ortsteils und fügen sich daher in den Siedlungsbestand ein. Einer Zerschneidung großflächiger Freiräume wird durch die Nutzung einer straßenbegleitenden Fläche vorgebeugt. Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung nicht negativ beeinträchtigt, der dörfliche Siedlungscharakter bleibt erhalten bzw. wird durch die Ermöglichung einer ergänzenden Bebauung entlang der Dorfstraße im positiven Sinne komplettiert.

#### Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate- Richtlinie (FFH-RL) und für die europäischen Vogelarten (nach europäischer Vogelschutz-Richtlinie – VS-RL) ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG eintreten und somit ein Vollzugshindernis für die Bauleitplanung verursachen können.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine detailliertere Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange und der Prüfung der Verbotstatbestände werden im Artenschutzfachbeitrag erläutert.

#### Baumschutz gemäß §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Poseritz

Entsprechend § 18 NatSchAG M-V sind alle Bäume (mit Ausnahmen) mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm bei einer Messhöhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Nach § 19 NatSchAG M-V sind ebenfalls alle Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Poseritz trat zum 11.07.2013 außer Kraft, somit besteht für die Gemeinde Poseritz keine Baumschutzsatzung mehr. Die Beseitigung oder Schädigung gesetzlich geschützter Bäume oder Alleen ist verboten, lediglich pflegerische Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder zur Verhinderung größerer Schäden sind zugelassen. Zudem können die zuständigen Naturschutzbehörden, unter Wahrung bestimmter Voraussetzungen, Ausnahmen der genannten Verbote zulassen. In diesem Falle sind rechtzeitige und ausreichende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Der Baumbestand im Plangebiet wurde erfasst. Zur Erschließung der geplanten Grundstücke können Fällungen von Einzelbäumen entlang der östlich verlaufenden Straße möglich werden. Alle zu erhaltenden Bäume sind während potenzieller Bautätigkeiten vor mechanischen und anderen Beschädigungen zu schützen. Der Bestand auf den bebauten Grundstücken, die Lindenallee im Süden sowie die Pappelreihe im Südwesten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

#### Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Entsprechend den Festsetzungen nach § 20 Abs. 1 und 2 NatSchAG M-V sind Zerstörungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen (Anhang 2 NatSchAG M-V) und Geotopen verboten. Im Einzelfall kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen zu den Verboten zulassen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop. Eine direkte, bauliche Betroffenheit des Biotops kann jedoch ausgeschlossen werden, da innerhalb der Biotopfläche keine Bautätigkeiten vorgesehen sind. Diese werden ausschließlich in den straßennahen Lagen im Osten des Plangebiets stattfinden. Mittelbare Betroffenheiten dieses Biotops und weiteren angrenzenden Biotopen sind auf Grund ihrer Ausprägung (Gewässer- bzw. Feuchtbiotope) nicht vollständig auszuschließen. Angesichts der Vornutzung, der umgebenden Bestandsnutzungen und der sich lediglich geringfügig erhöhenden Wohnnutzung bei Umsetzung des Bebauungsplans sind jedoch

keine direkten oder indirekten Auswirkungen des Vorhabens auf die gesetzlich geschützten Biotope ersichtlich.

#### Schutz der Wälder gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)

Gemäß §1 (2 und 3) des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG M-V) ist der Wald innerhalb der Landesgrenzen Mecklenburg-Vorpommerns wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima allgemein, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu schützen, zu erhalten und zu mehren. Eine Verschlechterung des allgemeinen Zustandes des Waldes durch Vorhaben in direkter oder indirekter Weise ist nicht hinzunehmen.

Das Vorhaben berührt keine Waldflächen, weder direkt noch in unmittelbarer Nähe befinden sich Waldflächen. Sämtliche Nutzungen und baulichen Tätigkeiten finden außerhalb der Waldabstandsgrenze (30 m) statt.

#### Bodenschutz gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V)

Im Sinne des Bodenschutzes sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Das Plangebiet umfasst überwiegend Flächen, die derzeit in Nutzung sind bzw. langjährig in Nutzung standen. Natürliche Bodenprozesse finden großteilig statt, sind aber flächenhaft anthropogen überprägt. Daher werden keine nutzungs- und versiegelungsfreien Flächen neubeansprucht, was dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden und der Reduzierung von Neuversiegelung entspricht. Ein vollständiger Verzicht auf notwendige Erdarbeiten (Vorbereitung von Erstellung von Fundamenten, Lager- und Arbeitsflächen, Anbindung an Ver- und Entsorgung etc.) kann jedoch nicht erfolgen. Erhebliche schädliche Bodenveränderungen sind durch das Vorhaben derzeit nicht zu erwarten.

#### Küsten- und Gewässerschutz gemäß § 29 NatSchAG M-V

Zum Schutz von Küstenbereichen und Binnengewässern ist eine ufernahe Bebauung an entsprechenden Wasserkörpern nur bei Einhaltung von Mindestabständen zulässig. Hiervon sind gewässerbezogene Anlagen (z.B. Fischereihäfen, Seerettungsanlagen, Hochwasserschutzbauten) nicht betroffen. Zusätzlich können Ausnahmen für weitere bauliche Anlagen zugelassen werden.

Auf Grund der großen Entfernung zum nächsten Küsten- oder Fließgewässer sind die Schutzziele des § 29 NatSchAG M-V nicht betroffen, sodass eine weitere Betrachtung des Küsten- und Gewässerschutzes entfällt.

#### Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hat nach Artikel 1 das Ziel, den Zustand der aquatischen Ökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu schützen und zu verbessern, eine nachhaltige Wassernutzung zu fördern, die Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die aquatische Umwelt zu reduzieren bzw. einzustellen, die Verschmutzung des Grundwassers zu verringern und die Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren zu mindern. Für alle Gewässer und das Grundwasser sollte bis 2015 (Fristverlängerung bis 2027) der gute ökologische Zustand erreicht werden.

Das Vorhaben betrifft keine berichtspflichtigen Fließ-, Stand- oder Küstengewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie.

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt bzw. direkt oder indirekt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers in ein lokales Abwassersystem ist nicht vorgesehen. Das Niederschlags- und Oberflächenwasser kann überwiegend auf den Grundstücken vor Ort versickert werden. Im Bereich der nördlichen Bestandsbebauung ergaben die Bohrsondierungen des Bodengutachtens von 2010, dass eine lokale Versickerung hier nur eingeschränkt möglich sei. Im Zuge einer potenziellen Neubebauung des Grundstücks ist zu prüfen, ob die Anlage eines Teiches zur Sammlung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers möglich ist. Durch die lokale Versickerung bzw. Sammlung wird das Niederschlags- und Oberflächenwasser dem örtlichen Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Anfallendes Schmutzwasser kann durch einen Anschluss an die Abwasserleitung Poseritz-Garz, hierfür ist ergänzend die Errichtung einer Pumpstation notwendig.

### Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

#### Vorgaben der Raumordnung

Seit 2010 besteht der aktuelle Raumordnungsplan in Form des *Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern* (RREP VP). In den Ausführungen zu den Aspekten *Umwelt- und Naturschutz* in der *Freiraumentwicklung* sowie in den allgemeinen *Leitlinien einer nachhaltigen Regionalentwicklung* sind Zielstellungen zum Umweltschutz enthalten. So sollen u.a. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ebenso erhalten werden wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ihre vielfältig-schöpferische Entwicklung. Gleichzeitig sollen angemessene Pflege- und Schutzmaßnahmen zur Einhaltung und Umsetzung der genannten Leitlinien durchgeführt werden.

Entsprechend des RREP VP ist der Standort als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie überlagernd als Tourismusedentwicklungsraum dargestellt. Im weiteren Umfeld (vor allem westlich und nördlich) sind Flächen als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege gekennzeichnet.

#### Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Poseritz stellt für das Plangebiet bestandsorientiert eine Allgemeine Wohnbaufläche (W) dar.

#### Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Poseritz nicht vor.

#### Schutzgebiete

##### Internationale Schutzgebiete (GGB, VSG)

Das Plangebiet ist ca. 1,5 km vom nächsten internationalen Schutzgebiet (VSG DE 1747-402 *Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund*) entfernt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ebensolcher Schutzgebiete ist auf Grund der bestehenden Entfernung nicht gegeben.

##### Nationale Schutzgebiete (NSG, LSG, Flächennaturdenkmal)

Das Plangebiet ist ca. 1.000 m vom nächst nationalen Schutzgebiet (LSG 144 *Südwest-Rügen-Zudar*) entfernt. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist auf Grund der Entfernung nicht gegeben.

##### Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope nach § 20 NatSchAG M-V (ergänzend zu § 30 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein nach § 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop:

- RUE06781 – temporäres Kleingewässer, Phragmites Röhricht, verbuscht, Weide; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: 0,2889 ha.

Das Biotop befindet sich im westlichen Abschnitt des Geltungsbereichs des Plangebiets, jedoch außerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Eine bauliche Beeinträchtigung des Biotops ist daher nicht gegeben. Auf Grund der geringgeplanten baulichen Dichte und der bestehenden Bebauung/ Nutzung der unmittelbaren Umgebung kann eine generelle, vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Biotops ausgeschlossen werden.

Ein weiteres Biotop grenzt unmittelbar an den nördlichen Teilbereich des Plangebiets an:

- RUE06792 – permanentes Kleingewässer; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: 0,1814.

Dieses Biotop ist der Feuerlöschteich der Gemeinde und vollständig von anthropogenen Nutzungsformen (Wohnbebauung, Straße, Landwirtschaft) umgeben. Veränderungen an dem Biotop sind nicht vorgesehen. Die bestehenden Beeinträchtigungen aus den vorhandenen Nutzungsformen werden sich bei Umsetzung des Vorhabens nicht verändern. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung dieses Biotops kann daher ausgeschlossen werden.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (Radius 200 m) befindet sich ein weiteres Biotop (Entfernung zum Plangebiet):

- RUE06794 – permanentes Kleingewässer; Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.; Gesamtfläche: 0,1002 ha (ca. 120 m).

Dieses Biotop ist ebenfalls von Siedlungs- und Landwirtschaftsnutzungen umgeben, lediglich nach Osten und Südosten bestehen naturnahe Gehölzflächen ohne erkennbare Nutzung. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann auf Grund der Entfernung und der Bestandsnutzungen im Umfeld ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Geotope sind weder innerhalb des Plangebiets noch in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

#### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

## **4.2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **4.2.1) Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

#### Boden

Nach Aussage der geologischen Karten des Kartenportals Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern [2] ist das Plangebiet bezüglich seiner Bodenbeschaffenheit zweigeteilt. Im kleineren, nördlichen Teilabschnitt, welcher überwiegend die Bereiche mit Bestandsbebauung umfasst, stehen oberflächlich *Geschiebemergel der Hochflächen* (qw3, Mg-LG, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W 3)) an. Im größeren, südlichen Abschnitt, der vor allem die ehemalige Milchviehanlage umfasst, stehen *Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen im Rückland der Pomm. Haupteisrandlage* (qw3, fS-gS, gf; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß (W 3)) über *Geschiebemergel der Hochflächen* (qw3, Mg-Lg, gm; Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit, Mecklenburger Vorstoß W3) an.

Besondere geologische Formationen (z.B. Steilküsten, Osrücken oder sonstige Erhebungen) sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden, wodurch potenzielle Gefährdungen ausgeschlossen werden können. Bodendenkmale, Vorkommen wertvoller Bodentypen oder nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Geotope sind innerhalb des Plangebiets oder auf daran unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt. Altlasten in Form von Müll- oder Schuttablagerungen sind nicht ableitbar, allerdings ist das Vorhandensein von versteckten Stickstoffsinken im Bereich der ehemaligen Milchviehanlage nicht auszuschließen. Derzeit sind jedoch keine entsprechenden

Altlastenflächen bekannt.

Das gesamte Plangebiet weist anteilig eine langjährige land- und weidewirtschaftliche Nutzung sowie eine Siedlungsnutzung (Wohnbebauung) auf. Durch den Rückbau der ehemaligen Milchviehanlage kam es zu erheblichen Entsiegelungen innerhalb des Plangebiets. Versiegelte Flächen sind nun lediglich im nördlichen Teilbereich mit der Wohnbebauung vorhanden. Die Bodenfunktionen sind weitestgehend erhalten bzw. intakt. Die Böden stehen dem Naturhaushalt sowie der Flora und Fauna im Rahmen der derzeitigen Nutzungen nahezu uneingeschränkt zur Verfügung. Die Nutzungsfunktionen für den Menschen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bestehen ebenfalls nahezu uneingeschränkt.

Im Zuge der früheren Erarbeitung des Bebauungsplans wurde ein Boden- und Baugrundgutachten erstellt (Heppner, 2010 [5]). Das Bodengutachten weist die angesprochenen Bodengefüge im Oberboden nach und verweist auf eine partielle Stauwasserlage durch in die Obersande eingelagerte Schluff-Schichten. Dies kann im Bereich einzelner Baufelder zu einer gestörten Versickerung von Niederschlagswasser führen. Es wird daher die Anlage eines Teiches auf dem betroffenen Grundstück empfohlen, um das anfallende Niederschlagswasser auffangen zu können. Weitere Details sind dem beigefügten Gutachten zu entnehmen.

### Fläche

Das Plangebiet wird überwiegend als Weide- und Mahdfläche sowie zum dauerhaften Wohnen genutzt. Es befindet sich im nördlichen Zentralbereich des Ortsteils Zeiten. Bebaute Flächen befinden sich im Norden des Plangebiets, hier stehen Einfamilienhäuser mit dörflichen Nebengelassen (Garage/ Werkstatt/ Schuppen, kleine Gewächshäuser, Kleinviehstallungen). Ein großer Teil der zentralen Weidefläche war vormals mit einer Milchviehanlage bebaut, welche im Zusammenhang mit dem vorliegenden Planvorhaben jedoch vollständig zurückgebaut wurde. Auf Grund der ehemaligen und bestehenden Nutzungen und der Zugehörigkeit des Plangebiets zum Siedlungsgefüge, kann die Fläche insgesamt als geringwertig im Vergleich zu einer unbebauten, naturnahen Freifläche bewertet werden.

### Wasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Stand-, Fließ- oder Küstengewässer. Unmittelbar an den nördlichen Teilbereich angrenzend befindet sich ein dauerhaftes Stillgewässer (Feuerlöschteich), ein weiteres befindet sich weiter nordöstlich. Östlich des nördlichen Teilbereichs der gesamten Ortslage befindet sich ein Graben (17:0:31/82) in Nord-Süd-Verlauf. Das Plangebiet entwässert derzeit in diesen Graben. Der Ortsteil Zeiten ist an das kommunale Frisch- und Abwassernetz der Gemeinde Poseritz angeschlossen. Für das Vorhabengebiet bestehen derzeit lediglich im Bereich der Bestandsbebauung eine direkte Anbindung an das Frisch- und Abwassernetz. Für die derzeit unbebauten Flächen müsste eine entsprechende grundstückswise Erschließung neu aufgebaut werden.

Für das Plangebiet besteht keine Überflutungsgefahr, zudem befindet es sich nicht innerhalb eines Hochwasserrisikobereichs. Vom Plangebiet selbst geht ebenfalls kein Hochwasser- oder Überflutungsrisiko aus.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Küsten- oder Gewässerschutzstreifens oder in der näheren Umgebung von einem der genannten Gebiete.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb Wasser bzw. Trinkwasserschutzgebieten.

### **Oberflächenwasser**

Auf Grund der geringen Bebauung/ Versiegelung des Vorhabengebiets kann das anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser dem regionalen Wasserkreislauf ohne Fassung direkt zugeführt werden. Allerdings bestehen im Bereich der zentralen Bestandsbebauung geringfügige Einschränkungen hinsichtlich der Versickerungsleitung des Oberbodens. Abhilfe kann durch die Anlage einer wasserfassenden Fläche (Teich) geschaffen werden.

### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers DE\_GB\_DEMV\_WP\_KO\_9. Innerhalb des Plangebiets steht wechsellagerter Geschiebemergel an (NH<sub>2</sub>), es ist kein Grundwasserleiter ausgeprägt. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben. Es besteht kein nutzbares Dargebot auf Grund des fehlenden Grundwasserleiters. Die mittlere Grundwasserneubildungsrate liegt bei 69,7 mm/a. Angesichts der Mächtigkeit bindiger Deckschichten von < 5 m gilt der Grundwasserleiter als unbedeckt, die Geschütztheit wird mit gering angegeben.

### Wasserrahmenrichtlinie

Im Plangebiet sowie in dessen näherer Umgebung (200 m) befinden sich keine berichtspflichtigen Oberflächengewässer im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie.

### Klima/ Luft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Süden der Insel Rügen und gehört somit großräumig zum *Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens* bzw. zum *Ostseeküstenklima*. Hierbei handelt es sich um einen Bereich entlang eines Großteils der deutschen Ostseeküste, der unter maritimen Einflüssen steht. Das Klima zeichnet sich durch relativ ausgeglichene Temperaturen mit kühlen Sommern und milden Wintern aus. Der im Mittel kälteste Monat ist der Februar mit -0,3°C, die im Mittel wärmsten Monate sind Juli und August mit jeweils 16,7°C. Dies entspricht einer mittleren Jahresschwankung von 17°C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,0°C.

Auf Grund der küstennahen Lage (ca. 4 km Luftlinie bis zum Strelasund) sowie der daraus resultierenden guten Luftzirkulation ist der Standort als klimatisch weitestgehend ungestört anzusprechen. Er übernimmt keine, im überörtlichen Zusammenhang bedeutsame, klimatische Funktion. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen fungieren partiell als regionale Kaltluftentstehungsgebiete.

Im südlichen Bereich des Ortsteils Zeiten befindet sich eine Schweinemastanlage. Diese Anlage gilt als Emittentenstandort. In Bezug auf die Luftqualität bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine erhöhten Emissionswerte für Schwefeloxide, Stickstoffoxide, Kohlenstoffdioxid, Kohlenstoffmonoxid und NMVOC. Durch die Schweinemastanlage wird die unmittelbare Umgebung, einschließlich des Plangebiets, gemäß Emittentenkataster des Kartenportals Umwelt [2] als Gebiet mit erhöhten bzw. hohen Schadstoffwerten bei Gesamtstaub (3.115 kg/a), Feinstaub/PM<sub>10</sub> (1.091 kg/a) und Ammoniak (13.625 kg/a NH<sub>3</sub>) angegeben.

### Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet sowie die derzeitigen Nutzungen sind nicht dazu in der Lage, den Klimawandel aktiv, z.B. durch Emissionen oder einen erhöhten Wasserverbrauch, zu befördern und Extremereignisse hervorzurufen. Zeitgleich ist das Plangebiet derzeit keinen erhöhten Gefahren durch klimainduzierte Extremereignisse (Hochwasser- und Überschwemmungsgefahr, hohe Strahlungsbelastung) ausgesetzt.

### Vegetation/ Tiere

#### **Vegetation**

*HPNV*: Das Plangebiet befindet sich, nach Aussage der Karte der Heutigen Potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV) Mecklenburg-Vorpommerns [2] in zwei verschiedenen Bereichen. Der deutlich größere Abschnitt wird als *Waldmeister-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras-Buchenwald* (Obereinheit: *Buchenwälder mesophiler Standorte*) dargestellt. Lediglich ein kleiner Abschnitt im äußersten Westen des Plangebiets wird als *Geophytenreicher Buchen-Eschen-Mischwald auf feuchten mineralischen Standorten* (Obereinheit: *Auenwälder und Niederungswälder sowie edellaubholzreiche Mischwälder*) dargestellt. Die jeweiligen Artenbestände würden sich langfristig einstellen, wenn jegliche Nutzungsaktivitäten auf den Flächen aufgegeben würden.

*Baumbestand*: Der Einzelbaumbestand wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung miterfasst und setzt sich innerhalb des Plangebiets bzw. dessen unmittelbarer Umgebung wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baumbestand innerhalb des Plangebiets.

Nr.	Baumart	StU in cm <sup>[1]</sup>	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang <sup>[2]</sup>	Schutz- status <sup>[3]</sup>
1	<i>Picea abies</i>	65*	4	-	E	-
2	<i>Salix 'Tortuosa'</i>	125*	5	Baumhaus, stark verzweigt	E	-
3	<i>Malus domestica</i>	55*	3	2 Nisthilfen, Pflegeschnitt	E	-
4	<i>Quercus rubra</i>	101	8	Lichtraumprofil (LRP)	E	§ 18
5	<i>Salix spec.</i>	76, 92	6	2-stämmig, Zwiesel an Basis, schräg	F	-
6	<i>Quercus rubra</i>	94	10	LRP	F	-
7	<i>Quercus rubra</i>	92	8	LRP	E	-
8	<i>Quercus rubra</i>	92	8	LRP	F	-
9	<i>Quercus rubra</i>	119	9	LRP, Wühlmausbefall	E	§ 18
10	<i>Fraxinus excelsior</i>	95	6	LRP, starker Flechtenbefall, tlw. teils offenes Holz in der Krone	E	-
11	<i>Fraxinus excelsior</i>	79	7	LRP, starker Flechtenbefall, teils offenes Kernholz am Stamm	E	-
12	<i>Fraxinus excelsior</i>	104	7	LRP, mäßiger Flechtenbefall	E	§ 18
13	<i>Tilia cordata</i>	44	3	-	E	-
14	<i>Prunus avium</i>	40	3	Krone schräge	E	-
15	<i>Prunus avium</i>	38	3	schräg, Krone stark verwach- sen	E	-
16	<i>Tilia x euchlora</i>	170	9	offenes Kernholz, Artenschutz- relevanz	E	§ 19
17	<i>Tilia cordata</i>	152	10	Astausbruch mit Überwallung, Artenschutzrelevanz	E	§ 19
18	<i>Tilia cordata</i>	142	12	-	E	§ 19
19	<i>Tilia cordata</i>	235	13	Totholz	E	§ 19
20	<i>Tilia cordata</i>	259	12	Totholz	E	§ 19
21	<i>Tilia cordata</i>	160	13	-	E	§ 19
22	<i>Tilia cordata</i>	194	12	Totholz	E	§ 19
23	<i>Tilia x euchlora</i>	181	10	Krone stark verzweigt, Arten- schutzrelevanz	E	§ 19
24	<i>Tilia cordata</i>	200	11	Totholz, Artenschutzrelevanz, Nr. 155	E	§ 19
25	<i>Populus balsamifera</i>	350*	16	2-stämmig ab 1,50 m, Totholz	E	§ 18
26	<i>Populus balsamifera</i>	250*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
27	<i>Populus balsamifera</i>	250*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
28	<i>Populus balsamifera</i>	230*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
29	<i>Populus balsamifera</i>	210*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
30	<i>Populus balsamifera</i>	230*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
31	<i>Populus balsamifera</i>	200*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
32	<i>Populus balsamifera</i>	180*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
33	<i>Populus balsamifera</i>	230*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18

Nr.	Baumart	StU in cm <sup>[1]</sup>	Kronen Ø in m	Bemerkung	gepl. Um- gang <sup>[2]</sup>	Schutz- status <sup>[3]</sup>
34	<i>Populus balsamifera</i>	230*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
35	<i>Populus balsamifera</i>	180*	1	tot	E	§ 18
36	<i>Populus balsamifera</i>	230*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
37	<i>Populus balsamifera</i>	250*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
38	<i>Populus balsamifera</i>	250*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
39	<i>Populus balsamifera</i>	230*	14	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
40	<i>Populus balsamifera</i>	250*	16	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
41	<i>Populus balsamifera</i>	250*	15	Totholz, Krone eingeschränkt	E	§ 18
42	<i>Fraxinus excelsior</i>	55	3	Krone gekappt, offenes Kern- holz an Basis	E	-
43	<i>Fraxinus excelsior</i>	39	3	schräg, offenes Kernholz an Basis	E	-
44	<i>Populus balsamifera</i>	230*	14	offenes Kernholz an Basis und Stamm, hohl, schräg	E	§ 18

<sup>[1]</sup> \* = Stammumfang auf Grund von schwerer Zugänglichkeit oder Privatgrundstück geschätzt

<sup>[2]</sup> E = Erhalt | O = Offen (Je nach Positionierung der Grundstückszufahrten kann eine Fällung erforderlich werden bzw. eine Beeinträchtigung entstehen.)

<sup>[3]</sup> § 18 = gesetzlich geschützt nach § 18 NatSchAG M-V; § 19 = gesetzlich geschützt nach § 19 NatSchAG M-V

Nachfolgend wird der aktuelle Baumbestand innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung dargestellt.

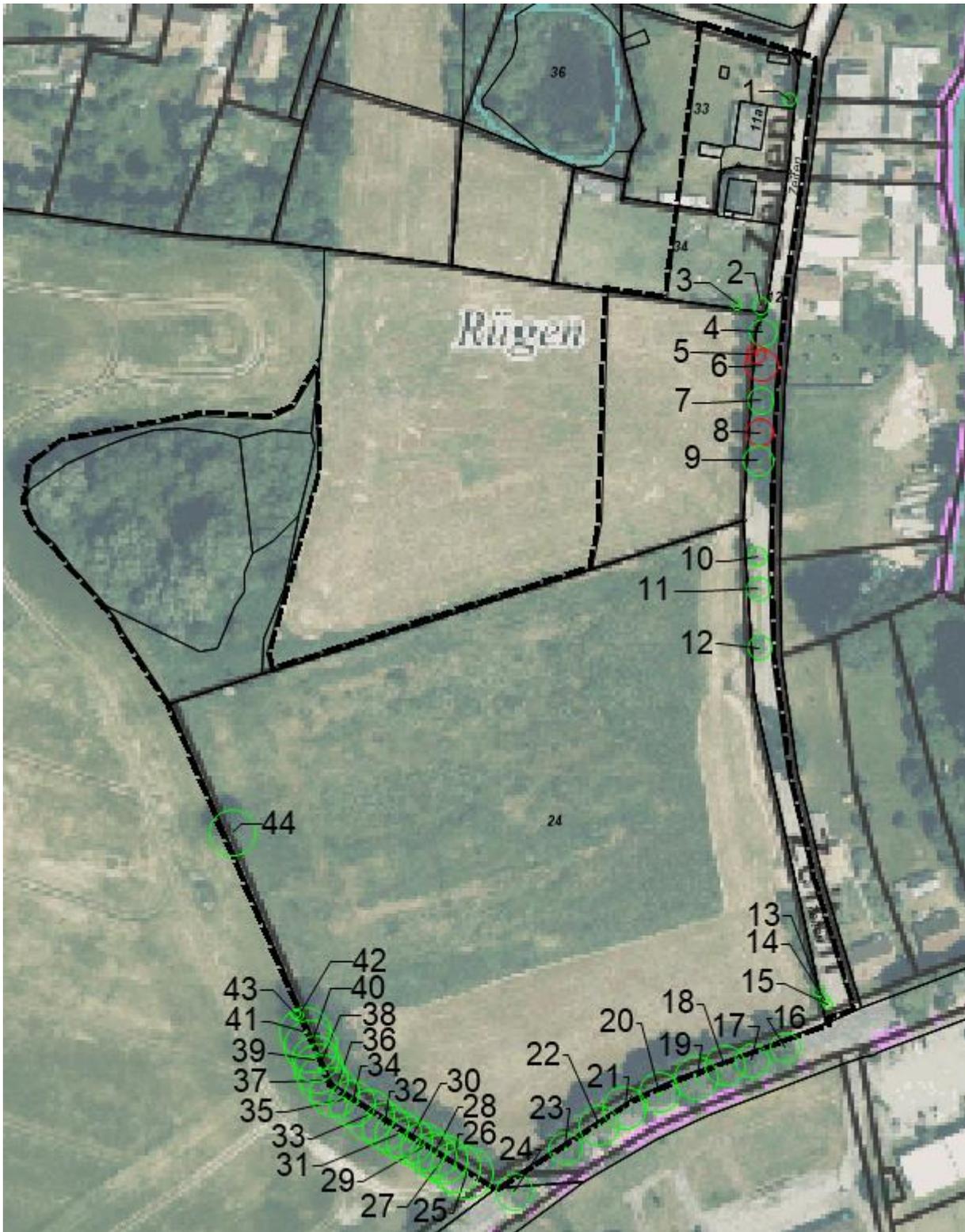


Abbildung 6: Aktueller Baumbestand im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung vom März 2023. Rot markiert sind die für die Gestaltung der Grundstückszufahrten zu fällenden Bäume. (Quelle: eigene Darstellung nach Kartenportal Umwelt)

**Biotoptypen:** Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Rahmen der früheren Erarbeitung des Bebauungsplans gemäß der damals geltenden Fassung der Kartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände Mecklenburg-Vorpommern; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur 1998/ Heft 1 [1]). Da die Kompensationsmaßnahme der damals zu erstellenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanz bereits rechtskräftig umgesetzt wurde

(Abriss und Rückbau der damaligen Milchviehanlage), ist auch bei der aktuellen Betrachtung der Biotoptypen vom damaligen Bestand auszugehen.

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Plangebiets kartiert:

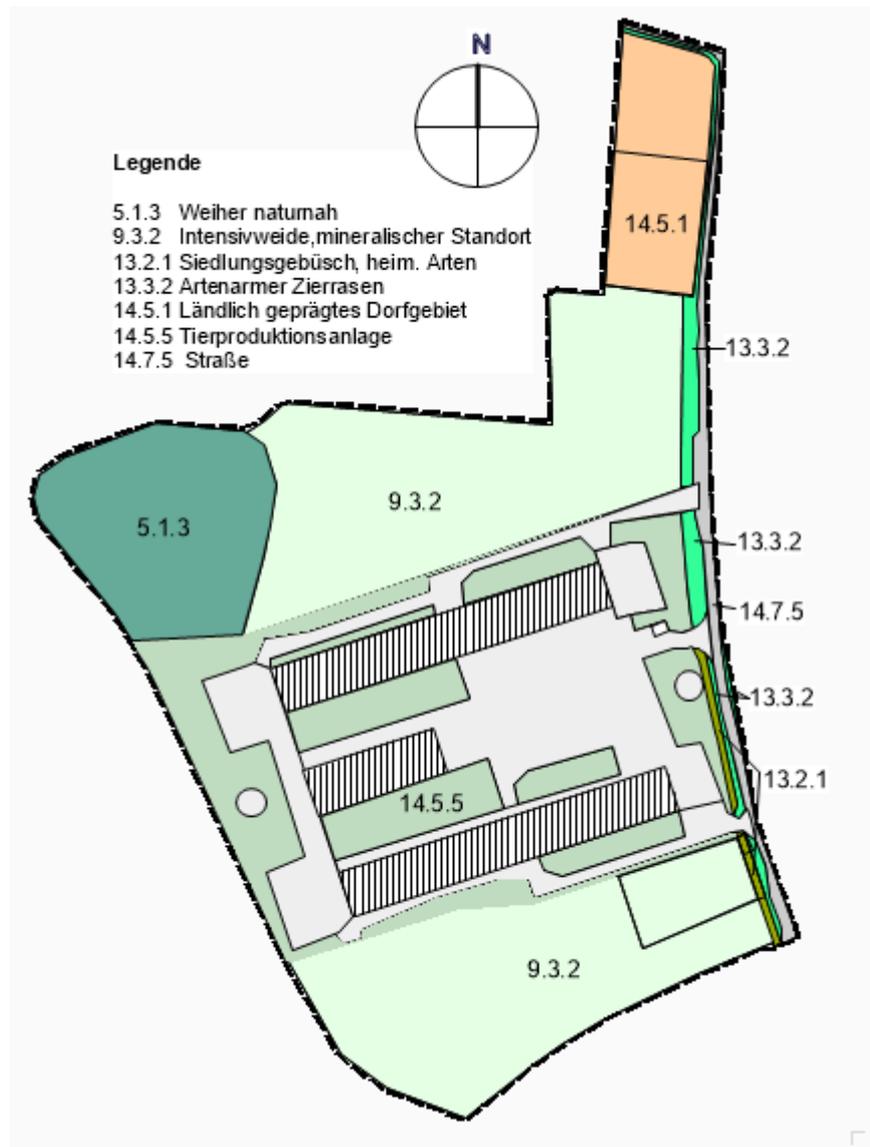


Abbildung 7: Biotoptypenkartierung, unmaßstäblich

**Gesetzlich geschützte Biotope:** Innerhalb des Plangebiets bzw. der unmittelbaren Umgebung (Wirkbereich = 50 m) befinden sich die unter 4.1.3 – Schutzgebiete aufgeführten, gesetzlich geschützten Biotope.

### Tiere

Im Rahmen der Gebietsuntersuchung wurden im Sommer 2022 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) durch Frau Heike Grunewald ([6]) erstellt. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wurden dabei mögliche Vorkommen von Amphibien und Brutvögeln untersucht. Dafür wurden in den Monaten Juni/ Juli 2022 insgesamt drei Tagesbegehungen im Gelände (Brutvögel) durchgeführt. Dabei konnten Nachweise für verschiedene Brutvogelarten erbracht werden, darunter Amsel (*Turdus merula*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Sprosser (*Luscinia luscinia*) und Wachtel (*Coturnix coturnix*). Ebenso wurden 4 nächtliche Reusenfänge (Amphibien) an den unmittelbar angrenzenden bzw. innerhalb des Plangebiets liegenden Kleingewässern durchgeführt. Dabei konnten Nachweise für den Teichfrosch (*Rana kl. esculentus*; Larven und adulte Tiere), den Teichmolch (*Triturus vulgaris*; adult), den Kammmolch (*Triturus cristatus*, adult) und den

Grasfrosch (*Rana temporaria*, Larve) Die detaillierten Ausführungen und Ergebnisse sind dem beiliegenden AFB zu entnehmen.

### **Biologische Vielfalt**

*Biotopverbund:* Der Ortsteil Zeiten ist von Acker- und Grünlandflächen sowie vereinzelt Gehölzstreifen und Feldhecken umgeben, welche von Landes-, Gemeinde- und Wirtschaftsstraßen strukturiert werden. Innerhalb der Ackerflur treten vereinzelt Sölle oder temporär wasserführende Senken auf. Das Plangebiet selbst wird durch eine südwestlich Baumreihe (Pappeln) von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt. Nach Süden wird das Plangebiet durch eine Linden-Allee von der Landstraße und dem südlichen Teilbereich des Ortsteils Zeiten getrennt. Im Osten grenzt eine Gemeindestraße sowie die überwiegend zum Wohnen genutzten Siedlungsberiechen des Ortsteils an, letzteres gilt auch für den Norden und Nordwesten des Plangebiets. Westlich besteht ein unmittelbarer Übergang hin zur landwirtschaftlichen Nutzung, wobei das dort befindliche Biotop eine markante Zäsur darstellt.

Durch die relative Vielschichtigkeit der umgebenden Biotoptypen ist von einer entsprechenden Streuung bei Flora und Fauna auszugehen. Durch die langjährige Nutzung sowie die daraus resultierenden Vergrämungswirkungen ist jedoch von einer Reduzierung des Artenreichtums auszugehen. Daher werden speziell störungstolerante Arten das faunistische Gesamtbild dominieren, mit weniger störungstoleranten Arten ist lediglich im äußersten Westen des Plangebiets zu rechnen.

*Wechselwirkungen:* Zwischen den Schutzgütern innerhalb des Untersuchungsgebiets und darüber hinaus bestehen komplexe Wechselwirkungen. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushalts im Untersuchungsgebiet berücksichtigt dabei die vielfältigen Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden – über den schutzgutbezogenen Ansatz hinaus – die ökosystemaren Wechselwirkungen grundsätzlich miterfasst.

### Landschaftsbild

Entsprechend der Naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns befindet sich das Plangebiet in der Landschaftseinheit *Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar* innerhalb der Großlandschaft *Flach- und Hügelland von Inner-Rügen und Halbinsel Zudar*, welche wiederum Teil der Landschaftszone *Vorpommersches Flachland* ist.

Im Rahmen der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale wurde die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds nach den Kriterien *Vielfalt*, *Eigenart* und *Schönheit* bewertet. Gemäß der 5-stufigen Bewertungsskala wurde der innerhalb des Untersuchungsgebiets anzusprechende Landschaftsbildraum *Ackerlandschaft südlich Garz* (Nr. III 6-4) der Stufe *gering bis mittel* (Stufe 2) zugeordnet (LAUN 1996). Der Landschaftsbildraum umfasst den Agrarraum südlich der Stadt Garz und östlich von Poseritz und erstreckt sich nach Süden bis vor die Ortschaften Puddemin und Groß Schoritz. Dabei überwiegt eine großflächige landwirtschaftliche Nutzung, stellenweise erscheint die Landschaft vollständig ausgeräumt. Bemerkenswerte Zäsuren stellen vor allem die Alleen und sonstige Verkehrswege dar, vereinzelt sind kleinere Waldbereiche und Ortschaften/ Einzelgehöfte vorhanden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des verstädtert-dörflichen Ortsteils Zeiten innerhalb der Gemeinde Poseritz, mit je einem nördlich und einem südlich der Landesstraße liegenden Siedlungsbereich. Die ehemalige Milchviehanlage, welche sich innerhalb des Plangebiets befand, wurde zurückgebaut, was zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes an dieser Stelle geführt hat. In den jeweiligen Siedlungsbereichen durchmischen sich Wohn- und Kleingewerbenutzungen. Zudem befinden sich im südlichen Siedlungsbereich landwirtschaftliche Betriebsstätten. Herausragende Landschaftselemente sind abseits der Allee entlang der Landstraße nicht vorhanden.

### Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Das Plangebiet wird derzeit als Weide sowie zu Wohnzwecken genutzt, anteilig liegt das Gebiet brach. Im unmittelbaren Umfeld bestehen verschiedene Nutzungen (verstädtert-dörflicher Siedlungsbereich mit Wohn- und Gewerbenutzung, Verkehrswegen, Landwirtschaftsflächen und -betrieben).

Dem Plangebiet wird keine besondere Erholungsfunktion zugewiesen. Große Parkanlagen, Wälder mit Erholungsfunktion oder spezielle Gesundheits- oder Erholungseinrichtungen sind im Ortsteil Zeiten nicht vorhanden.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter/ kulturelles Erbe

Im Umfeld des Plangebietes sind nach aktuellem Stand keine Bau- oder Kunstdenkmale sowie besonders schutzwürdige Bauwerke (Schlösser, Kirchen, Kapellen etc.) vorhanden. Belange des Denkmalschutzes nach DSchG M-V werden dahingehend nicht berührt.

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Fundstellen oder sonstige Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Des Weiteren sind keine besonders schützenswerten historischen Landnutzungsformen (Weinbergterrassen, Streuobstwiesen, Torfstiche etc.) oder ortsbildprägende Strukturen (Altstädte, Plätze, Silhouetten) vom Vorhaben betroffen.

#### Störfallbetriebe

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung befinden sich Betriebe, Flächen oder sonstige Einrichtungen, die als Störfallbetriebe im Sinne des §2 Nr. 1-3 der 12. BImSchV in Betracht kommen. Die Gefahr eines Stör- oder Katastrophenfalls liegt damit nicht vor.

### **4.2.2) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung**

#### Boden

Im Bereich der Bestands- und Neuversiegelungen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens eingeschränkt. Zudem wird es durch Neuversiegelung zu einem lokalen Verlust der gesamten Bodenfunktionen (Standort-, Produktions-, Lebensraum-, Pufferfunktion etc.) kommen. Auf Grund der jedoch verhältnismäßig gering ausfallenden Neuversiegelung von maximal 13.400 m<sup>2</sup> (Wohnbebauung, Verkehrserschließung/ Nebengelasse) sind diese Beeinträchtigungen als ebenso gering einzustufen. Die geplanten, potenziellen Neuversiegelungen finden überwiegend im Bereich der ehemaligen Milchviehanlage statt, Abweichungen vom natürlichen Bodengefüge sind somit bereits flächig vorhanden. Durch die Nutzung bereits vorbeeinträchtigter Standorte wird der Flächenverbrauch gänzlich ungestörter Freiflächen reduziert und somit ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a BauGB gewährleistet.

Ergänzend zur geplanten Nutzung (Wohnbebauung) ist während der Bauzeiten mit den üblichen Begleiterscheinungen (Baustelleneinrichtung, Lagerung von Material, Ausheben von Erschließungsgräben/ Fundamentflächen), Abtragung von Oberboden, lokale Verdichtungen) zu rechnen.

Im Bereich des Rückbaus der ehemaligen Milchviehanlage erfolgte eine erhebliche Aufwertung der Bodenverhältnisse (Entsiegelung). Das Vorhaben sieht daher keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Boden vor, welche dessen derzeitigen Zustand erheblich negativ beeinträchtigen könnten.

#### Fläche

Durch die Standortwahl wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche dahingehend minimiert, dass keine gänzlich unbeanspruchten Freiflächen zur Realisierung der Planung verwendet werden. Zudem ist das Vorhaben nicht dazu geeignet, Zerschneidungen ungestörter Freiräume herbeizuführen. Durch die Überplanung einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche ist der Eingriff in dieses Schutzgut als nicht erheblich einzustufen.

### Wasser

Das Vorhaben sieht keine erhebliche Veränderung des Landschaftswasserhaushalts oder des Grundwasserregimes vor. In den Bereichen der Versiegelung (Baufelder der Grundstücke) wird die Grundwasserneubildung geringfügig und lediglich lokal eingeschränkt. Anfallendes Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt, so dass das Vorhaben den Wasserhaushalt der Umgebung nicht erheblich negativ beeinträchtigen wird.

Unter Beachtung der Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind Art und Umfang der geplanten Bebauung sowie anlage- und betriebsbedingte Veränderungen nicht geeignet, dass Schutzgut Wasser erheblich zu beeinträchtigen.

### Wasserrahmenrichtlinie

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von nahen Gewässerstrukturen im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sind nicht gegeben. Das Vorhaben lässt keine Nutzungen zu, die geeignet sind, stoffliche oder chemische Beeinträchtigung des in hydrologischer Verbindung zum Plangebiet stehenden, WRRL-berichtspflichtigen, Grundwasserkörpers zu bewirken. Schädigungen des Grundwasserkörpers sind auf Grund des geringen Umfangs des Vorhabens nicht zu erwarten. Insgesamt sind somit keine Beeinträchtigungen im Sinne der WRRL zu erwarten.

### Klima/ Luft

Art und Umfang der Planung werden keine nachweisbaren Auswirkungen auf die örtliche oder überörtliche klimatische Situation hervorrufen. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen der klimatischen Situation, wie z.B. durch veränderte Windzirkulation, Kanalisierung der Winde oder übermäßige Beschattung angrenzender Nutzungen, sind nicht abzusehen.

Negative klimatische Auswirkungen sind somit insgesamt nicht zu erwarten.

### Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben ist nach derzeitigem Stand nicht explizit anfällig für die Folgen eines Klimawandels. Eine Beeinflussung durch sich wandelnde Parameter des Klimawandels sind jedoch nicht in Gänze auszuschließen. Die Realisierung des Vorhabens führt, auf Grund seines geringen Umfangs, zu keinen beträchtlichen Auswirkungen auf das regionale oder überregionale Klima.

### Vegetation/ Tiere

#### **Vegetation**

Wertgebende Pflanzenarten wurden innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umkreis nicht ermittelt. Eine Schädigung hochwertiger Flora kann somit ausgeschlossen werden.

*Gesetzlich geschützte Biotop*: Vorhabenbedingte Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotop sind auf Grund der Entfernung zu den im näheren Umkreis liegenden Biotopen nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Verhältnis zur Ausgangssituation – dem Betrieb der inzwischen zurückgebauten Jungrinderanlage- wird die Betroffenheit des plangebietsinternen Biotops vermindert.

*Baumbestand*: Zur Umsetzung des Vorhabens sind insgesamt 3 Baumfällungen notwendig. Die zu fällenden Bäume befinden sich an der östlichen Grenze des Plangebiets, entlang der Straße mit Nord-Süd-Verlauf. Betroffen sind die Bäume mit den Nummern 5, 6 und 8, sie stehen im Bereich möglicher Zufahrten zu den zu erschließenden Grundstücken. Die Bäume sind nicht kompensationspflichtig, ein entsprechender Ersatz entfällt somit.

#### **Tiere**

Innerhalb des Plangebiets ist mit den im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten, geschützten Arten zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Beeinträchtigung sowie zur potenziellen, anteiligen Beseitigung von Habitaten, die von potenziell vorhandenen Arten zur Nahrungssuche oder zur Anlage von Brutplätzen (Brutvögel) bzw. zur Nahrungssuche und Wanderung (Amphibien)

genutzt werden. Insgesamt können vom Vorhaben bis zu 13 Brutvogel- sowie bis zu 4 Amphibienarten direkt oder indirekt betroffen sein.

Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung potenziell betroffener Arten sowie ein Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Detailliertere Angaben sind den Ergebnissen des beiliegenden Artenschutzfachbeitrags zu entnehmen.

### **Biologische Vielfalt**

Auf Grund der Aussagen der Biotoptypenkartierung und des Artenschutzfachbeitrages ist von keinen erheblichen Schädigungen der biologischen Vielfalt im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auszugehen. Insbesondere die Wirkungen der vorherigen und der umliegenden Nutzungen verringern das Potenzial schädigender Auswirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt. Innerhalb des Plangebiets sowie in den daran angrenzenden Bereichen sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

*Wechselwirkungen:* Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange von Natur und Umwelt sind auf Grund der Vornutzungen im direkten Umfeld des Plangebiets als nicht erheblich einzustufen. Negative, umweltrelevante Wechselwirkungen wurden nicht festgestellt. Es werden keine ökosystemaren Zusammenhänge mit hoher Wertigkeit beeinträchtigt. Die zu erwartende Nutzungsänderung wird zu keinen erheblichen Änderungen in der unmittelbar umgebenden Landschaft führen.

### Landschaftsbild

Das Vorhaben umfasst die Einbindung der westlichen Straßenseite in das Siedlungsgefüge des Ortsteils hinein und ermöglicht dadurch eine sanfte Nachverdichtung mit Wohnbebauung. Die dadurch entstehende Nutzungsintensivierung kann als gering angesehen werden, sie fügt sich nahtlos in den Bestand ein. Durch den Rückbau der ehemaligen Milchviehanlage wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht. Gleichsam sind die überplanten Flächen nicht als ungestörte, naturnahe Freiflächen anzusehen, sondern als bereits anthropogen geprägte Flächen mit Vornutzung. Dies entspricht den Vorgaben einer Minimierung der Neuinanspruchnahme von bisher gänzlich unbeanspruchten, naturnahen Freiflächen und trägt somit zur Verbesserung des Gesamtlandschaftsbildes bei. Die landschaftsräumliche Prägung der Siedlungsrandlage bleibt durch die geringdimensionierten Gebäudehöhen erhalten.

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des Vorhabens als gering zu bewerten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind daher nicht absehbar.

### Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Als mögliche umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung sind zu berücksichtigen:

*Auswirkungen auf die allgemeine Lebensqualität:* Die Konzeption sieht die positive Entwicklung eines für Anwohner, Gäste und Durchreisende gleichermaßen wichtigen Bereiches in der Ortslage Poseritz vor. Die geplante Zulässigkeit von Wohnbauflächen bietet insbesondere ortsansässigen Familien die Möglichkeit zu baulichen Veränderungen. Für Bewohner und Gäste der Gemeinde Poseritz und seiner Umgebung bedeutet die Beseitigung der nun nicht mehr genutzten Milchviehanlage den Rückgewinn eines ästhetisch gestalteten, für die Wohnnutzung geeigneten Ortsrandes sowie einen Zugewinn an Umfeld- und Lebensqualität.

*Klimatische und umweltbezogene Belastungen:* Vom Vorhaben gehen keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld, Gesundheit) aus. Durch die geringfügige Erhöhung der Wohnbaufläche innerhalb des Ortsteils sind keine erheblichen Verschlechterungen der klimatischen Bedingungen sowie schädliche, umweltrelevante Auswirkungen in Bezug auf den Menschen und dessen Gesundheit zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter/ kulturelles Erbe

Innerhalb des Plangebiets sowie in dessen näherer Umgebung sind keine Baudenkmale, besonders wertvolle Gebäudekomplexe oder sonstige kulturelle Relikte vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

**4.2.3) Eingriffsermittlung**Eingriffe in den Einzelbaumbestand

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch u.U. nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich.

Ein Baumschutzsatzung für die Gemeinde Poseritz mit speziellen Regelungen zum lokalen Schutz des Baumbestandes besteht nicht.

Nach derzeitigem Stand sind 3 Baumfällungen notwendig, um die entsprechenden Grundstückszufahrten zu ermöglichen:

**Tabelle 2: Potenziell betroffene Bäume innerhalb des Plangebiets.**

Nr.	Baumart	StU in cm <sup>[1]</sup>	Kronen Ø in m	Bemerkung	Schutz- status <sup>[3]</sup>
5	<i>Salix spec.</i>	76, 92	6	2-stämmig, Zwiesel an Basis, schräg	-
6	<i>Quercus robur</i>	94	10	LRP	-
8	<i>Quercus robur</i>	92	8	LRP	-

Von den zu fällenden Bäumen 6 und 8 unterliegt kein Baum dem gesetzlichen Baumschutz. Ein Kompensationspflicht für die Entnahme dieser Bäume besteht daher nicht. Beim zur Fällung vorgesehenen Baum Nr. 5 (*Salix spec.*) handelt es sich um einen nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Baum, da die beiden Stämmlinge zusammen einem Durchmesser von über 100 cm in 1,30 m Höhe entsprechen. Eine Beseitigung ist nach § 18 Abs. 2 verboten, eine Ausnahme gemäß § 18 Abs. 3 für die Erschließung des Grundstücks ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Flächige Eingriffe

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG Artikel 1 G v. 29.07.2009, BGBl. I, S. 2542, Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechtes vom 23.02.2010, GVOBl. M-V, S. 66) zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt hier aufgrund der Verknüpfung mit einem Altverfahren gemäß Regelwerk des Landes *Hinweise zur Eingriffsregelung* (HZE 1999). Dies bezieht sich noch auf das BNatSchG i.d.F. v. 25. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 und das Landesnaturschutzgesetz (NatSchG M-V i.d.F.v. 22. Oktober 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560).

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Zur Minderung bzw. Vermeidung des Eingriffs wird der überwiegende Teil des Baum- bzw. Gehölzbestandes im Plangebiet erhalten bleiben.

Eingriffe (Verlust bzw. Beeinträchtigung) in gem. § 20 NatSchAG M-V besonders geschützte Biotope

werden vermieden. Die vorhandenen Gebäude und Versiegelungs- sowie Betriebsstrukturen der ehemaligen Milchviehanlage wurde bereits zurückgebaut.

**Maßnahmen zum Ausgleich negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die großflächige Stallanlage wurde komplett zurückgebaut, weite Flächen mit hohem Versiegelungsgrad wurden vollständig entsiegelt. Diese Maßnahme wurde als kompensationsmindernd angesehen. Auf den entsiegelten Flächen konnten die Bodenfunktionen wieder hergestellt werden. Die Flächen stehen dem Landschaftswasserhaushalt wieder vollständig zur Verfügung.

**Unvermeidbare Beeinträchtigungen:**

Eingriffe entstehen durch das Einordnen eines zusätzlichen Baufensters im nördlichen Einfamilienhausgrundstück (Biotoptyp 14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet) sowie die Baufenster in Bereich des vorhandenen Grünlandes. Auf Grund der starken baulichen Vorprägung der Altanlage und der unmittelbaren Nähe des Eingriffsortes werden die Neuversiegelungen minderwertiger Biotoptypen direkt von der Gesamtfläche der zu entsiegelnden Anlage abgezogen.

Darüberhinausgehende Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft sind im Falle der Neubebauung auf Flächen dieser stark baulich vorgeprägten Anlage nicht zu erwarten.

Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 1 festgesetzt, d.h. der Abstand des Vorhabens zu Störquellen bzw. vorbelasteten Flächen vom Schwerpunkt des Vorhabens beträgt  $\leq 50m$ . Dies entspricht einem Korrekturfaktor von 0,75.

**Eingriffsermittlung (naturschutzfachlich)**

***Biotopbeseitigung mit Totalverlust***

Die neu zu versiegelnden Flächen werden von den großflächig zu entsiegelnden Flächen abgezogen und in der Bilanz nicht als Eingriff dargestellt, da keine Biotope höherer Wertigkeit betroffen sind.

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
<i>Siedlungsgebüsch aus heimischen Baumarten (PHX)</i>	13.02.01	45.00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	67,50*
<i>Zierrasen, artenarm (PER)</i>	13.03.02	30.00	-	$[0,4 + 0,5] \times 0,75$	20,25*
<i>Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)</i>	09.03.02	1'259.00	1	$[1,5 + 0,5] \times 0,75$	1.888,50*
<i>Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)</i>	14.05.01	745.00	-	$[0,4 + 0,5] \times 0,75$	502,88*
<i>Tierproduktionsanlage (ODT) gesamt</i>	14.05.05	1'640.00	-	$[0,1 + 0,5] \times 0,75$	738,00*
<b>Gesamt:</b>		3'719.00			<b>3.217,13*</b>

\* Flächenanteil wird direkt von der versiegelten Fläche abgezogen und nicht als Eingriff dargestellt.

***Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust***

Ergänzend zu den Vollverlusten werden nachfolgend die Flächen mit einem vorhabenbedingten Funktionsverlust aufgeführt:

Biotoptyp	Code gem. Schlüssel des Landes M-V	Flächenverbrauch (m <sup>2</sup> )	Wertstufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
<i>Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)</i>	09.03.02	2'933.00	1	$1,5 \times 0,75$	3.299,63*
Siedlungsgebüsch aus heimischen Baumarten (PHX)	13.02.01	180.00	1	$1,5 \times 0,75$	202,50

Tierproduktionsanlage (ODT) unversiegelte Teile	14.05.05	6'815.00	-	0,1 x 0,75	511.13
Gesamt:					713.63

\* Flächenanteil wird direkt von der herzustellenden Grünlandfläche abgezogen und nicht als Eingriff dargestellt.

### **Mittelbare Eingriffswirkungen**

Mittelbare Eingriffswirkungen auf Grund negativer Randeinflüsse des Vorhabens betreffen gem. Stufe 3 der Ermittlung des Kompensationserfordernisses (Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/Heft 3, Kap. 2.4.1) Biototypen mit einer Werteinstufung  $\geq 2$  innerhalb projektspezifisch zu definierender Wirkzonen.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf das benachbarte Biotop werden konzeptionell weitestgehend ausgeschlossen. Mittelbare Eingriffswirkungen werden in der Ermittlung des Gesamteingriffs rechnerisch nicht zu berücksichtigen sein.

### **Ermittlung des Gesamteingriffs:**

Eine Biotopbeseitigung mit Totalverlust wird nicht geltend gemacht, da die zulässige Neuversiegelung direkt mit der zurück zu bauenden Fläche verrechnet wird.

Biotopbeseitigung mit Totalverlust:	0,00	Kompensationsflächenpunkte
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	713,63	Kompensationsflächenpunkte
<b>Mittelbare Eingriffswirkungen</b>	<b>0,00</b>	<b>Kompensationsflächenpunkte</b>
<b>Gesamteingriff</b>	<b>713,63</b>	<b>Kompensationsflächenpunkte</b>

## **4.2.4) Kompensation**

### Eingriffe in den Baumbestand

Durch Umsetzung des Vorhabens können bis zu 9 Bäume gefällt bzw. beschädigt werden, wovon 3 Bäume kompensationspflichtig sind. Sollte es zu entsprechenden Beschädigungen oder Fällungen kommen, sind im Zuge der Erteilung der jeweiligen Baugenehmigungen die zu erbringenden Kompensationsleistungen zu ermitteln und zu erbringen.

### Flächige Eingriffe

#### *Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzfachlich)*

Die Grundstücke werden nach Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch angelegt. Diese Maßnahme wird als kompensationsmindernd betrachtet und bewertet.

Die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen dienen dem Erhalt bzw. dem Fortbestand der Grundstruktur an Großgrün der Ortslage.

Der überwiegende Ausgleich erfolgt durch Abbruch der alten Rinderanlage und der anschließenden Anlage von Grünland auf den Flächen außerhalb der geplanten Wohnbauflächen.

Die Maßnahme in Poseritz Hof gleicht den in der Umweltbetrachtung zum Vorhaben Neubau des Jungrinderstalls festgestellten Eingriffstatbestand in das Schutzgut Boden (Funktionsbeeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung) aus.

### Ermittlung des Flächenäquivalents für die Kompensationsmaßnahmen

Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
<i>Kompensationsmindernde Maßnahme gärtnerische Anlage der Grundstücksfläche</i>	2.933,00	-	0.4	1 <sup>1</sup>	1.173,20 <sup>1</sup>

A 1 Pflanzung von Alleebäumen 4 x 25	100,00	2	3	0.8	240,00
A 2 Pflanzung von Einzelbäumen 4 x 25	100,00	2	2.5	0.6	150,00
A 3 Rückbau Tierproduktionsanlage, Umwandlung der Freiflächen in Grünland, als Kompensationsmindernde Maßnahme	6.915,00 <del>-2.933,00*</del> 3.982,00	1	1	0.5	1.991,00
A 4 Entsiegelung der Tierproduktionsanlage / Reste nach Abzug der neuen Versiegelungen), Anlage von Grünland als kompensationsmindernde Maßnahme mit Entsiegelung	8.126	1	1 + 0,5	0.5	6.094,50
<b>Gesamtumfang der Kompensation innerhalb des Plangebietes (Flächenäquivalent für Kompensation): 8.475,50</b>					

<sup>1</sup> wird in der Bilanz nicht berücksichtigt

\* Abzug des Verbrauchs an Grünland

#### Bilanz:

Dem rechnerisch ermittelten Eingriff im Umfang von 713,63 Kompensationsflächenpunkten stehen Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 8.475,50 Kompensationsflächenpunkten gegenüber.

Es entsteht ein errechneter Überschuss von 7.761,87 Kompensationsflächenpunkten.

Dieser Überschuss wurde dem Eingriff für die Anlage des Jungrinderstalls in Poseritz Hof (Neuversiegelung von 4.522m<sup>2</sup>, ermitteltes Kompensationserfordernis 5.100 Kompensationsflächenpunkte) zugeordnet, da Abbruch und Entsiegelung alter Anlagen die Funktionsbeeinträchtigung des Bodens kompensiert, welche durch Neubau der neuen Anlage verursacht wird.

Diese Zuordnung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 08.12.2009 unter der Auflage des Abbruchs innerhalb der nächsten 3 Jahre (Fristende Ende 1012) anerkannt.

#### Gesamtbilanz:

Überschuss aus B-Plan Zeiten (7.761,87 Kompensationsflächenpunkte) - Kompensation für Jungrinderstall Poseritz Hof (5.100,00 Kompensationsflächenpunkte): Es verbleibt ein rechnerisch ermittelter Überschuss von 2.661,87 Kompensationsflächenpunkten.

#### **4.2.5) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird der gegenwärtige Zustand (Nutzung als Weide/ Wohnbebauung) beibehalten. Eine Arrondierung der Siedlungsbereiche am Standort der ehemaligen Milchviehanlage bleibt dem Ortsteil Zeiten damit verwehrt. Eine vollständige Integrierung des ehemals flächig bebauten Areals der Milchviehanlage in das Siedlungsgefüge des Ortsteils hinein kann nicht erfolgen. Schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind von dem gleichbleibenden Zustand nicht zu erwarten.

#### **4.2.6) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

Durch Nutzung von Flächen, die bereits unter anthropogenem Einfluss stehen, werden Eingriffe in die Belange von Natur und Umwelt minimiert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB praktiziert. Das Vorhaben beansprucht keine ungestörten Landschaftsräume.

Durch die Entsiegelung der Flächen und dem Rückbau der Stallungen und Verwaltungsgebäude der ehemaligen Milchviehanlage konnte eine erhebliche Minderungsmaßnahme initiiert werden. Der vom Vorhaben verursachte Eingriff kann damit vollständig abgegolten werden. Der erhebliche Überschuss

an Kompensationsflächenäquivalenten aus dieser Maßnahme wurde anteilig bereits für die Errichtung einer neuen Jungrinderzuchtanlage verwendet. Es verbleibt dennoch ein Überschuss in Höhe von knapp 2.700 Kompensationsflächenpunkten.

Gemäß den Aussagen des Artenschutzfachbeitrags sind die folgenden Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen (VM) bzw. Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (CEF) durchzuführen:

*Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (VM)*

- VM1:** Die Baufeldfreimachung ist unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01.10.-31.01. durchzuführen. Sofern Eingriffe in Gehölzbestände notwendig werden und die Durchführung dieser nicht außerhalb der Brutzeit besonders früh oder spät brütender Vogelarten möglich ist, ist eine Kontrolle der zu fällenden Gehölze (vor der Fällung) durch einen fachkundigen Ornithologen auf das Vorhandensein von besetzten Nestern notwendig. (Zeitraum: 01.02.-28.02. und 01.10.-30.11. Kontrolle von Gehölzen und Freiflächen auf besonders früh- und spätbrütende Arten)
- VM2:** Die im Vorhabengebiet ggf. erforderlichen Baumfällungen und Gebüschentnahmen sind unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01.10.-28.02. durchzuführen.
- VM3:** Zum Schutz der Amphibien sind an den Baufeldbergengrenzen Amphibienleiteinrichtungen zu errichten, die den Tieren eine Flucht aus dem Baufeld gewähren, jedoch ein Einwandern in das Baufeld verhindern. Die Leiteinrichtungen müssen für den Zeitraum Mitte/ Ende Februar (Witterungs-/ Frostabhängig) bis Ende Oktober stehen und das Baufeld abgrenzen.<sup>4</sup>
- VM4** Extensive Mahd (einschürig oder alle 2 Jahre) zu einem späten Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit (Oktober) auf angelegten Grünlandflächen auf dem Areal der früheren Milchviehanlage als Vermeidungsmaßnahme (Tötungs- und Verletzungsverbot von Kleintieren) bzw. als Maßnahme zum dauerhaften Erhalt der Lebensräume der Bodenbrüter. Es dürften keine Rotationsmäherwerke mit Saugeffekt oder Mulchmäherwerke eingesetzt werden, da damit Kleintiere viel stärker einem Tötungsrisiko ausgesetzt werden, als es beim Einsatz eines Messerbalkens/Balkenmähers der Fall wäre.

*Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen (CEF)*

- CEF1:** Zur Förderung der Amphibienpopulationen westlich und nördlich des Plangebiets werden biotopverbessernde Maßnahmen durchgeführt:
- das westlich des Vorhabengebietes auf dem Acker liegende temporäre, stark verbuschte Kleingewässer (Alt-Biotop-Nr. RUE06781, Gemarkung Zeiten Flur 11 Flurstück 27) durch Entbuschung, Gehölzrückschnitt, teilweise Gehölzentnahme (mit Entnahme des Schnittgutes) sowie Ausbaggerung für Amphibien zu optimieren
- und
- am nördlich des Vorhabengebietes liegenden permanenten Kleingewässer (Feuerlöschteich, Alt-Biotop-Nr. RUE06792, Gemarkung Zeiten Flur 11 Flurstück 36) einen Gehölzrückschnitt an den Weiden am westlichen und südlichen Gewässerrand durchzuführen. Empfohlen wird ein starker Erstrückschnitt der Strauchweiden (v.a. auch von der Wasserseite aus) mit Entnahme des Schnittgutes um der voranschreitenden Verbuschung und Verkleinerung der Wasserfläche Einhalt zu gebieten mit anschließendem, regelmäßigem Rückschnitt aller 3-5 Jahre.

Zusätzlich wird als Maßnahme zur Aufwertung des Landlebensraumes die Anlage von drei Lesesteinhaufen auf dem Grünlandareal der rückgebauten Milchviehanlage vorgeschlagen.

Mit der Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### 4.2.7) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die beanspruchte Fläche befindet sich im nördlichen Teilbereich des Ortsteils Zeiten, westlich der erschließenden Straße. Sie grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen und Siedlungsbereiche an und wird selbst als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Insgesamt stellt die Fläche einen harmonischen Übergang von der dörflichen Siedlung in den landwirtschaftlich geprägten Naturraum dar. Durch Umsetzung der Planung soll dieser Charakter verstärkt werden, gleichsam wird geltenden Festsetzungen des Flächennutzungsplans bezüglich der Wohnraumnutzung entsprochen. Vor diesem Hintergrund – sowie unter Berücksichtigung der umfangreichen Vorbebauung – bestehen hinsichtlich der Entwicklung zumindest eines Teilbereichs entlang der Straße keine wirtschaftlich vertretbaren Alternativen.

Durch die Verwendung einer bereits anthropogen vorbelasteten und in Nutzung befindlichen Fläche wird dem Gebot des sparsamen Gebrauchs von Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

### 4.3) Zusätzliche Angaben

#### 4.3.1) Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde als vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung auf Grundlage einer GIS-Bewertung des vorhandenen Kartenmaterials nach [2] und einer Kartierung vor Ort erstellt. Zur Erfassung der floristischen Ausstattung im Plangebiet erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung auf Basis von [1], die Bewertung der Eingriffe erfolgte mittels [3]. Der Einzelbaumbestand wurde ebenso erfasst und dokumentiert. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ.

Ergänzend wurden die im Rahmen der Untersuchung betroffenen Pläne, Programme, Gutachten und Kartierungen (RREP VP; Zustandsberichte der betroffenen, gesetzlich geschützten Biotope; Rastvogelmonitoring nach [2] etc.) der Region verwendet.

Im Rahmen des Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, dem eine faunistische Kartierung von Brutvögeln und Amphibien zu Grunde liegt. Die sich aus dem AFB ergebenden Vorkommen von potenziell beeinträchtigten Arten wurden in entsprechenden Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Vegetation/ Tiere, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter/ kulturelles Erbe* sowie *Störbetriebe*. Weiterhin wird das Vorhaben hinsichtlich der Wirkungen auf die umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebiete betrachtet. Angesichts der geringen Größe der Bestandteile der Planung sowie des prägenden Einflusses der bestehenden Ortslagen sind deutlich über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen nicht zu erwarten.

Angesichts der umfangreich vorliegenden Unterlagen traten keine Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Angaben zum Plangebiet auf.

#### 4.3.2) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß §4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel einer routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu erkennen, deren Ursachen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Das Vorhaben ist nicht in der Lage, erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorzurufen. Eine zielgerichtete Überwachung der Durchführung des Vorhabens bzw. ein Monitoring der

Auswirkungen ist daher nicht notwendig.

#### 4.4 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Zeiten“ in der Gemeinde Poseritz ist auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren *Boden, Fläche, Wasser, Wasserrahmenrichtlinie, Klima/ Luft, Folgen des Klimawandels, Vegetation/ Tiere, Landschaftsbild, Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter/ kulturelles Erbe* sowie *Störbetriebe* als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. Standortfaktoren sind durch das geplante Vorhaben in der bereits anthropogen vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Das Ausmaß des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft wurde ermittelt. Die mit der Planung verbundenen flächigen Eingriffe können durch Geltendmachung der zuvor erbrachten kompensationsmindernden Maßnahmen (Rückbau/ Entsiegelung ehemalige Milchviehanlage) vollständig ausgeglichen werden. Potenziell notwendig werdende Eingriffe in den Einzelbaumbestand werden im Zuge der Antragsstellung zur Baugenehmigung abgehandelt.

Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes werden im Zuge der Bauvorbereitung und der Bautätigkeiten vor Ort sowie in Form von Gewässerrevitalisierungsmaßnahmen in der unmittelbaren Umgebung realisiert.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Planungen und berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit der Planung verbundenen Baumaßnahmen sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß BNatSchG bzw. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope/ Geotope) wird als nicht erheblich eingestuft.

**Tabelle 3: Zusammenfassende Beurteilung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung	Erheblichkeit nach Minderung bzw. Ausgleich (Maßnahme)
Mensch	gering positiv	-	-
Pflanzen und Tiere	gering negativ	•	-
Boden	gering negativ	•	-
Wasser	gering positiv	-	-
Luft und Klima	gering positiv	-	-
Landschaftsbild	gering positiv	-	-
Kultur- und Sachgüter	neutral/ nicht betroffen	-	-
Wechselwirkungen	gering negativ	•	-

••• sehr erheblich / •• erheblich / • wenig erheblich / - nicht erheblich

#### Quellenverzeichnis

- [1] Landesamt für Umwelt und Natur (1998): Anleitung zur Biotopkartierung im Gelände Mecklenburg-Vorpommern – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur; 1998/ Heft 1
- [2] Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (zuletzt eingesehen am 24.11.2022: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>)
- [3] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (1999): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie; 1999/ Heft 3
- [4] Karte der Wasserkörpersteckbriefe nach der Bundesanstalt für Gewässerkunde (zuletzt

eingesehen am 24.03.2023: <http://geoportal.bafg.de/mapapps2/resources/apps/WKSB/index.html?lang=de>)

- [5] Ingenieurbüro B. Heppner (2010): Baugrunduntersuchung/ Versickerungsuntersuchung vom 05.03.2010, ergänzt am weitere Sondierungsbohrungen zum 01.04.2010
- [6] Grunewald, Heike: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Bebauungsplan Nr. 7 «Zeiten», Gemeinde Poseritz; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppen Amphibien und Brutvögel; 23.03.2023

Poseritz, April 2023