

Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2019

Satzung der Gemeinde Metelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“

Geltungsbereich 1: begrenzt im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, durch gewerbliche Nutzungen und das Betriebsgelände der Autobahnpolizei, im Osten durch die Bundesstraße B 208, im Süden durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzfläche sowie im Westen durch einen Sportplatz und durch Wohnbebauung
Geltungsbereich 2: begrenzt im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch einen Sportplatz und landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden durch Wohnbebauung sowie im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

13.08.2019

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Gemeinde Metelsdorf

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“

Inhalt

1. Einleitung	2
1.1 Planungsziele, Planverfahren	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	4
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	5
1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	6
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation	6
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	7
2.3 Örtliche Bauvorschriften	8
2.4 Verkehrserschließung.....	9
2.5 Flächenbilanz	9
Flächennutzung	9
3. Ver- und Entsorgung	10
3.1 Allgemeines	10
3.2 Trink- und Löschwasserversorgung.....	10
3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung.....	11
3.4 Energieversorgung	12
3.5 Abfallentsorgung und Altlasten.....	12
3.6 Telekommunikation	12
4. Immissionsschutz	13
5. Sonstiges	14
UMWELTBERICHT	
1. Einleitung	16
2. Umweltprüfung	17
2.1 Vorhaben und Planungsziel.....	17
2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .	17
2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27

2.4	Basisszenario und Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
3.	Prognose bei Durchführung der Planung.....	28
3.1	Schutzgut Boden	28
3.2	Schutzgut Wasser	29
3.3	Schutzgut Fläche.....	29
3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
3.5	Schutzgut Klima/Luft.....	34
3.6	Schutzgut Mensch	34
3.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild.....	35
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	36
3.9	Wechselwirkungen Schutzgüter	36
3.10	Kumulierung mit anderen Planungen	36
3.11	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	37
4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	37
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung.....	37
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ...	37
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
5.	Eingriffsregelung	37
5.1	Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung	37
5.2	Eingriffsbilanzierung	38
6.	Zusätzliche Angaben	47
6.1	Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	47
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)	48
6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	48
7.	Quellen.....	50

Anlage: Bestandsplan Biotoptypen

1. Einleitung

1.1 Planungsziele, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat am 13.12.2016 nach pflichtgemäßem Ermessen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine einreihige Wohnbebauung und den Bau eines Regenrückhaltebeckens südlich des Dammweges sowie eine einreihige Bebauung westlich der Hauptstraße in Metelsdorf geschaffen werden. Des Weiteren wird die südlich an das geplante Regenrückhaltebecken vorhandene Bebauung, bestehend aus drei Wohngebäuden und Nebengebäuden, mit in den Geltungsbereich einbezogen, um dieses Gebiet städtebaulich zu ordnen.

Durch den Wegfall einer im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbaufläche, für die die verkehrliche Erschließung nicht mehr gesichert ist, wurde im Gemeindegebiet eine Alternative gesucht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die neuen Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

Das Ziel der Gemeinde, die wirtschaftlichste Variante für die Bereitstellung von Wohnbauflächen zu wählen, wurde durch eine überschlägige, aber belastbare Kostenschätzung erreicht. Diese hat ergeben, dass die einreihige Bebauung aufgrund nicht erforderlicher Erschließungsmaßnahmen für die Flächeneigentümer die kostengünstigste Variante darstellt. Die Schaffung von ca. 15 Grundstücken für Wohnbebauung wird von dem zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung befürwortet. Darüber hinaus entspricht die geplante Arrondierung am Dammweg bzw. an der Hauptstraße dem städtebaulichen Grundsatz des flächensparenden Bauens.

Mit der Ausweisung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung und der damit verbundenen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines geplanten Regenrückhaltebeckens kann in dem Ort Metelsdorf die Regenwasserentsorgung geordnet werden. Gleichzeitig wird damit die Löschwasserversorgung im Umfeld sichergestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zwischen dem 06.04.2018 und 07.05.2018 in Form einer öffentlichen Auslegung im Bauamt des Amtes Dorf-Mecklenburg-Bad Kleinen durchgeführt. Die Planunterlagen waren zusätzlich auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Parallel dazu wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Nach Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen im o. g. Beteiligungsverfahren ergaben sich für den Entwurf folgende wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Bestimmung von externen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur- und Landschaft

- Festlegung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Beseitigung der Heckenstruktur
- Konkretisierung der Aussagen zur Regenwasserentsorgung und zur Löschwasserversorgung
- Änderung der zulässigen Anzahl der Wohnungen in den geplanten Wohngebäuden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat am 26.06.2018 den Entwurf der Planung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand vom 01.08. bis zum 03.09.2018 im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen statt. Zeitgleich wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt. Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf wurden die nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Es wurde in den WA 1 bis WA 3 eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.
- In dem WA 3 wurden die Dachneigung und die zulässigen Dachformen verändert. Die Dachneigungen wurden für das WA 1 und das WA 2 getrennt festgesetzt.
- In dem WA 2 wurden eine vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung und eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eingefügt. Des Weiteren wurde für die Versickerung des Regenwassers in dem WA 2 die Versickerung mit Hilfe geeigneter technischer Vorkehrungen festgesetzt.
- In dem WA 1 wurde der Verlauf einer geplanten unterirdischen Regenwasserleitung eingefügt. Aus diesem Verlauf resultierend sind alle anzupflanzenden Bäume und alle zu erhaltenden Bäume entfallen. Drei anzupflanzende Bäume sind auf der Fläche des Regenrückhaltebeckens festgesetzt worden.
- Die Kompensationsmaßnahme 1 wurde überarbeitet. Die Kompensationsmaßnahmen 2 bis 5 sind entfallen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten behoben.
- Die artenschutzrechtlichen Aussagen wurden präzisiert. Dabei geht es insbesondere um die sich aus der Rodung der Hecke entlang des Dammweges ergebenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat in ihrer Sitzung am 14.05.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ gebilligt und aufgrund der wesentlichen Änderungen die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden vom 05.07.2019 bis zum 06.08.2019 die Öffentlichkeit sowie die Behörden erneut beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen aus diesem Beteiligungsverfahren erforderten keine weiteren Änderungen an dem Bebauungsplan. Mit der Naturschutzgenehmigung für die Rodung der Hecke inklusive der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Aspekte und der Fällung der Einzelbäume entlang des Dammweges wurden die dort getroffenen Maßnahmen mit den entsprechenden Umsetzungszeiträumen in den Bebauungsplan übernommen. Die in der Genehmigung festgelegte Maßnahme entspricht im Wesentlichen der bereits im Bebauungsplan enthaltenen externen Kompensationsmaßnahme (KM1). Die Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf hat am 13.08.2019 den Satzungs- und Abwägungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ gefasst. Eine Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte bisher nicht, da dies erst mit Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes möglich ist.

1.2 Lage und Geltungsbereich



Auszug aus dem Luftbild, © GeoBasis DE/M-V 2019

Lage der Geltungsbereiche anhand der Flurstücksgrenzen im Nordosten der Ortslage Metelsdorf

Metelsdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern und grenzt südwestlich unmittelbar an die Hansestadt Wismar. Die Gemeinde wird vom Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen mit Sitz in der Gemeinde Dorf Mecklenburg verwaltet. Zur Gemeinde Metelsdorf gehören die Ortsteile Metelsdorf, Martensdorf, Schulenbrook und Klüssendorf mit insgesamt ca. 500 Einwohnern. Die Ortslage Metelsdorf befindet sich südlich der Autobahntrasse der A 20. Die Entfernung von der Autobahnabfahrt Wismar-Mitte zum Ortseingang Metelsdorf beträgt ca. 800 m. Die Anbindung an die Autobahn wird über die Bundesstraße B 208 sichergestellt, die, von Norden kommend, durch die Ortslage Metelsdorf in Richtung Westen nach Gadebusch verläuft.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage Metelsdorf und nimmt einen großen Teil der Fläche innerhalb und am Rand des Straßen- und Wegenetzes, beschrieben durch die Bundesstraße B 208 im Osten und Süden, durch den Dammweg (Metelsdorf–Martensdorf) im Norden und durch einen Verbindungsweg zwischen diesen beiden Straßen (Hauptstraße) ein.

Das Plangebiet wird in zwei Geltungsbereiche eingeteilt:

Der Geltungsbereich 1 hat eine Größe von ca. 2,0 ha und wird im Norden durch landwirtschaftliche Nutzfläche, gewerbliche Nutzungen und das Betriebsgelände der Autobahnpolizei, im Osten durch die Bundesstraße B 208, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzfläche sowie im Westen durch einen Sportplatz und durch Wohnbebauung begrenzt. Er umfasst die Flurstücke 4 (teilw.), 23 (teilw.), 24/1 (teilw.), 24/2 (teilw.), 30 bis 36, 37 (teilw.), 38, 39, 40/1, 40/2 der Flur 2, Gemarkung Metelsdorf.

Der Geltungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 0,5 ha und wird im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch einen Sportplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden durch Wohnbebauung sowie im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt. Er umfasst die Flurstücke 10/1 (teilw.), 10/2, 16, 17 (teilw.), 21 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Metelsdorf.

Es wurden weiterhin fünf Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes herausgearbeitet. Aus verschiedenen Gründen können die Kompensationsmaßnahmen KM2 – KM5 nicht weiterverfolgt werden. Für die externe Kompensationsmaßnahme (KM1) werden jetzt die Flurstücke 17/1 und 34, Flur 2, Gemarkung Klüssendorf, genutzt.

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Metelsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. In diesem hat die Gemeinde im Westen der Ortslage eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus technischen Gründen ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Erschließung der Fläche nicht mehr umsetzbar. Um dem Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden, hat die Gemeinde sich entschlossen, stattdessen Flächen im Norden und Nordwesten der Ortslage planungsrechtlich als Allgemeine Wohngebiete zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 7 aufgrund des dort befindlichen Sportplatzes als Fläche für Sport- und Spielanlagen und als Grünflächen ausgewiesen. Der Geltungsbereich 2 ist zu einem geringen Teil als Wohnbaufläche und ansonsten als Außenbereich dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 stimmen demzufolge mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht überein. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan ist mit dem Bebauungsplan Nr. 7 nicht gegeben und erfordert daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der Begründung dazu hat die Gemeindevertretung am 19.03.2019 gebilligt und die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
 - die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurden die topographische Karte im Maßstab 1:10000, © GeoBasis DE/M-V 2018, der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:1000 des

Vermessungsbüros Bauer/Siwiek, Wismar, vom 29.01.2018 sowie eigene Erhebungen verwendet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist der Gemeinde Metelsdorf aufgrund der Zugehörigkeit zum Ordnungsraum Wismar (Stadt-Umland-Bereich Wismar) bzw. zum Ländlichen Zentralort Dorf Mecklenburg keine hervorgehobenen Funktionen in der Siedlungsstruktur zu. Dies bedeutet, dass sich die Siedlungsentwicklung in Metelsdorf dem Eigenbedarf der Gemeinde anzupassen hat. Eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung soll den zentralen Orten und den Siedlungsschwerpunkten in den Ordnungsräumen vorbehalten bleiben.

Laut der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht nachteilig berührt.

Unter der Voraussetzung, dass die ursprünglich im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche zurückgenommen wird, steht die Planung keinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

1.4 Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im öffentlichen und privaten Eigentum.

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen und über Grundstücksverkäufe refinanziert.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Dorf Metelsdorf ist ein ländlicher Wohnstandort mit kleinen Gewerbebetrieben in unmittelbarer Nähe zur Hansestadt Wismar mit gut ausgebauter Infrastruktur an der Autobahn A 20 und der Bundesstraße B 208. Im Rahmen der Eigenentwicklung sollen durch die Gemeinde Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden. Ursprünglich sollte eine Wohnbauentwicklung auf Flächen östlich der Mecklenburger Straße und südlich der B 208 erfolgen. Da die verkehrliche Erschließung dieser Flächen durch Grundstücksverkäufe nicht mehr möglich ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, Flächen entlang des Dammweges und entlang der Hauptstraße im nord- und nordöstlichen Teil von Metelsdorf als Baugebiete zu entwickeln. Für diese Flächen wurden Wirtschaftlichkeitsberechnungen bezüglich der Größe und der damit verbundenen Erschließung durchgeführt, die Grundlage für den jetzigen Bebauungsplanentwurf sind.

Die Fläche südlich des Dammweges wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Im Zuge dieser Planung ist vorgesehen, die Regenentwässerung durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens auf einer Teilfläche der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Bereich zwischen Dammweg und B 208 neu zu ordnen. Südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens und ebenfalls an der B 208 gelegen, befinden sich auf mehreren Flurstücken drei Wohngebäude mit

diversen Nebenanlagen, die mit in das Plangebiet aufgenommen werden. Diese Flächen stellen den Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 7 dar.

Nordwestlich der Ortslage setzt sich die vorhandene Bebauung entlang des Dammweges Richtung Martensdorf fort. Zwischen der B 208 und dem Dammweg gibt es eine Verbindungsstraße, die Hauptstraße, über die die Wohnbebauung des Dammweges ebenfalls erreicht werden kann. Die Fläche westlich an die Hauptstraße angrenzend, bestehend aus zwei Gehöften im Süden, einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und einer Brachfläche, wird der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. 7. Östlich der Hauptstraße befinden sich von Süden nach Norden eine Kleingartenfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche, ein Sportplatz und die Bebauung am Dammweg.

Da der Sportplatz nicht mit überplant wird, hat sich die Notwendigkeit von zwei Geltungsbereichen ergeben.



Blick auf den Geltungsbereich 1 vom Dammweg Richtung Südwesten



Blick auf den Geltungsbereich 1 vom Dammweg Richtung Osten



Blick auf den Geltungsbereich 1 vom Dammweg Richtung Süden



Blick auf den Geltungsbereich 2

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Bebauungsplan Nr. 7 wird die bauliche Nutzung als Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 nach § 4 BauNVO festgeschrieben. Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen auch ausnahmsweise nicht zugelassen

werden, da die genannten Nutzungen aufgrund der Gebietscharakteristik zu Konflikten führen würden. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist max. eine Wohnung zulässig. Die max. Firsthöhe beträgt 10,0 m in den WA 1 und 2 sowie 9,0 m in dem WA 3 bei einem Vollgeschoss. Zulässige Dachformen im WA 1 und WA 2 sind entsprechend der vorhandenen Bebauung Sattel-, Krüppelwalm- und zusätzlich Walmdächer. Die Dachneigungen sind im WA 1 mit 35° bis 48° und im WA 2 mit 25° bis 48° festgesetzt. Bei diesen Festsetzungen sind die ortsübliche Bebauung, die im Dammweg durch Häuser mit Krüppelwalmdächern geprägt ist, und die vorhandene Bebauung im Birkenweg herangezogen worden. In dem WA 3 ist aufgrund der vorhandenen Bebauung eine Dachneigung von 15° bis 48° bei Sattel- und Krüppelwalmdächern festgesetzt worden. Es sind genau diese Dachformen hier vorhanden.

Die Grundflächenzahl wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 mit 0,3 und im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 aufgrund der vorhandenen Bebauungssituation mit 0,2 festgesetzt.

Die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und von Stellplätzen für Müllbehälter ist innerhalb der WA 1 und WA 2 im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und dem Dammweg im Geltungsbereich 1 und zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Hauptstraße (Birkenweg) im Geltungsbereich 2. Diese Festsetzung ergibt sich aus städtebaulichen Gründen sowie aus der geringen Breite der Erschließungsstraßen und der sich daraus ergebenden notwendigen Flächen für die Zufahrt zu den Stellplätzen auf den Grundstücken.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der weiteren Anpassung der geplanten Bebauung an die dörflichen Verhältnisse in Metelsdorf, ohne jedoch die gestalterischen Möglichkeiten zu sehr einzuschränken. Die Festsetzungen, die die Dachgestaltung betreffen, begründen sich in der vorherrschenden Dachlandschaft des Bestandes. Weitere Festsetzungen dienen der Schaffung eines harmonischen Ortsbildes.

Für Dacheindeckungen sind nur nicht glasierte und nicht glänzend engobierte rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder der schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für die Hauptdachflächen. Bei Anbauten und Nebengebäuden sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig. Spiegelnde oder reflektierende Dachflächen sollen vermieden werden, da sie das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

Die Aufstellung von oberirdischen Gas- oder Ölbehältern ist nicht zulässig. Solche Anlagen würden das Gesamtbild des geplanten Baugebietes beeinträchtigen.

Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, unverfugte Natursteinmauer oder Holzzaun mit senkrechter Lattung zulässig. Die Kronen von Natursteinmauern sind zu bepflanzen. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Zur öffentlichen Straße

darf eine max. Höhe von 1,2 m nicht überschritten werden. Natursteinmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen Verkehrsflächen erschlossen. Das WA 1 befindet sich südlich des Dammweges, der eine überörtliche Straße zwischen Metelsdorf und Martensdorf ist. Das WA 2 liegt westlich der „Hauptstraße“, die die Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße B 208 und dem Dammweg ist. Die Bezeichnung „Hauptstraße“ ist dem Lage- und Höhenplan entnommen und wird im Plan als „Hauptstraße/Birkenweg“ dargestellt, da beide Bezeichnungen ortsüblich sind. In der Begründung und im Umweltbericht wird nur die Bezeichnung „Hauptstraße“ verwendet. Die Grundstücke des WA 3 werden von der Bundesstraße B 208 aus über den Dammweg erschlossen.

Hinsichtlich der Befahrbarkeit des Birkenweges mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen hat sich die Gemeinde wiederholt mit der Thematik „Ausbaubreite Birkenweg“ auseinandergesetzt. Im Rahmen dieser Auseinandersetzung konnte festgestellt werden, dass nicht nur die ausreichende Tragfähigkeit der Straße gegeben ist, sondern dass auch die Mindestbreite von 3,55 m durchgehend vorhanden ist. In der Regel ist auch eine Straßenbreite von 4,75 m vorhanden, sodass der Begegnungsfall ebenso abgedeckt ist. Das Befahren des Birkenweges mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug ist somit sicher möglich.

Auf der im Plan dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Wiesenweg, öffentlich- sind untergeordnete Nutzungen, wie das Befahren zu unregelmäßig stattfindenden Veranstaltungen, zulässig.

Die benötigten Stellplätze der Anlieger sind auf den privaten Grundstücken herzustellen.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus dem Geltungsbereich 1 und dem Geltungsbereich 2, beträgt ca. 2,5 ha. Die Flächenverteilung verteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße ca. in m ²
Geltungsbereich 1:	
Allgemeines Wohngebiet WA 1	8230
davon Flächen für Anpflanzungen	1050
Allgemeines Wohngebiet WA 3	3600
Straßenverkehrsfläche:	
Dammweg	3560
Bundesstraße B 208	1250

Grünfläche (Wiesenweg)	230
Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken)	3340
Geltungsbereich 2:	
Allgemeines Wohngebiet WA 2	4070
davon Flächen für Anpflanzungen	400
Straßenverkehrsfläche:	
Hauptstraße	1030
Σ	25310

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Allgemeines

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Dammweg, in der Bundesstraße B 208 und in der Hauptstraße vorhanden. Es existieren damit Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete, so dass die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Die Beteiligten werden frühzeitig in die Ausführungsplanung einbezogen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten.

Die vorhandenen Leitungen und deren Schutzabstände sind bei allen Bau- und Pflanzmaßnahmen zu beachten.

3.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird im Plangebiet durch die Anbindung an die vorhandene Frischwasserleitung im Dammweg sichergestellt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht für den Zweckverband Wismar. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Für die Erstbrand- sowie Dauerbrandbekämpfung ist die Wasserentnahme aus dem Regenrückhaltebecken geplant. Durch eine höhenmäßige Festlegung des Überlaufes sind die konstruktiven Voraussetzungen gegeben, dass die Mindestlöschwassermenge von 48 m³ für 2 Stunden dauerhaft im Rückhaltebecken vorhanden ist. Eine Wasserentnahmestelle wird vorgesehen. Mit der Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt.

Darüber hinaus befindet sich im Einmündungsbereich des Dammweges in die Bundesstraße B 208 ein Hydrant. Die gesicherte Löschwasserversorgung wird vom Zweckverband Wismar mit Schreiben vom 06.08.2019 bestätigt.

Die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf ist nicht vorgesehen.

Die Befahrbarkeit sämtlicher Verkehrsflächen mit Fahrzeugen der Feuerwehr ist gewährleistet.

3.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Über das im Dammweg liegende Kanalsystem wird das in den Baugebieten anfallende Schmutzwasser zentral entsorgt. Das Kanalsystem in weiten Teilen der Ortslage Metelsdorf wurde in jüngerer Vergangenheit vom Zweckverband Wismar neu errichtet.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde in Bezug auf die Regenwasserversickerung anhand des Geotechnischen Berichtes (Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau Buchheim & Morgner GbR von 2016) für den Kanalbau im Zusammenhang mit dem Bau eines Regenrückhaltebeckens im Osten des Geltungsbereiches geprüft. Im Ergebnis dessen ist die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwassers in eine Regenwasserleitung in der Hauptstraße und im Dammweg notwendig, da die Böden im Geltungsbereich nur eingeschränkt versickerungsfähig sind. Im Rahmen der Planung zur Erneuerung des Gewässers 11:0:MAR 1 (Verrohrung im Bereich Dammweg) wurde in der hydraulischen Dimensionierung des Gewässerabschnittes durch die Ingenieur Consult Häcker & Krauß GmbH Wismar, 2017, das Einzugsgebiet des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 bereits mit berücksichtigt.

Im Auftrag der Gemeinde Metelsdorf hat der Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ mit der Ausführung des Vorhabens „Ausbau des Gewässers Nr. 11:0:Mar/1 einschließlich der Anlage eines Rückhaltebeckens mit Sedimentationsanteil in der Gemeinde Metelsdorf zur Verbesserung des Hochwasserabflusses“ begonnen.

Für das WA 1 ist der RW-Anschluss sowohl als RW-Sammelleitung (von den südlich des Dammweges gelegenen Grundstücken) als auch direkt von den Grundstücken (3 Grundstücke südlich des Regenrückhaltebeckens) an das neue verrohrte Gewässer II. Ordnung 11:0:MAR 1 (Kanal DN 600) vorgesehen. Eine entsprechende Erlaubnis zur Gewässereinleitung ist bei der unteren Wasserbehörde (Genehmigungsbehörde) sowie beim Betreiber (Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“) im Rahmen der Entwässerungs-Erschließungsplanung zu beantragen. In dem WA 2 wird aufgrund der bisher fehlenden RW-Vorflut eine Versickerung auf den Grundstücken angestrebt. Dazu liegen die Geotechnischen Berichte vom Ingenieurbüro Buchheim und Morgner GbR vom 12.10.2018 und vom 13.02.2019 vor. In dem Gutachten vom 12.10.2018 wird ausgeführt, dass eine Versickerung auf den 4 südlichen in Aussicht genommenen Grundstücken möglich ist. Auf den 2 nördlichen in Aussicht genommenen Grundstücken ist eine Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht möglich. Daraufhin wurde in dem Gutachten vom 13.02.2019 die Möglichkeit geprüft, auf dem westlich an diese 2 Grundstücke angrenzenden restlichen Flurstück das Regenwasser versickern zu lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung hier mit Hilfe von Versickerungsanlagen, wie Mulde, Rigole, Rohr-Rigolen-System, möglich ist. Die Versickerung ist nicht im Gründungsbereich von Gebäuden durchzuführen. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass ein Überlaufen der Versickerungsanlagen nicht zur Vernässung benachbarter Grundstücke führt.

3.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis sichergestellt. Aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur im direkten Umfeld des Planungsgebietes kann von einer gesicherten Stromversorgung ausgegangen werden.

Im Plangebiet befinden sich in dem Dammweg und in der Hauptstraße/Birkenweg Versorgungsleitungen der Gasversorgung Wismar Land GmbH.

3.5 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung gewährleistet. Alle Verkehrsflächen sind für die Befahrung mit LKW bis 40 t geeignet, so dass auch Müllfahrzeuge diese nutzen können.

Die Gemeinde hat sich wiederholt mit der Thematik „Ausbaubreite Birkenweg“ auseinandergesetzt. Im Rahmen dieser Auseinandersetzung konnte festgestellt werden, dass nicht nur die ausreichende Tragfähigkeit der Straße gegeben ist, sondern dass auch die Mindestbreite von 3,55 m durchgehend vorhanden ist. In der Regel ist auch eine Straßenbreite von 4,75 m vorhanden, sodass der Begegnungsfall ebenso abgedeckt ist. Das Befahren des Birkenwegs mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug ist somit sicher möglich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Deutsche Telekom AG und andere Anbieter sichergestellt.

In dem Plangebiet befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Für die weitere Erschließung sind in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung der neuen Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Die zu betrachtenden Immissionen sind zum einen die, die auf das Plangebiet selbst einwirken und zum anderen diejenigen, die ausgehend von der geplanten Nutzung im Plangebiet auf die Umgebung einwirken. Da es sich im Bebauungsplan Nr. 7 um Allgemeine Wohngebiete handelt, die vorwiegend dem Wohnen dienen, werden im Folgenden nur die im Plangebiet festzustellenden Immissionen betrachtet.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 sind vier Emissionsquellen maßgebend; der Sportplatz südlich des WA 1, der landwirtschaftliche Betrieb nördlich des Geltungsbereiches 2 gelegen, die PV-Anlage nördlich des Geltungsbereiches 1 und die Bundesstraße B 208 östlich und südlich beider Geltungsbereiche.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 7 haben Abstimmungen mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg stattgefunden.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine nach BImSchG genehmigte landwirtschaftliche Anlage mit Milchviehhaltung. mit ca. 650 Rindern. Es besteht ein langjähriges Nebeneinander seit 1992 zur bereits vorhandenen Wohnbebauung am Dammweg in ca. 100 m Entfernung, ohne dass es in der Vergangenheit zu Beschwerden kam. Der Abstand des Betriebes zur geplanten Wohnbebauung im Plangebiet ist mit mindestens 200 m bis 250 m größer als zur bestehenden Bebauung. Der landwirtschaftliche Betrieb generiert aufgrund seines Nutzungskonzeptes keinen Fahrzeugverkehr, der über das vertretbare Maß in einer ländlichen Region, in dem Landwirtschaft betrieben wird, hinausgeht. Es fahren täglich 1 bis 2 Milchlaster den Betrieb an, 1- bis 2-mal pro Woche kommt 1 Viehwagen, im Jahr kommen 200 Futterlieferungen und saisonal wird Gülle gefahren. Die Gemeinde geht von ca. 5 LKW-Fahrten täglich aus und verzichtet daher auf die Durchführung einer Schallimmissionsprognose. Hinsichtlich der Lage von Milchviehanlage und Plangebiet kann festgestellt werden, dass sich bei einer Hauptwindrichtung von SSW der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 auf der windabgewandten Seite befindet und es somit keine Anhaltspunkte für eine geruchsmäßige Beeinträchtigung gibt. Eine Erarbeitung einer Geruchsimmisionsprognose zur Umsetzung des B-Planes Nr. 7 ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde hat die Immissionen der B 208 auf das Plangebiet erneut mit folgendem Ergebnis geprüft: Auf Grund des Abstandes der geplanten Wohnbebauung entlang des Dammweges zur Bundesstraße hat der Verkehrslärm der B 208 auf das WA 1 keinen Einfluss. Die Wohnbebauung des WA 3 wird an der östlichen und westlichen Seite von der B 208 tangiert und somit werden die Werte höchstwahrscheinlich überschritten. Zur Reduzierung des Verkehrslärms ist in diesem Bereich der B 208 bereits eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h erfolgt. Im WA 3 besteht das Planungsziel in der städtebaulichen Ordnung des Gebäudebestandes. Eine Erweiterung des Bestandes oder eine Neuerrichtung von Gebäuden sind nicht geplant. Sollte eben Genanntes durch Brand etc. doch notwendig werden, sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Das WA 2 befindet sich nördlich der B 208 in einem Bereich außerhalb der geschlossenen Ortschaft, in dem 80 km/h zulässig sind. Für die der B 208 am nächsten gelegene geplante Bebauung mit einem Abstand von 65 m bis zu einer Entfernung von 105 m sind eine leichte Überschreitung der Tagwerte, die tolerabel ist, und eine deutliche Überschreitung der Nachtwerte um 3,6 dB festzustellen. Auf diese

Überschreitung wird im Teil B - Text und in den Hinweisen des Bebauungsplanes mit einer empfohlenen straßenabgewandten (abgewandt von der B 208) Raumorientierung für empfindliche Raumnutzungen reagiert. Die Gemeinde verzichtet auf Grund der eingehenden Auseinandersetzung mit dem Thema Verkehrslärm in Zusammenarbeit mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg auf eine gutachterliche Einschätzung.

Zwischen den beiden Geltungsbereichen des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche, die in früheren Zeiten als Sportplatz genutzt und auch so bezeichnet wurde. Mittlerweile gibt es in der Gemeinde keine Sportmannschaft mehr. Es findet keine vereinsmäßige sportliche Nutzung der Fläche, d. h. weder Trainings- noch Wettkampfbetrieb, statt. Die Wiese dient der gelegentlichen Freizeitnutzung und kann somit heute als Spielplatz eingestuft werden. Es ist daher nicht von störenden Immissionen im Sinne einer Sportanlage auf die schützenswerte Wohnbebauung auszugehen. Aus diesem Grund verzichtet die Gemeinde auf die Durchführung einer Schallimmissionsprognose.

Der Teil des Plangebietes, der sich in unmittelbarer Nähe zur PV-Anlage befindet, ist die geplante Bebauung entlang des Dammweges südlich der Anlage. Der Dammweg und damit die hier geplante straßenseitige Bebauung verlaufen in Ost-West-Richtung. Aufgrund der Reflexionsgesetze sind Reflexionen auf Immissionsorte südlich der PV-Module ausgeschlossen. Nach Einschätzung der Gemeinde werden die Flächen für die Wohnbebauung im Plangebiet von der PV-Anlage nicht beeinträchtigt. Auf die Erstellung eines Blendgutachtens wird auf Grund des o. g. Sachverhaltes verzichtet.

Andere Emittenten, die nachhaltig auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt. Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlich geprägten Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

5. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale direkt betroffen. Etwa 80 m südlich außerhalb des Geltungsbereiches 2 befindet sich der bisher bekannte Teil eines ausgedehnten Bodendenkmals (Metelsdorf 6, Germanische Siedlung). Archäologische Untersuchungen lassen vermuten, dass die Ausdehnung des Bodendenkmals erheblich in den Geltungsbereich 2 hineinreichen könnte. Für den Geltungsbereich 2 gilt daher, dass sämtliche Bodeneingriffe genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG) in der aktuellen geltenden Fassung sind. Eine denkmalgerechte Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. Für alle Geltungsbereiche gilt Folgendes: Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in

unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Umweltbericht

1. Einleitung

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 7 „Dammweg“ der Gemeinde Metelsdorf werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der im Rahmen eines Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammweg“ erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Metelsdorf. Anlass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist neben der Aufstellung des benannten Bebauungsplanes die Aufstellung der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf.

Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha und liegt im nördlichen Teil des Ortes Metelsdorf zwischen Dammweg und der Bundesstraße 208. Es teilt sich in zwei Geltungsbereiche auf.

Geltungsbereich 1 wird begrenzt durch:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, Gewerbeflächen und das Gelände der Autobahnpolizei,
- im Osten durch Verkehrsflächen,
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und Siedlungsflächen
- und im Westen durch einen Sportplatz und Siedlungsflächen.

Geltungsbereich 2 wird begrenzt durch:

- im Norden durch Siedlungsflächen,
- im Osten durch einen Sportplatz, landwirtschaftliche Flächen und durch Kleingärten,
- im Süden durch Siedlungsflächen
- und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Im Umweltbericht werden vorrangig die Planflächen für die vorgesehenen Wohngebiete (WA 1 bis 2) betrachtet. Bei der Planung des WA 3 handelt es sich um die städtebauliche Ordnung eines bestehenden Wohngebietes. Hier werden durch die Planung zusätzlich Flächen innerhalb von Ziergärten versiegelt, was bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird.

Das innerhalb des Geltungsbereiches 1 dargestellte Regenrückhaltebecken ist Teil des Gewässerausbaus für die genehmigte Grabenverrohrung des Gewässers Nr. 11:0:Mar/1 (Martensdorfer Graben, Gewässer 2. Ordnung) und befindet sich bereits im Bau. Die Aufnahmen der Regenwassermengen des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt.

Das Plangebiet besteht vorrangig aus Ackerflächen und dörflichen Brachflächen. Das Gelände im Geltungsbereich 1 ist von West nach Ost leicht abschüssig mit 4-5 m Höhenunterschied. Das Gelände im Geltungsbereich 2 ist als relativ eben zu beschreiben.

2. Umweltprüfung

2.1 Vorhaben und Planungsziel

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 beabsichtigt die Gemeinde Metelsdorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Einfamilienhäuser im Ort zu schaffen. Ziel ist es, der stetigen Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung zu tragen und Flächen für Einfamilienhäuser bereitzustellen.

Ausführliche Informationen hierzu werden im städtebaulichen Teil der Begründung gegeben.

2.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Gemeinde Metelsdorf liegt laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 4, RREP WM, 2011). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes Trinkwasser.

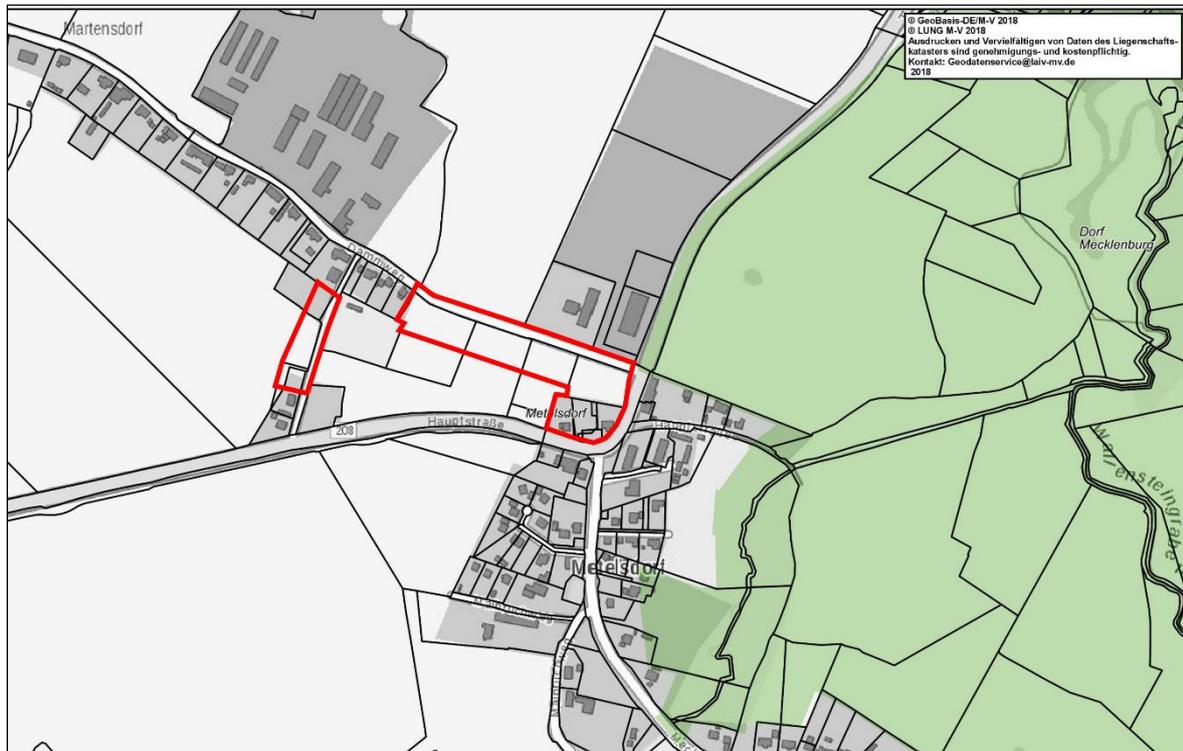
Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Gemäß den Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM), September 2008, ist die Gemeinde Metelsdorf der Landschaftszone Ostseeküstenland zugeordnet. Kleinräumiger betrachtet, befindet sich die Gemeinde in der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit Wismarer Land und Insel Poel (s. Karte 1, GLRP WM, 2008). Die Klimaverhältnisse werden für den Bereich um Metelsdorf als niederschlagsbenachteiligt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008). Weitere konkrete Aussagen zu dem Plangebiet oder der näheren Umgebung werden nicht getroffen.

Die vorliegende Planung steht den Zielen der übergeordneten Planung nicht entgegen.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nationaler Bedeutung. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Wallensteingraben. Es grenzt östlich an die Ortslage Metelsdorf an.



Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 (rot) und Lage des LSG Wallensteingraben (grün),
Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Das LSG Wallensteingraben hat eine Gesamtfläche von 1.821 ha. Es befindet sich im Landkreis Nordwestmecklenburg und auf dem Gebiet der Hansestadt Wismar. Das LSG umfasst den Wallensteingraben mit Umgebungsflächen wie auch den zuführenden Abschnitt des Metelsdorfer Baches.

Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes Wallensteingraben erfolgte am 4.2.1966 durch den Beschluss Nr. 18-3/66 des Rates des Bezirkes Rostock. Der Schutzzweck für das LSG Wallensteingraben ist im Landschaftspflegeplan von 1976 dargelegt:

- Erhaltung einer der reizvollsten Tallandschaften des nördlichen Mecklenburgs mit Kerbtälern, seenerfüllten Talaufweitungen und Stauteichen sowie einer Landschaft, die einen repräsentativen Nord-Süd-Querschnitt durch die Überformungen der Weichseleiszeit darstellt.
- Erhaltung historischer baulicher Anlagen (Burgwall, Kanalreste), die das Landschaftsbild prägen,
- Entwicklung einer Landschaft für eine gezielte Erholungsnutzung.

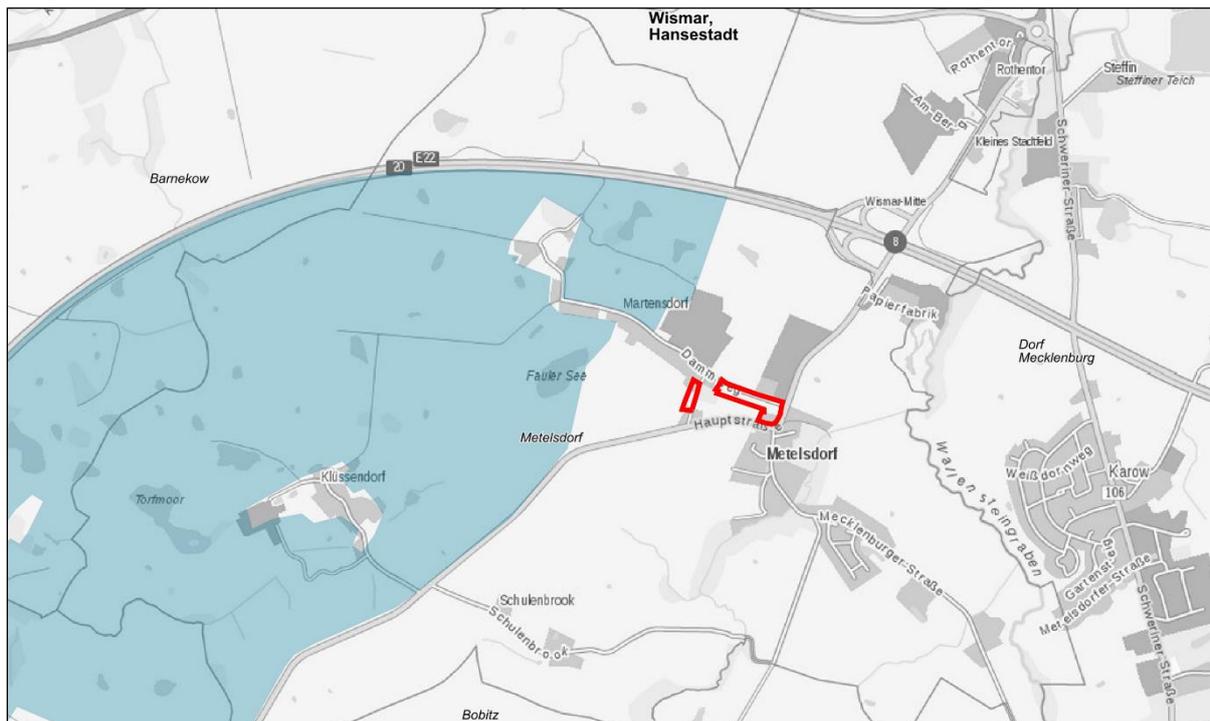
Der Wallensteingraben verbindet die Ostsee bei Wismar mit dem Schweriner Außensee. Innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg ist die Strukturgüte des Wallensteingrabens zu einem großen Teil als naturnah zu bewerten (GLRP WM 2008).

„Der gesamte Bereich des Wallensteingrabens stellt eine wichtige Biotopverbundachse zwischen dem Landschaftsraum der Schweriner Seen und der Hansestadt Wismar in Richtung Ostsee dar.“ (www.nordwestmecklenburg.de)

Erhebliche mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da sich die Störfaktoren, die von den vorgelagerten Siedlungsflächen ausgehen (Bewegungsreize, Lärmemissionen, Spaziergänger), mit den Störfaktoren der geplanten Wohngebiete überlagern. Zudem liegt zwischen LSG und Plangebiet die Bundesstraße 208, von der ebenfalls Störungen (Verkehrsemissionen, Bewegungsreize) ausgehen. Die Ziele des Plangebietes stehen dem Schutzzweck der Erhaltung der Landschaft des LSG Wallensteingraben somit nicht entgegen.

Internationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten internationaler Bedeutung. In ca. 450 m westlicher Entfernung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB-ehemals FFH-Gebiet) Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301). Ziel gemäß der FFH-RL ist der Erhalt der biologischen Vielfalt durch eine Vernetzung von ökologisch bedeutsamen Flächen in Europa.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 (rot) und Lage des GGB Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (blau), Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Dieses GGB hat eine Flächengröße von ca. 720 ha. Zahlreiche Kleingewässer prägen diese stark reliefierte Ackerlandschaft in der kuppigen Endmoräne bei Dorf Mecklenburg. Die kuppige Geländegestalt mit zahlreichen Söllen (auch Toteislöcher) entstand in der letzten Eiszeit vor rund 10.000 Jahren. Hierzu zählen ständig oder zeitweise wasserführende, nährstoffreiche Kleingewässer gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie („Natürliche eutrophe Stillgewässer“, EU-Code 3150). Zu den Arten, die die Kleingewässer der Feldflur besiedeln, zählen die Arten von gemeinschaftlichem Interesse wie Rotbauchunke und Kammmolch. Ebenso im GGB vorkommend sind die bauchige und

die schmale Windelschnecke, die als Lebensraum bestimmte Feuchtwiesen bzw. feuchte Standorte mit hoher Sonneneinstrahlung, wie u. a. Großseggenriede, Grasbulte und Moos, bevorzugen. Sie sind ebenso Arten von gemeinschaftlichem Interesse. Für das GGB liegt ein Managementplan (Stand: Schwerin, November 2018) vor.

Durch die geplanten Wohnbauflächen sind keine Auswirkungen auf das GGB zu erwarten, die die genannten Lebensraumtypen beeinträchtigen könnten. Das Schutzgebiet liegt außerhalb der äußersten Wirkzone eines Wohngebietes (150-200 m).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde der Nachweis der Verträglichkeit mit dem GGB gefordert. Dieser Nachweis bezog sich insbesondere auf die Verträglichkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen, welche sich innerhalb des Schutzgebietes befanden. Mittlerweile wird bis auf eine Heckenpflanzung von den geplanten Kompensationsmaßnahmen Abstand genommen. Die geplante Heckenpflanzung als Ergänzung bestehender Strukturen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des GGB verbunden. Die Schutzziele und vorgesehenen Maßnahmen beziehen sich auf die innerhalb des Schutzgebietes vorhandenen Kleingewässer und deren Umfeld.

Die geplante Hecke befindet sich in einem Abstand von 150 m zum nächsten Kleingewässer. Im Umfeld der Kompensationsmaßnahme KM1 konnte aktuell kein Nachweis der im Managementplan genannten Arten nach Anhang II FFH-RL erbracht werden. Potentiell sind Wanderbeziehungen der Arten Kammmolch und Rotbauchunke möglich. Mit Ergänzung der bestehenden Heckenpflanzung werden diese nicht gestört. Die Hecken stellen ein potentiell Winterquartier für die genannten Arten dar. Es erfolgt keine Beeinträchtigung der benachbarten Gewässer. Für den festgelegten Standort der Kompensationsmaßnahme (KM1) sind keine Maßnahmen oder wünschenswerte Entwicklungsziele festgelegt. Aufgrund dieser Darstellung wird diese Wertung auch ohne weiteren Nachweis als zulässig erachtet. Es wird demzufolge auf eine FFH-Vorprüfung verzichtet.

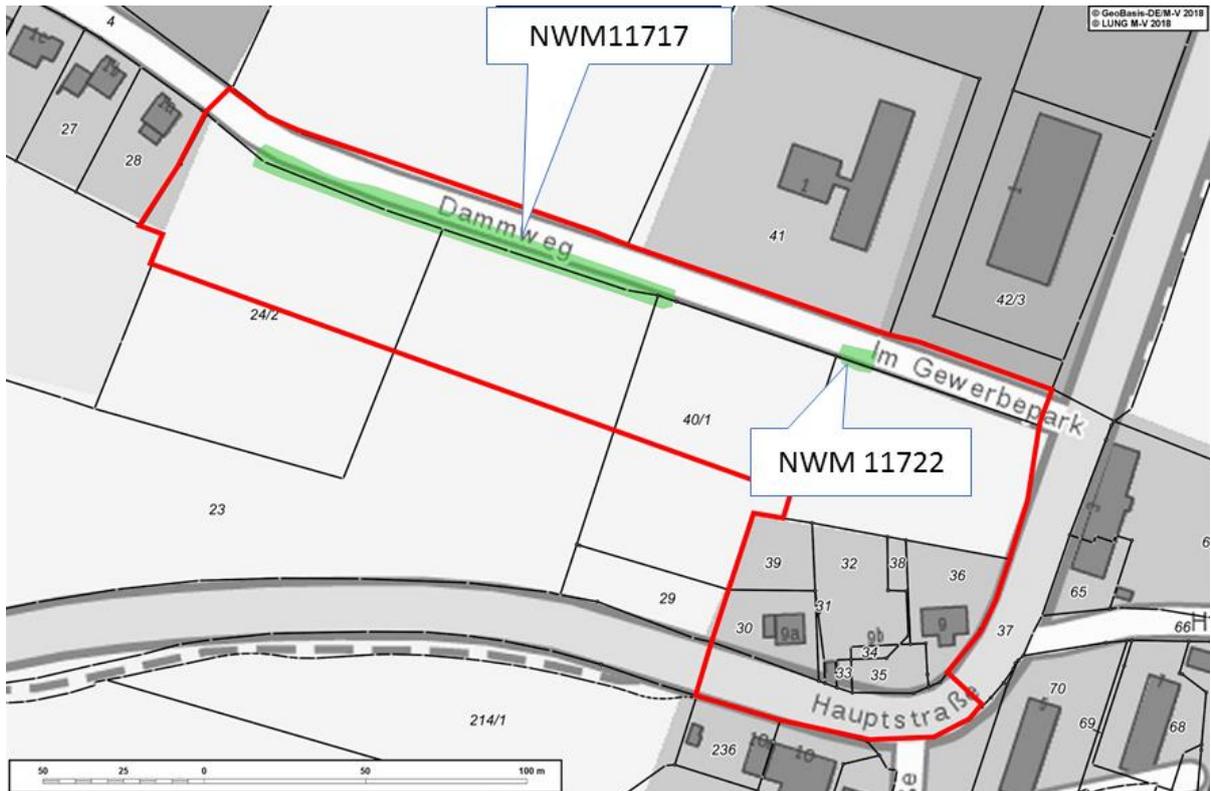
Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziel durch die Umsetzung der benannten Kompensationsmaßnahme (KM1) ist auch aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (Stellungnahme zum Entwurf 06.08.2019) nicht erkennbar.



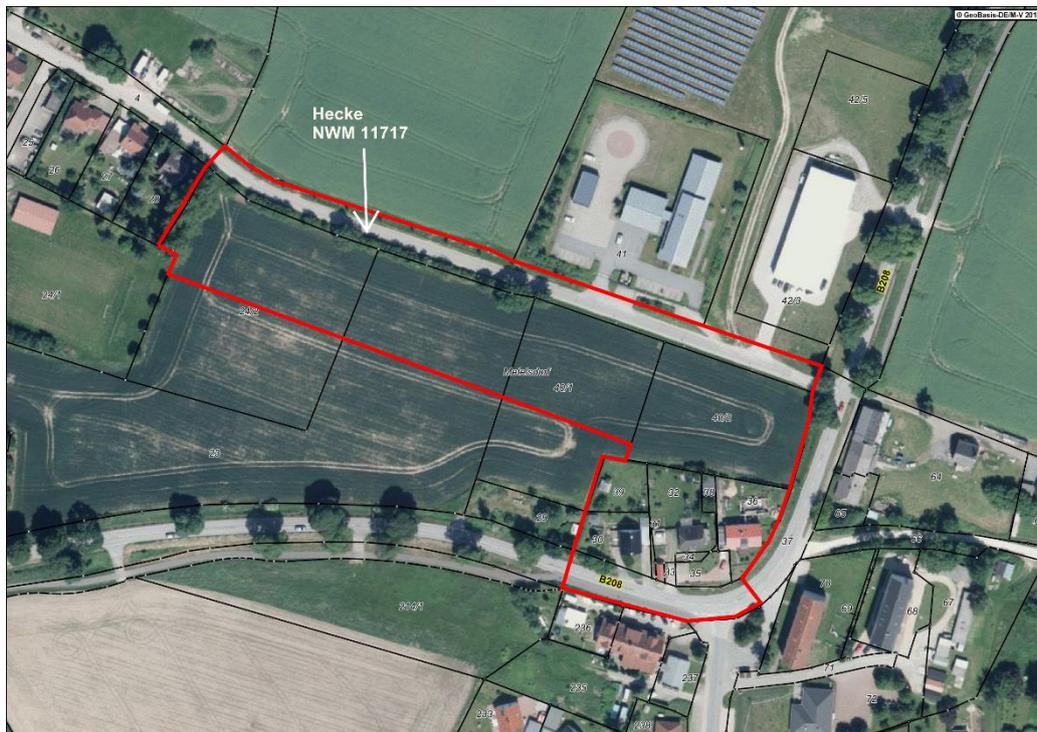
Lage der geplanten Ausgleichsmaßnahme KM1 (rot) in Beziehung zum GGB Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (blau), Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereiches 1 befinden sich laut Geodatenportal Gaia-MV (www.gaia-mv.de) zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope in Form einer naturnahen Feldhecke (NWM11717) und einer Strauchgruppe (NWM11722). Im Rahmen der Biotopkartierung 2017/2018 wurde der Zustand der Biotope überprüft. Es stellte sich heraus, dass die Strauchgruppe (NWM 11722) nicht mehr vorhanden ist.



Feldhecke und Strauchgruppe aus dem Kataster geschützter Biotope Gaia-MV (grün) am Dammweg innerhalb des Geltungsbereiches 1 (rot); Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018



Luftbild mit Plangeltungsbereich 1 (rot), © GeoBasis DE/M-V 2018

Die vorhandene Hecke ist im Geodatenportal M-V als geschützte naturnahe und strukturarmer Feldhecke (NWM 11717 – Kartierungsjahr 1996) vermerkt. Im Rahmen der Bestandserhebung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte eine eingehende Prüfung des aktuellen Zustandes der Hecke.

Die Hecke besteht ausschließlich aus einheimischen Sträuchern und Bäumen: Vorrangig aus einreihig angeordneten Haselsträuchern (*Corylus avellana*) und einzelnen Holundersträuchern (*Sambucus nigra*), die teilweise auch versetzt zu den Haselsträuchern stehen. Sie wird regelmäßig einmal jährlich auf der nördlichen Seite geschnitten, um den angrenzenden Fußweg freizuhalten. Ein Brachesaum ist weder auf der Seite des Fußweges noch auf der Ackerseite vorhanden. Die Hecke grenzt einseitig an den südlich gelegenen Acker an, so dass die Hecke als Feldhecke aufgenommen wird. In diesem Heckenabschnitt sind zwei Überhälter der Arten Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) vorhanden. Daraus leitet sich der Biotoptyp Feldhecke mit Überschildung (BHS) ab. Aufgrund der Artenarmut, der einreihigen Ausprägung, des fehlenden Brachesaums, der geringen Tiefe und der Pflegeintensität wird die Feldhecke als insgesamt sehr strukturarm bewertet.

Wie im Entwurf war bereits die Rodung der Hecke mit Ausnahme der darin enthaltenen Bäume vorgesehen. Aufgrund der nunmehr geklärten Lage der Regenwasserleitung auch die Bäume bzw. Überhälter gefällt werden müssen.

Wie im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 dargelegt, soll laut Aussagen des Geotechnischen Berichtes das anfallende Regenwasser in das neue Regenrückhaltebecken im östlichen Teil des Geltungsbereiches 1 eingeleitet werden. Die genaue Lage der Leitung war mit der Erarbeitung des Entwurfes noch nicht abschließend geklärt. Es wurden verschiedene Varianten für die Lage der Leitung geprüft:

- Variante A- Nördliche Seite des Dammweges
- Variante B- Südlich des WA1
- Variante C- Innerhalb des Straßenflurstückes (Position der hier behandelten Hecke)
- Variante D- Verlegung der Leitung innerhalb des vorhandenen Gehweges oder der Straße.

Für die Varianten A und B müssen private Grundstücke genutzt werden. Hier ist eine dingliche Sicherung erforderlich. Bei der Variante A ist die Fahrbahn mit der Leitung zu überqueren. Hier entsteht ein höherer technischer und finanzieller Aufwand. Es handelt sich bei der dort vorhandenen Leitung faktisch um ein (verrohrtes) Gewässer II. Ordnung. Es wird hier vom Betreiber eine Sammelleitung gefordert und nicht viele einzelne Anschlüsse, wie sie durch die Regenwasserentsorgung der einzelnen Grundstücke entstehen würden. Die Variante B wurde aus technischen und organisatorischen Gründen bzgl. der aktuellen privaten Eigentumsverhältnisse verworfen. Gegen die Variante D sprechen zum einen die Vielzahl der bereits vorhandenen Leitungen etc. im Gehwegbereich und der höhere Aufwand für die Aufnahme der Fahrbahn im Bereich der Straße. Die Gemeinde kann unter der gebotenen Sorgfalt im Umgang mit Steuermitteln auch Varianten mit deutlichen höheren Kosten nicht befürworten.

Aufgrund der dargestellten Argumentation hat sich die Gemeinde für die Variante C und das Verlegen der Regenwasserleitung im Bereich der derzeit vorhandenen geschützten Hecke entschieden. Daher ist ein Erhalt der Bäume bzw. Überhälter nicht möglich. Auch ein teilweiser Verbleib der Heckenstrukturen ist somit ausgeschlossen. Der Mindestabstand zwischen Gehölzen und der Leitungstrasse beträgt 2,50 m.

In § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V werden die Ausnahmen von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes geregelt. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des

Gemeinwohls notwendig ist. Entsprechend hat die Gemeinde parallel zum Entwurfsverfahren einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V gestellt. Dieser überarbeitete Antrag zur Rodung der Hecke inklusive der Überhälter wurde bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eingereicht.



Hecke am Dammweg



Lücken in der Hecke



Nordwestliches Ende der Hecke



Größere Lücke in der Hecke

Mit der Naturschutzgenehmigung der unteren Naturschutzbehörde (Schreiben vom 26.07.2019) kann die 68 m lange Feldhecke (Biotop-Nr. NWM11717) gerodet und die Fläche dauerhaft in Anspruch genommen werden. Diese Genehmigung ist mit den folgenden Auflagen verbunden:

Auf dem Flurstücken 17/1 und 34, Flur 2, Gemarkung Klüssendorf ist bis zum 30.11.2019 auf einer Länge von 68 m und einer Breite von 8 m eine dreireihige Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beidseitig der Gehölzpflanzung ist ein saumstreifen von 2 m Abstand zum Stammfuß anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Reihen sind in einem Abstand von 1,50 m anzupflanzen. Innerhalb der Reihen ist zwischen den Sträuchern ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Es sind zu gleichen Anteilen standortheimische Sträucher der Arten Schwarzer Holunder, Gemeine Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gemeiner Schnellball, Roter Hartriegel und Heckenrose in der Pflanzqualität 60/100, 3-triebig anzupflanzen. Innerhalb des Gehölzbestandes sind drei Überhälter in einem Abstand von 15-20 m der Arten Feld-Ahorn, Stiel-Eiche und/oder Berg-Ahorn mit einem Stammumfang von 12/14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzpflanzung ist in geeigneter Art und Weise gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu

ersetzen. Die Vorgaben zur Fertigstellungs-, entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Maßnahme 2.21 „Anlage von Feldhecken“ laut Anlage 6 Hinweise zur Eingriffsregelung (LM 2018) sind vollständig umzusetzen. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

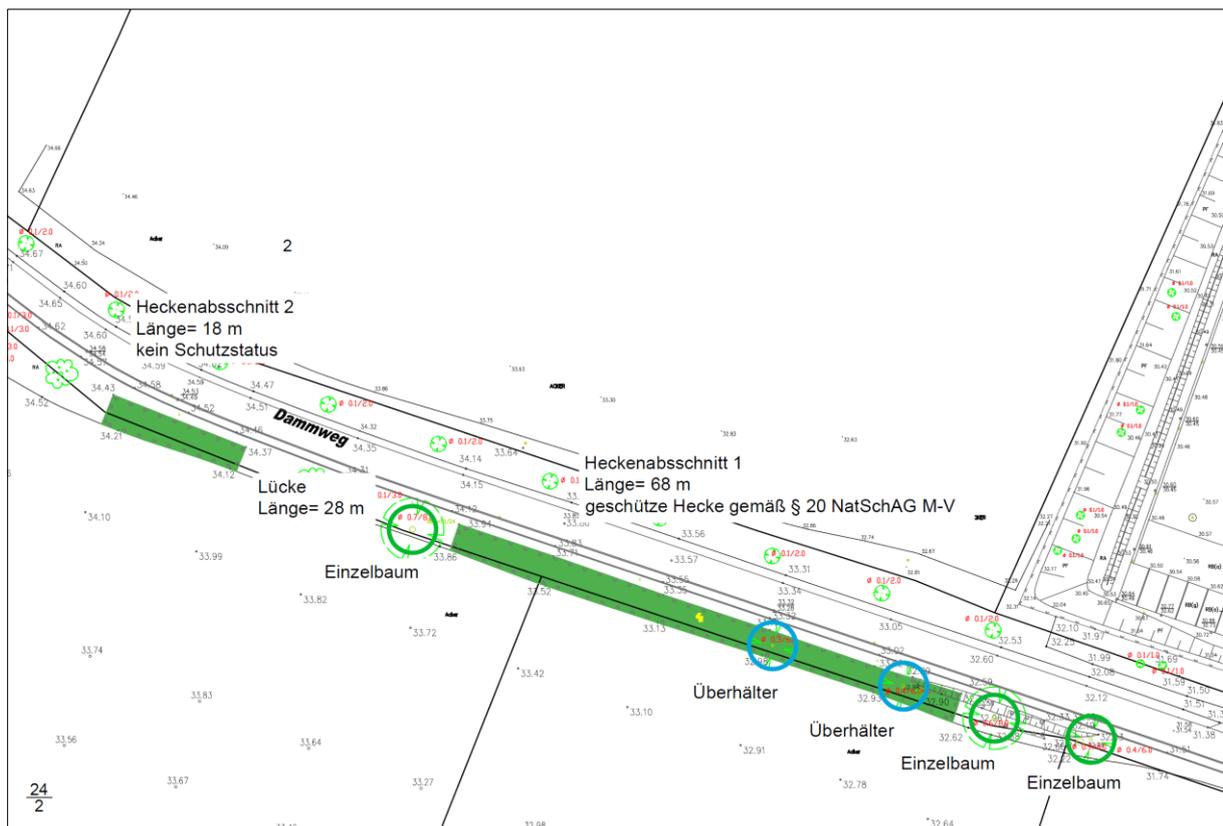
Geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG MV

Alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen auf einer Höhe von 1,30 m sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt mit Ausnahme von beispielsweise Bäumen in Hausgärten oder Pappeln im Innenbereich.

Geltungsbereich 1

Angrenzend an die soeben beschriebene geschützte Hecke entlang des Dammweges befinden sich 3 Bäume, die die Schutzvoraussetzungen nach § 18 NatSchAG M-V erfüllen:

- eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*); StU. 1,25 m
- zwei Spitz-Ahorne (*Acer platanoides*); StU. 1,75 m und 1,85 m



Darstellung des Gehölzbestandes entlang des Dammweges- ohne Maßstab (Geltungsbereich 1- Bebauungsplan Nr. 7)

Teilweise sind an den Einzelbäumen starke Beschädigungen vorhanden, die auf eine verminderte Vitalität schließen lassen.



Einzelbäume in Richtung Regenrückhaltebecken



Zustand
Einzelbaum 3



Zustand
Einzelbaum 1

Ein entsprechender Ausnahmeantrag wurde mit dem Entwurf bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Es liegt mit dem Schreiben vom 26.07.2019 der unteren Naturschutzbehörde eine Genehmigung für die Fällung der entlang des Dammweges vorhandenen gesetzlich geschützten Gehölze vor. Diese Fällgenehmigung ist mit folgenden Auflagen verbunden:

Auf dem Flurstück 39/1, Flur 1, Gemarkung Martensdorf sind bis zum 30.11.2019 fünf standortgerechte, heimische Laubbäume der Wuchsklasse 1 (Bäume 1. Ordnung) mit einer Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, Kronenansatz 2 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der konkrete Standort der Ersatzpflanzungen hat eine ungestörte Entwicklung der Bäume zu ermöglichen. Sofern abgängig ist der jeweilige Baum zu ersetzen. Die Bäume sind mittels Dreibockanbindung und Wildverbisschutz zu sichern. Es wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für den Zeitraum von 5 Jahren festgesetzt. In dieser Zeit ist bei Bedarf eine Bewässerung der Bäume sowie die Instandsetzung der Verankerung und Schutzrichtungen zu gewährleisten. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist bis zum 15.12.2019 der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zur Kontrolle mit Kaufbeleg anzudeuten.

Am Geltungsbereich 2 befinden sich zwischen geplantem Wohngebiet und Hauptstraße nach § 18 NatSchAG M-V folgende gesetzlich geschützte Bäume:

- eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), StU. 1,20 m
- eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*), StU. 1,60 m
- zwei Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*), StU. 1,30 m und 1,70 m

Auf der östlichen Seite der Hauptstraße befinden sich eine Hybridpappel mit einem Stammumfang von 4,00 m und ein Spitz-Ahorn mit einem Stammumfang von 1,30 m.

Diese genannten Bäume werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und werden erhalten. Der Kronenbereich zuzüglich 1,50 m ist von Bebauung zum Schutz der Baumwurzeln freizuhalten. Ein Teil der nicht gesetzlich geschützten Bäume an der Hauptstraße wird zur Gewährleistung der Grundstückszufahrten entfernt. Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses M-V (siehe Gliederungspunkt 5.).

Nach § 19 NatSchAG- M-V gesetzlich geschützte Alleen oder Baumreihen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Tabelle 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 22. BImSchV
Pflanzen u. Tiere	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie
Landschaft	- BNatSchG (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V
Boden	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Klima / Luft	- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 22.BImSchV
Kultur- u. Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Der Zustand der Umwelt und deren Merkmale sind für das Plangebiet, einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen, dargestellt. Veränderungen der Schutzgüter sollen somit nachvollzogen, dokumentiert und bewertet werden. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum eventuellen Ausgleich negativer Umweltauswirkungen werden für die vorliegende Planung schutzgutbezogen abgeleitet.

2.4 Basisszenario und Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Gemäß Anlage 1 Nr. 2a des BauGB ist eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) zu erstellen, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Zudem ist eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung anzugeben, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

Basisszenario

Der Geltungsbereich 1 umfasst Acker-, Hecken-, Straßen- und Gehwegflächen. Mit Ausnahme der Hecke handelt es sich um Flächen, die von menschlicher Nutzung geprägt sind.

Der Geltungsbereich 2 umfasst dörfliche Brachflächen, Acker und Straßenflächen. An der Straße entlang stehen in unregelmäßigen Abständen unterschiedliche Baumarten verschiedenen Alters. Nördlich und südlich des Geltungsbereiches 2 grenzt Wohnbebauung an. Die dörflichen Brachflächen dienten in der Vergangenheit teilweise als

Ablagerungsflächen und sind heute von einem Aufwuchs aus Brombeergebüsch geprägt (Flurstück 17, Flur 2, Gemarkung Metelsdorf) oder sie stellen sich als offene Brachflächen mit ruderalem Kriechrasen und vereinzelt einheimischen Sträuchern dar (teilweise Flurstücke 16 und 10/2, Flur 2, Gemarkung Metelsdorf). Mit Ausnahme der gesetzlich geschützten Bäume befinden sich im Geltungsbereich 2 keine weiteren Wertbiotope. Die Ackerflächen haben durch die intensive Bewirtschaftung und dem damit verbundenen Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden nur einen geringen naturschutzfachlichen Wert.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die aktuelle Nutzung der Flächen bestehen. Die vorhandenen Brachflächen werden voraussichtlich nicht entwickelt und würden weiterhin einen städtebaulichen Missstand darstellen. Die Wertbiotope würden erhalten bleiben.

3. Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Allgemeine Wohngebiete von verhältnismäßig geringem Umfang zu entwickeln. Im Folgenden werden die voraussichtlich eintretenden Umweltauswirkungen, bezogen auf die Schutzgüter, beschrieben.

3.1 Schutzgut Boden

Im Plangebiet sind als Bodentyp grundwasserbestimmte Lehme und Tieflehme vorhanden. Der Boden unterliegt einem mäßigen bis starken Stauwasser- und Grundwassereinfluss. Durch die geplanten Wohnbauflächen kommt es zur Voll- oder Teilversiegelung von Boden.

Durch diese Inanspruchnahme wird der Boden beeinträchtigt bzw. verändert. Die Inanspruchnahme erfolgt im Bereich geplanter Gebäudeerrichtungen und Zuwegungen. Die mit der Planung herbeigeführte Versiegelung ruft einen dauerhaften Biotop- und Bodenverlust im Bereich von Gebäuden und Zuwegungen hervor. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dieser Verlust berücksichtigt. Die künftigen privaten Grünflächen (Privatgärten, Heckenanpflanzungen) werden nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen dem Naturhaushalt zurückgeführt. In den Bereichen, in denen keine Versiegelung erfolgt, bleibt die Bodenfunktion erhalten.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde in Bezug auf die Regenwasserversickerung anhand des Geotechnischen Berichtes (Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau Buchheim & Morgner GbR von 2016) für den Kanalbau im Zusammenhang mit dem Regenrückhaltebecken geprüft. Der Boden erweist sich als nicht versickerungsfähig.

Im Ergebnis dessen ist die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwassers in eine Regenwasserleitung in der Hauptstraße und im Dammweg notwendig. Das im Geltungsbereich 1 vorhandene Regenrückhaltebecken wurde so konzipiert, dass die Regenwassermengen des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 7 aufgenommen werden können.

3.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Plangebiet beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 m. Dadurch ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Als bedeutendes Oberflächengewässer in der näheren Umgebung ist der Metelsdorfer Bach zu nennen. Er liegt mehr als 200 m östlich vom Plangebiet entfernt.

Niederschlagswasser

Das in den Allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser wird durch eine Entwässerungsanlage aufgenommen und an die öffentliche Entwässerung angeschlossen, da der Boden nicht für die flächenhafte Versickerung geeignet ist.

Die Ortslage Martensdorf wird von einem Gewässer II. Ordnung (Martensdorfer Graben Nr. 11:0:Mar/1) als Rohrleitung durchflossen. Die Sanierung dieses Gewässers ist plangenehmigt und befindet sich derzeit in der Realisierung. Zu diesem Gewässerausbau dazugehörig ist auch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 dargestellte Regenrückhaltebecken. Bei der Planung wurde der Entwässerungsbedarf des benannten Bebauungsplanes berücksichtigt.

Mit dem Vorentwurf war die Lage der Regenwasserleitung entlang des Dammweges noch nicht geklärt. Nach Untersuchung verschiedener Optionen hat sich die Gemeinde für eine Verlegung parallel zum Gehweg entlang des Dammweges entschieden (siehe auch Ausführungen und Punkt Geschützte Biotope).

3.3 Schutzgut Fläche

Vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung den Flächenverbrauch zu reduzieren, sind gemäß der Novellierung des BauGB von Mai 2017 die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche in eigenständiger Weise zu berücksichtigen.

Durch das Vorhaben werden bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen und dörfliche Brachflächen zu Wohnbauland entwickelt. Einerseits handelt es sich somit um eine Nutzungsumwandlung, was positiv zu werten ist. Andererseits hat dies zur Folge, dass mehr als 4.000 m² unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche für Wohnhäuser und deren Nebenanlagen verbraucht werden. Die Höhe des Eingriffs durch die Versiegelung sowie der dafür zu treffende Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (siehe 5.) ermittelt. Letztlich stehen keine weiteren innerörtlichen Flächen für eine derartige Wohnbebauung zur Verfügung. Das geplante Wohngebiet verläuft entlang von Gemeindestraßen und schließt an vorhandene Wohngebiete im Nordosten und Süden an, wodurch eine Arrondierung der Wohnbauflächen erreicht wird. Eine Zerschneidung von offener Landschaft bzw. Fläche ist somit nicht gegeben.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Methodik

Die Ermittlung der potentiell betroffenen Arten der Fauna erfolgt anhand einer Potentialanalyse. Die Grundlage dafür bildet die Erfassung der aktuellen Habitatausstattung des Untersuchungsraumes. Bei der Einschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Plangebietes werden zunächst die faunistisch bedeutsamen Strukturen (z. B. Gebäude, offene Flächen, Gehölze) im Gelände betrachtet. Es werden keine systematischen Kartierungen der einzelnen Artengruppen durchgeführt. Jedoch werden potentielle Lebensstätten (z.B. Altbäume, Höhlungen, Horste/Nester) der Fauna detailliert betrachtet. Die Abschätzung der potentiell im Untersuchungsraum vorkommenden Arten erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche und ihrer regionalen Verbreitung. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden alle europarechtlich geschützten Arten untersucht, die im Wirkraum des Vorhabens potentiell zu erwarten sind und die durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Relevanzprüfung, die innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich durchzuführen ist, werden daher zunächst die europarechtlich geschützten Arten bestimmt (Abschichtung), für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das vorliegende Projekt mit hinreichender Sicherheit auszuschließen ist (Relevanzschwelle). Eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung ist für diese Arten nicht mehr erforderlich. Arten, deren Lebensräume nicht den Habitatstrukturen im Plangebiet entsprechen, werden daher nicht näher betrachtet. In einem weiteren Schritt werden Arten ermittelt und ausgeschlossen, deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Durch diese Abschichtung wird die Konzentration des zu untersuchenden Artenspektrums auf die Arten ermöglicht, die tatsächlich betroffen sein könnten. Nur für die nach der Relevanzprüfung verbleibenden relevanten Arten erfolgen dann die weitergehenden Prüfschritte, d. h. zunächst die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 i. V. m. Absatz 5 BNatSchG.

Bei einer Relevanzprüfung für die europäischen Vogelarten wird das Augenmerk auf die Arten gelegt, deren Vorhandensein oder Fehlen größtmögliche Rückschlüsse über den Zustand des Untersuchungsraumes zulassen. Die Brutvogelarten werden als Zeigerarten für die nachfolgende Potentialabschätzung ausgewählt. Als Zeiger- bzw. Wertarten werden die Arten benannt, welche in der Roten Liste bzw. im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Erwähnung finden. Aufgrund ihrer höheren ökologischen Ansprüche gegenüber weniger sensiblen Arten sind diese Arten sehr gut geeignet, den Zustand eines Untersuchungsraumes bezüglich seiner Vorbelastungen einzuschätzen.

Artenschutzrechtliche Grundlagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind:

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017,
- das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) in der Fassung vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016,
- die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien,
- die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch den Beschluss 2006/512/EG des Rates vom 22.07.2006,
- sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Das Plangebiet und die darin für Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich an Gemeindestraßen und angrenzend an vorhandene Siedlungsflächen. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und dörfliche Brachflächen, die teilweise mit Zierrasen und ruderalem Kriechrasen sowie Brombeergebüsch bewachsen sind. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind eine naturnahe Hecke sowie mehrere jüngere und ältere Bäume vorhanden (ausführliche Beschreibung siehe 2.2). Der Untersuchungsraum umfasst das Plangebiet sowie einen 150 m Wirkradius.

Aufgrund der anthropogenen Überformung durch angrenzende Straßen und Siedlungsflächen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung weist der Untersuchungsraum keine idealtypischen Lebensraummerkmale der Artengruppen Säugetiere/ Fledermäuse, Reptilien, Fische, Falter, Käfer, Libellen und Weichtiere auf. In ca. 120 m Entfernung in westliche Richtung befindet sich ein permanentes Kleingewässer auf dem Acker, das als Laichgewässer für Amphibien geeignet ist. Ansonsten sind keine weiteren Gewässer vorhanden, die als Habitat für Fische und Amphibien in Frage kommen. Zudem sind von der Planung keine Gebäude oder Bäume betroffen, die geeignete Risse, Spalten oder Höhlen aufweisen, die ein potentiell Quartier für Fledermäuse bieten. Auch Lesesteinhaufen als Habitat für Reptilien sowie blütenreiche Säume für Falter und Käfer fehlen.

Aufgrund der dargestellten Argumentation sind mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG der aufgeführten Artengruppen auszuschließen.

Abhängig von der Feldkultur sind die offenen Flächen des Plangebietes als Wanderkorridor für Amphibien oder als Bruthabitat für Bodenbrüter geeignet. Zudem stellen die naturnahe Hecke (Geltungsbereich 1) und der dichte Brombeeraufwuchs (Geltungsbereich 2) Habitate für Brutvögel dar.

Aufgrund der vorhandenen und angrenzenden Gehölze sind potentiell Verflechtungen zwischen den Habitaten Ackerfläche und Gehölze zu erwarten. Daher wird

nachfolgend eine Prüfung der Verbotstatbestände für die potentiell vorkommenden Brutvögel und Amphibien vorgenommen.

Brutvögel

Generell werden die vorhandenen Störquellen, wie die verkehrliche Infrastruktur, die Wohnnutzung sowie der Biotopausstattung, als anthropogene Vorbelastungen bewertet. Hier sind überwiegend wenig störungsempfindliche Arten des Siedlungsraumes zu erwarten. Dies trifft beispielsweise auf Siedlungs- oder angrenzende Brachbereiche zu.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der damit verbundenen dichten Bestockung stellt die Ackerfläche kein geeignetes Bruthabitat für Brüter auf Ackerflächen dar. Die notwendigen Wärmesummen zur erfolgreichen Brut werden nicht erreicht. Im Falle extensiver Nutzung oder eventuell auftretender Brache-Inseln in der Ackerfläche ist das Untersuchungsgebiet potentiell als Bodenbrüterhabitat geeignet.

Die gesetzlich geschützte Hecke am Dammweg ist durch die unmittelbar angrenzenden Straßen und Wege sowie durch fehlende Strukturvielfalt als Bruthabitat nicht optimal. Sie ist einreihig und besteht hauptsächlich aus Haselsträuchern, die vereinzelt von älteren Bäumen überschirmt werden. Die Hecke weist einen zweistufigen Aufbau auf und im Einzugsgebiet befindet sich Grünland, das sich als Nahrungshabitat eignet. Im Rahmen der vorliegenden Potentialabschätzung und eines Worst-Case-Szenarios ist ein Vorkommen der prüfrelevanten Gehölzbrüter Neuntöter (*Lanius collurio*) und Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*) zu berücksichtigen. Angesichts der Größe der Hecke in Relation zu den normalerweise beanspruchten Reviergrößen, wird von dem Verlust eines Brutplatzes je Art ausgegangen.

Aufgrund der Erschließung durch Zufahrten und die Lage der Regenwasserleitung für die Wohngrundstücke ist eine Rodung der Hecke sowie der angrenzenden Einzelbäume nicht vermeidbar. Auch bei einem Erhalt der Hecke würde durch die heranrückende Wohnbebauung die Lebensraumfunktion für diese Arten durch mittelbare Störeinflüsse (Licht-, Lärm- und Bewegungsreize) verloren gehen.

Im Zusammenhang mit dem Rodungsantrag für die Hecke wurde eine Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG beantragt. Als Ausgleich für den Habitatverlust wurde von der Gemeinde die Ergänzung von Heckenstrukturen (Kompensationsmaßnahme KM 1) als CEF- (continued ecological functionality) Maßnahme vorgeschlagen. Aufgrund der aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht sofortigen Wirksamkeit dieser Hecke als Habitat wurde eine FCS- (favorable conservation status) Maßnahme in Form eines Nahrungshabitates wie beispielsweise die Schaffung von extensiv genutztem Grünland vorgeschlagen.

Im Unterschied zu den CEF-Maßnahmen sind bei FCS-Maßnahmen der konkret-individuelle Bezug zum Eingriffsort sowie auch der Zeitpunkt der Herstellung weniger streng. FCS-Maßnahmen bedürfen keinen direkten räumlichen Bezug. Sie dienen der Vermeidung einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes. CEF-Maßnahmen werden auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen genannt und sollen geeignet sein die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicherzustellen.

Aus diesem Grund wurde die Ausgleichsmaßnahme überarbeitet. Die Heckenpflanzung wurde um einen beidseitigen Krautsaum von jeweils 3 m erweitert. Gemäß

RUNGE et. al ist eine Heckenpflanzung in Kombination mit ausreichender Nahrungs- und Nahrungsmittelverfügbarkeit als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gut geeignet.

Aufgrund der potentiellen und sekundären Bedeutung als Nahrungs- bzw. Bruthabitat für Brutvögel, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen zu treffen (siehe nachfolgend „Vermeidungsmaßnahmen“). Bei Umsetzung des Vorhabens sind Heckenanpflanzungen mit einheimischen Gehölzen geplant, die zumindest für störungsunempfindliche Arten Nistmöglichkeiten und Nahrungshabitate bieten.

Im Zusammenhang mit der Naturschutzgenehmigung für die geschützte Hecke entlang des Dammweges wurden folgende Auflagen zur Erfüllung der Befreiungsvoraussetzung nach § 45 BNatSchG festgelegt:

Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten Neuntöter und Sperbergrasmücke ist beiderseits der als externen Kompensationsmaßnahmen KM1 anzulegenden naturnahen Feldhecke jeweils ein 3 m breiter Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist mittels Wildschutzzaun einzufrieden. Der Krautsaum ist mindestens alle drei Jahre, mit einer Mahdhöhe von 10 cm über Geländeoberkante, nicht vor dem 01. Juli, zu mähen. Die Umsetzung der Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde nach Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplanes, spätestens aber zum 01.04.2020 nachzuweisen.

Amphibien

Im Untersuchungsgebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden, die sich als Laichgewässer eignen. Lediglich das östlich gelegene permanente Kleingewässer dient als Laich- und Nahrungshabitat von Amphibien. Durch die Planung werden akustische und optische Wirkungen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation (Bewegungs- und Lichtreize, Geräusche) nicht signifikant erhöht. Die vorhandenen Gebüsch- und Heckenpflanzungen eignen sich potentiell als Winterquartier, so dass Wanderungsbewegungen zwischen Gehölzflächen und Laichgewässer möglich sind. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen mit Umsetzung des Vorhabens sind daher die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen zu realisieren.

Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erfolgte im Zusammenhang mit dem Ausbau des Grabens Nr. 11:0Mar/1 (Martensdorfer Graben, Gewässer 2. Ordnung) und im Vorfeld des Bebauungsplanes Nr. 7. Die Bauausführung erfolgte von Mitte August 2018 bis Mai 2019. Somit sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens im Zusammenhang mit dem Graben alle Aspekte, auch die artenschutzfachlichen Annahmen, abgeprüft gewesen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden im Kontext mit der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung dementsprechend nur die Auswirkungen der Schaffung der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sowie die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes im WA3 betrachtet. Die Gefahr durch das Überqueren eines Verkehrsweges („Fallenwirkung“) für die Amphibien durch die drei Straßen, angrenzend an den Geltungsbereich 1, ist auch ohne Bebauungsplan vorhanden. Die Wirkungen der technischen Anlage, als welche das Regenrückhaltebecken zu betrachten ist, sind unabhängig vom Bebauungsplan zu bewerten. Im Vorfeld dessen wurden auch die Lage, Dimensionierung und Ausprägung technisch und sachkundig überprüft.

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um anzunehmende Gefährdungen von potentiell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Eingriffe erfolgen nicht in bestehende Wertbiotope (Waldflächen, Kleingewässer, Feuchtwiesen). Die Ermittlung der Verbotstatbestände wurde unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen durchgeführt:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
- Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen hauptsächlich außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 30. Juni) vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist die Abwesenheit von Bodenbrütern oder wandernden Amphibien zu beachten.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
- Zum Ausgleich des Verlustes der potentiellen Habitate für die Arten Neuntöter und Sperbergrasmücke (Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) dient ein beidseitig an die externe Kompensationsmaßnahme KM1 angrenzender Krautsaum.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Plangebiet ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ostsee stark maritim beeinflusst. Die Jahresmitteltemperatur und die mittlere Niederschlagsmenge liegen deutlich unter dem Durchschnitt der Planungsregion Westmecklenburg. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone.

Das Meso- und Mikroklima des Untersuchungsraumes wird von der Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Diese ist von den vorhandenen baulichen Strukturen und durch die landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Emissionen des Siedlungsbereiches (Bebauung, verkehrliche Infrastruktur), die das Kleinklima beeinflussen.

Mit Realisierung der vorliegenden Planung wird keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft hervorgerufen. Die Entwicklung der Wohnbauflächen von relativ geringem Umfang stellt keine signifikante klimawirksame bauliche Veränderung dar.

3.6 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Mit der vorliegenden Planung werden Ackerflächen oder dörfliche Brachflächen überplant, was keine Beeinträchtigung des Menschen darstellt. Es werden neue Wohnflächen geschaffen, die der Grunddaseinsfunktion Wohnen dienen.

Erholungsfunktion

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie Brachesituation einzelner Flächen besitzt das Plangebiet aktuell keine Bedeutung als Erholungsraum. In der

weiteren Umgebung sind ein landwirtschaftlicher Betrieb, ein Sportplatz sowie weitere Wohn- und Gartenflächen vorhanden. Durch das Vorhaben wird die Funktion des Sportplatzes nicht beeinträchtigt.

Immissionen

Einzig größere Geräuschquelle stellt die im Osten und Süden verlaufende Bundesstraße 208 dar. Durch Geschwindigkeitsbegrenzungen und weitere Vorgaben liegen die Immissionen in einer zumutbaren Höhe (ausführliche Informationen unter Punkt 4. der Begründung).

Gefährdungssituation durch Betriebsunfälle mit gefährlichen Stoffen

Die Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) setzen die EU-Richtlinie 214/52/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt um. Demnach müssen Störfallbetriebe mit ihren Abständen von Betriebsbereichen zu schutzwürdigen Nutzungen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hintergrund hierzu bildet die von der Europäischen Union erlassene sogenannte „Seveso-II-Richtlinie“ (Richtlinie 2003/105/EG). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Umfeld des Plangebietes keine Störfallbetriebe vorhanden.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der Umsetzung der hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind. Teilbereiche des Plangebietes dienen der Wohnnutzung.

3.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes und der Umgebung ist sowohl von Offenland als auch von dörflichen Strukturen geprägt. Vorrangig die westlichen und östlichen Bereiche sind von dörflicher Nutzung gekennzeichnet.

Vorbelastungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus den zuvor beschriebenen Strukturen und Nutzungen. Die vorhandene verkehrliche Nutzung und die dörflichen Strukturen sind ebenfalls als Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild zu bewerten. Es besteht keine Eignung für die landschaftsbezogene Erholung.

Durch das Vorhaben wird teilweise der Blick in die offene Landschaft eingeschränkt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit Umsetzung der vorliegenden Planung jedoch nicht festzustellen. Die geplante Bebauung ist entlang vorhandener Straßen vorgesehen und fügt sich in Bebauungslücken ein. Das Vorhaben fügt sich durch entsprechende gestalterische und grünordnerische Maßnahmen in das umgebende Landschafts- und Ortsbild ein. Beispielweise ist es geplant, die Randbereiche der Allgemeinen Wohngebiete teilweise durch Heckenanpflanzungen zu gestalten.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder andere Kulturgüter.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt somit keine Betroffenheit von Boden- und Baudenkmälern in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 7 vor, wodurch eine Beeinträchtigung vom kulturellen Erbe auszuschließen ist.

3.9 Wechselwirkungen Schutzgüter

Grundsätzlich sind nachfolgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tabelle 2: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“ und „Landschaft/Ortsbild“ bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand, Klima) - Bestandteil bzw. Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastung der Biotopstrukturen
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von biotischer bzw. abiotischer Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Wasserhaushalt, Boden) - anthropogene Vorbelastungen der Einzelindividuen und/oder der Lebensräume (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Eigenschaften von geologischen, wasserhaushaltlichen, geomorphologischen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Lebensraum für Tiere und Menschen, Standort für Biotope bzw. Pflanzengesellschaften sowie in Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge)
Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden-, Vegetations- und Nutzungsfaktoren - anthropogene Vorbelastung durch aktuelle Nutzung
Klima u. Luft	- aufgrund der Kleinflächigkeit des vorliegenden Geltungsbereiches sind im konkreten Fall keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Faktoren, wie Relief, Vegetation u. Nutzung - anthropogene Vorbelastungen d. Landschaftsbildes und Landschaftsraumes durch Überformung

Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb und zwischen einzelnen Schutzgütern, welche für das Vorhaben von Relevanz sind, wurden im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt.

Infolge der Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und des Ausbleibens der Addition und Potenzierung von deren Wirkungen bei den Bebauungsplanausführungen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

3.10 Kumulierung mit anderen Planungen

Derzeit sind in der Gemeinde Metelsdorf keine weiteren Planungen vorgesehen. Daher ist eine Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Planungen nicht erforderlich.

3.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen zu schaffen. Dafür sollen Biotop-, Ackerflächen und dörfliche Brachflächen genutzt werden.

Mit Ausnahme des Totalverlustes der gesetzlich geschützten Hecke (Biotop), die als relativ strukturarm einzustufen ist, und weniger geschützter Einzelbäume sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die vorliegende Planung zu erwarten, unter der Voraussetzung, dass die Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz eingehalten werden.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Umwandlung von Acker-, Hecken- und Brachflächen in Wohngebiete. Dabei wird der Anteil versiegelten Bodens zunehmen. Brach- und Heckenflächen haben eine Bedeutung als Nahrungs- und Nisthabitat. Im Bereich der Wohngebiete sind umfangreiche Heckenanpflanzungen geplant, so dass neue Nist- und Nahrungshabitate als Ausweichmöglichkeit geschaffen werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Metelsdorf die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung oder bestehen weiterhin als Brachfläche.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die angestrebten Nutzungen sind momentan keine anderen verfügbaren Flächen vorhanden. Informationen zur Flächenauswahl sind im städtebaulichen Teil der Begründung unter Punkt 1.1 zu finden.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

§ 14 BNatSchG – Eingriffe in Natur und Landschaft

(1) *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasser-spiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 7 werden, wie in der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes beschrieben, Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden. Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Zuhilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung; 1999 / Heft 3“ des LUNG erstellt. Seit Juni 2018 liegt eine Überarbeitung der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) vor. Der Vorentwurf mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt bereits seit dem März 2018 und somit vor der Fertigstellung der überarbeiteten HzE vor. Vorhaben, die sich bereits in einem Zulassungsverfahren befinden haben, können nach der alten HzE beendet werden. Die HzE soll nunmehr die Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern bilden. Für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung wird die Anwendung dieser Hinweise empfohlen. Die Anwendung dieses Modells dient lediglich der Veranschaulichung - das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wird dadurch nicht verletzt.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Bestandsbeschreibung

Die vorhandene Vegetation und die derzeitigen Nutzungstypen des Untersuchungsraumes wurden anhand einer flächendeckenden Biotopkartierung auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“, Heft 2, 2013 des LUNG, der allgemeinen Standardliteratur zur Bestimmung der Flora sowie der aktuellen Vermessungsunterlagen erfasst.

Neuanpflanzung einer Baumreihe (BRJ)

Am nördlichen Plangebietsrand (Geltungsbereich 1) wächst eine junge Baumreihe von Winter-Linden (*Tilia cordata*). Die Baumreihe ist von der Planung nicht betroffen.

Älterer Einzelbaum (BBA)

Am Dammweg wachsen angrenzend an die nachfolgend beschriebene Strauchhecke ältere Einzelbäume, die einen Schutzstatus gemäß §18 NatSchAG M-V besitzt. Es handelt sich dabei um die Arten Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*).

An der Hauptstraße im Geltungsbereich 2 wachsen auf 40 m Länge Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*), eine Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) und eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Diejenigen Bäume, die unter den Schutz nach § 18 NatSchAG M-V fallen, sind von der Planung nicht betroffen. Ein Teil der nicht gesetzlich geschützten Bäume an der Hauptstraße wird zur Gewährleistung der Grundstückszufahrten entfernt.

Die Bewertung der Einzelbäume erfolgt auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses M-V.

Strauchhecke mit Überschilderung (BHS)

Die Strauchhecke verläuft parallel zum Dammweg. Sie ist einreihig ausgebildet und besteht vorrangig aus älteren Haselsträuchern (*Corylus avellana*). Es sind zwei Überhälter der Arten Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) Bestandteil der Hecke. Die Hecke wird wegseits regelmäßig geschnitten. Sie ist, wie bereits oben beschrieben, als strukturarm zu bewerten. Aufgrund der Lage an der

Straße und den dadurch einwirkenden Störungen sowie aufgrund der beschriebenen Strukturarmut der Hecke wird ein geringerer Kompensationswert von 4 angesetzt.

Lehm-/Tonacker (ACL)

In den Geltungsbereichen 1 und 2 sind größere Flächen von Lehmacker vorhanden. Es wird ein Kompensationswert von 1 verwendet.

Ruderaler Kriechrasen (RHK)

Im Geltungsbereich 2 zwischen Hauptstraße und Acker wächst als schmale Saumstruktur Ruderaler Kriechrasen. Er dient teilweise als Ablagerungsfläche. Zusätzlich sind angrenzende Störwirkungen durch Straßen- und Ackernutzung (Schadstoff- und Pestizideintrag) vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Störwirkungen und der flächenmäßig kleinteiligen Ausprägung wird ein geringer Kompensationswert von 2 zugrunde gelegt.

Artenarmer Zierrasen (PER)

Die Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes werden von artenarmen und intensiv gepflegten Zierrasenflächen begleitet. Zudem wächst im südlichen Teil des Geltungsbereiches 2 im Übergang zum benachbarten Privatgrundstück Zierrasen. Aufgrund der Artenarmut und der hohen Pflegeintensität wird ein Kompensationswert von 0,3 festgelegt.

Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (PWY)

Im Geltungsbereich 1 befindet sich an der westlichen Grenze im Übergang zur öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesenweg“ eine Reihe von Zierpflaumen mit Stammumfängen von 40 cm. Die Gehölze sind von der Planung nicht betroffen.

Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Im Geltungsbereich 2 befindet sich zwischen Hauptstraße und Sportplatz ein Siedlungsgebüsch aus vorwiegend Weißdorn. Innerhalb der dörflichen Brachfläche (OBD) wurden vereinzelt Siedlungsgebüsche aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) erfasst. Es wird ein Kompensationswert von 1 zugrunde gelegt.

Straße (OVL)

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende vollversiegelte Asphaltstraßen: die Gemeindestraße Dammweg im Norden und die Bundesstraße 208 im Südosten. Im westlichen Plangebiet liegt die teilversiegelte Schotterstraße Hauptstraße. Südlich an der Straße Dammweg verläuft ein gepflasterter Fuß- und Radweg, der mit in den Biotoyp einbezogen wird.

Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OER)

Im südlichen Plangeltungsbereich 1 sind relativ dicht bebaut drei Wohngebäude mit Ziergärten vorhanden. Es handelt sich vor allem um intensiv gepflegte Zierrasenflächen mit Ziersträuchern. Die Biotoypen werden als verdichtetes Einzelhausgebiet zusammengefasst. Es wird ein Kompensationswert von 0,3 verwendet.

Brachfläche der Dorfgebiete (OBD)

Der nördliche Bereich des Geltungsbereiches 2 wird als Brachfläche aufgenommen. Aktuell ist sie vor allem von Ruderalvegetation und Brombeergebüsch sowie jüngeren Einzelbäumen bewachsen. Diese Fläche wurde augenscheinlich in der Vergangenheit

als Ablagerungsfläche für Schutt etc. genutzt. Die betroffene Fläche wird als Teil des bestehenden Siedlungsgefüges betrachtet. Die vorhandenen Lagerflächen deuten auf eine Verbindung der Nutzung zwischen den angrenzenden Wohn- und intensiv bewirtschafteten Gartenbereichen hin. Aus diesem Grund wurde die Fläche auch als derzeit nicht genutzte Fläche des „Dorfbereiches“, auch ohne bestehende Bebauung und nicht als Ruderalfläche angesprochen. Zur Beurteilung der Planungssituation ist die Betrachtung siedlungsfunktionaler Zusammenhänge erforderlich. Bei Anwendung dieses Beurteilungskriteriums wird deutlich, dass im Plangebiet eine Dominanz der anthropogenen Nutzung festzustellen ist. Anderenfalls müsste eine deutliche Herabwertung der Ruderalfläche durch die bestehende Nutzung erfolgen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung wird ein Kompensationswert von 1 verwendet.

Bestandsbewertung

Die erfassten Biotoptypen innerhalb des Plangebietes weisen insgesamt eine deutliche anthropogene Überformung, insbesondere durch landwirtschaftliche Nutzung und Siedlungsflächen auf. Aufgrund der Nutzungen werden die vorhandenen Biotopstrukturen als naturfern und somit als von geringer ökologischer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft. Eine Ausnahme bildet hierbei die Strauchhecke mit Überschirmung, die ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.

Mit Realisierung der Planung erfolgt teilweise eine Befestigung bisher unversiegelter Bereiche, die eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und als Lebensraum für potentiell vorkommende Tierarten besitzen. Mit Überplanung dieser Strukturen geht die Biotopfunktion der bisher unversiegelten Flächen vollständig und dauerhaft verloren. Die geplanten Grünflächen werden dem Naturhaushalt wieder zurückgeführt.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die "Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD" als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Tabelle 3: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs

	Nr. Biotoptyp	Biotoptyp M- V	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
BHS	2.3.2	Strauchhecke mit Überschirmung	3	4
BBA	2.7.1	Älterer Einzelbaum	Bewertung und Kompensation nach Baumschutzkompensations- erlass M-V	
BRJ	2.7.2	Jüngerer Einzelbaum		
RHK	10.1.3	Ruderaler Kriechrasen	2	2

ACL	12.1.2	Lehm- und Tonacker	1	1
PWY	13.1.2	Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten	-/ 1	1
PHX	13.2.1	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1
OER	14.4.3	Verdichtetes Einzelhausgebiet	-	0,3
OVL	14.7.5	Straße	-	-
OBD	14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	1	1

Eingriffsbilanzierung

In der Eingriffsbilanzierung werden nur die Allgemeinen Wohngebiete (WA) 1-3 berücksichtigt. Die Fläche für Versorgungsanlagen (Rückhaltebecken) wurde bereits in einem gesonderten Verfahren bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden in diesem Zuge ebenso festgelegt.

Wirkzonen

Im Regelfall sind innerhalb der Wirkzonen alle Biotoptypen mit einer Werteinstufung ≥ 2 zu berücksichtigen. Nach Punkt 2.4.1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ können aber alle die Biotope vernachlässigt werden (auch bei Werteinstufung ≥ 2), die nicht Habitat störungsempfindlicher Arten sind. Wenn der untersuchte Bereich innerhalb eines Raumes mit hervorgehobener Bedeutung für den Naturhaushalt liegt, sind diese Wertbiotope aber zu berücksichtigen. In diesem Fall kann vollständig auf Wirkzonen verzichtet werden. Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen liegt keine Betroffenheit geschützter Arten im Zusammenhang mit der in der Umgebung vorhandenen Kleingewässer vor. Es liegen bereits starke Störungen durch die vorhandene Verkehrsflächen bzw. Straßen vor. Durch die geplante Wohnbebauung werden keine zusätzlichen Auswirkungen auf potentielle Arten hervorgerufen. Aus diesem Grund wird hier auch die Ausweisung von Wirkzonen verzichtet.

Die direkten Eingriffe in die geschützte Hecke werden gesondert behandelt.

Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren tabellarisch dargestellt.

Tabelle 4: Zu erwartende Wirkfaktoren des Vorhabens

Baubedingte Wirkfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> • Visuelle und akustische Wirkungen durch Baumaschinen • Flächeninanspruchnahme durch Lagerung von Baumaterial • Bodenmodellierungen • Habitatverlust durch Baufeldfreimachung
Anlagebedingte Wirkfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Zuwegungen • Verlust der Boden-, Biotop und Habitatfunktion
Betriebsbedingte Wirkfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> • Akustische und optische Wirkungen durch Bewohner der Wohngebiete

Versiegelung

In der vorliegenden Planung werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und für das WA 3 eine GRZ von 0,2 (+ 50% Überschreitung) mit Vollversiegelung festgesetzt.

Für die Vollversiegelung wird ein zusätzlicher Faktor von 0,5 auf den Kompensationswert aufgeschlagen.

Die dargestellten Geltungsbereiche sind umgebend von verschiedenen Störquellen wie Landstraßen und Bebauung. Daraus ergibt sich die Verwendung eines Freiraumbeeinträchtigungsgrades von 1 (Korrekturfaktor x 0,75). Aufgrund der direkt angrenzenden Störquellen und Breite der Geltungsbereiche von unter 50 m wird auf eine Darstellung von Zonen in der als Anlage beigefügten Bestandsplan der Biotoptypen verzichtet.

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung für versiegelte Flächen

Biotoptyp M-V		Flächenverbrauch (in m ²)	Kompensationserfordernis (K)	Zuschlag Versiegelung (Z)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m ²)
WA 1						
Lehmacker (ACL)	8230 x 0,3 (+ 0,15)	3.229	1	0,5	0,75	3.633
WA 2						
Lehmacker (ACL)	1.900 x 0,3 (+0,15)	855	1	0,5	0,75	962
Brachfläche (OBD)	1.039 x 0,3 (+ 0,15)	468	1	0,5	0,75	526
Zierrasen (PER)	598 x 0,3 (+ 0,15)	269	0,3	0,5	0,75	161
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	442 x 0,3 (+ 0,15)	199	2	0,5	0,75	373
WA 3						
Verdichtetes Einzelhausgebiet (OER)	178 x 0,2 (+ 0,1)	53	0,3	0,5	0,75	32
Summe Flächenverbrauch		5.073			Summe KFÄ	5.687

Biotop- und Funktionsverlust

Bei der Bilanzierung des Funktionsverlustes werden die nicht überbauten Bereiche der Wohngebiete sowie die Rodung der gesetzlich geschützten Hecke und die Rodung einzelner Bäume berücksichtigt.

Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung durch Funktionsverlust: Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA)

Biototyp M-V	Flächenbeeinträchtigung ca. in m ²	Kompensationsfaktor (K)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad (FK)	Flächenäquivalent für die Kompensation in m ²
WA 1				
Lehmacker	5.001	1	0,75	3.751
WA 2				
Lehmacker (ACL)	1.045	1	0,75	784
Brachfläche (OBD)	571	1	0,75	429
Ruderaler Kriechrasen (RHK)	243	2	0,75	365
Zierrasen (PER)	329	0,3	0,75	74
Summe Flächenverbrauch	7.189			5.402

Tabelle 7: Eingriffsbilanzierung durch Funktionsverlust: Geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

Biototyp M-V	Flächen-beeinträchtigung ca. in m ²	Kompensationsfaktor (K)	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad (KF)	Flächenäquivalent für die Kompensation in m ²
Strauchhecke mit Überschirmung (BHS)	68 x 4= 272 m ²	4	0,75	816
				816

Baumrodungen

Zur Bilanzierung der Baumrodungen wird als Grundlage der Baumschutzkompensationserlass M-V herangezogen. Demnach entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Diese Voraussetzung wird durch die hier vorliegende Planung erfüllt.

Im Plangebiet ist die Entfernung mehrerer Einzelbäume vorgesehen. Entsprechend der Definition im Baumschutzkompensationserlass haben Einzelbäume mindestens einen Stammumfang von 50 cm, gemessen in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden.

In der Anlage 1 des Baumschutzkompensationserlasses sind die Vorgaben zum Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen aufgeführt. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von 50 bis 150 cm im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

In der folgenden Tabelle sind die zur Beseitigung bestimmten Bäume sowie das entsprechende Ausgleichserfordernis aufgeführt.

Tabelle 8: Funktionsverlust durch Baumrodungen

Anzahl	Zu rodende Bäume	Stammumfang in cm	Ausgleichserfordernis (Anzahl von Bäumen)
6	Winter-Linden (<i>Tilia cordata</i>)	70	6
2	Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	90	2
1	Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	75	1
3	Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	90	3
			Summe: 12

Der Ausgleich kann teilweise (3 Bäume) innerhalb des Geltungsbereiches 1 im Umfeld des Regenrückhaltebeckens erbracht werden. Die verbleibenden Ersatzbäume werden ebenso wie die zu erbringenden Ausgleichspflanzungen für die Fällung der gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützter Einzelbäume entlang des Dammweges auf dem Flurstück 39/1, Flur 1, Gemarkung Martensdorf erbracht.



Darstellung der Ausgleichsfläche für die Pflanzung von Ausgleichsbäumen (rot umrandet),
Quelle: © GeoBasis DE/M-V 2018

Minimierung

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 sind in Abgrenzung zur freien Landschaft Heckenanpflanzungen geplant.

Es ist eine dreireihige Hecke (Geltungsbereich 1, WA 1) bzw. eine zweireihige Hecke (Geltungsbereich 2, WA 2) aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m herzustellen. Vorhandene Gehölze werden einbezogen. Die verbleibenden Randstreifen werden zu Staudensäumen entwickelt und sind max. einmal jährlich zu mähen.

Pflanzliste:

Als Straucharten sind zu verwenden (Mindestqualität 125/150 cm):

Bruch-Weide (*Salix fragilis*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Korbweide (*Salix viminalis*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/ laevigata*), Wild-Apfel (*Malus sylvestris*).

Der geplanten zweireihigen Hecke wird ein Minimierungsfaktor von 0,7 und der geplanten dreireihigen Hecke wird ein Minimierungsfaktor von 0,8 zugrunde gelegt, da die breitere Hecke naturschutzfachlich höherwertig ist.

Tabelle 9: Minimierungsmaßnahmen

Maßnahme	Flächenverbrauch (A in m ²)	Minimierungsfaktor (M)	Flächenäquivalent für Kompensation Eingriff (m ²)
Auf Biotoptypen ACL und OBD			
Anpflanzen von Gehölzen im WA 1	1.054	0,7	738
Anpflanzen von Gehölzen im WA 2	405	0,8	324
Summe Fläche Minimierung:	1.459	Summe KFÄ Minimierung	1.062

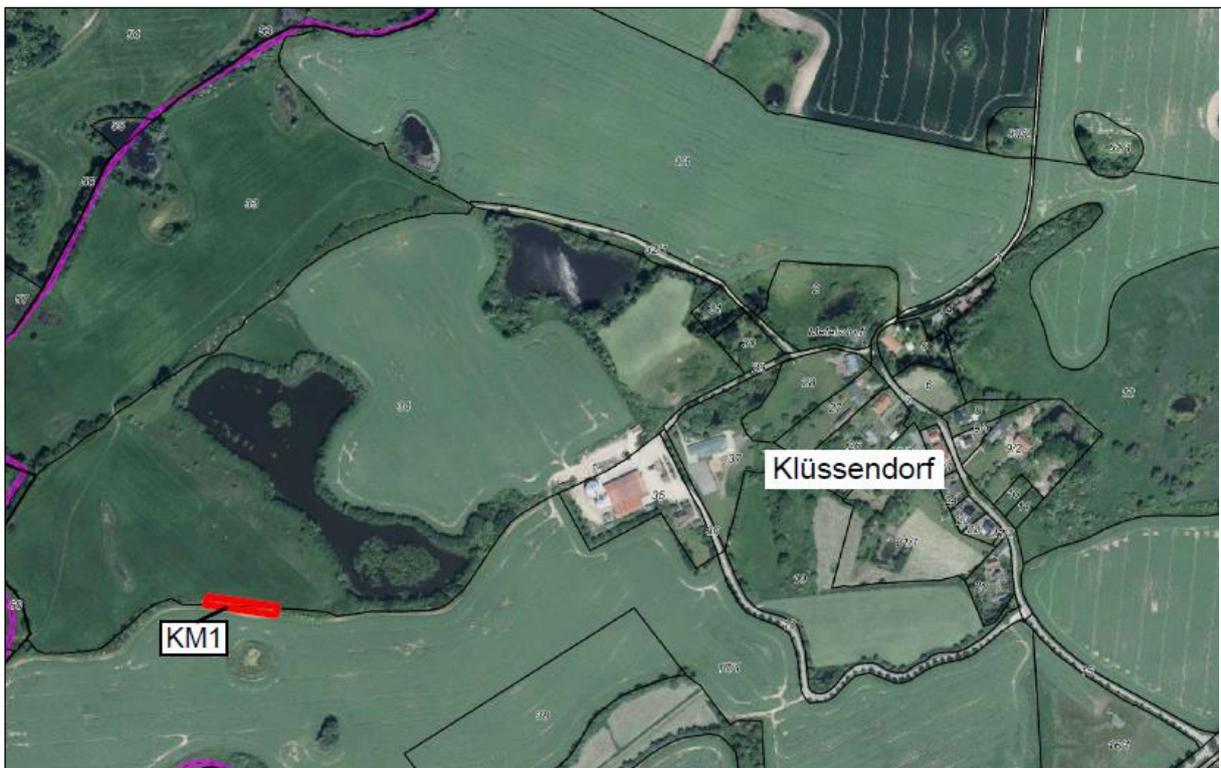
Kompensationsmaßnahmen

Mit der Erarbeitung des Entwurfes wurden zum Ausgleich des Kompensationsdefizites fünf Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes herausgearbeitet. Die Gemeinde hat dabei großes Interesse gezeigt, den Ausgleich innerhalb des Gemeindegebietes zu erbringen. Aus verschiedenen Gründen, wie die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange oder Vereinbarkeit mit den Zielen von Schutzgebieten sowie gesonderte Genehmigungsverfahren, können die Kompensationsmaßnahmen KM2 – KM5 nicht weiterverfolgt werden. Anstelle dessen wird nun ein Ankauf von Ökopunkten erfolgen.

Externe Kompensationsmaßnahme (KM1): Auf den Flurstücken 17/1 und 34, Flur 2, Gemarkung Klüssendorf, ist bis zum 30.11.2019 auf einer Länge von 68 m und einer Breite von 8 m eine dreireihige Feldhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Beidseitig der Gehölzpflanzung ist ein Saumstreifen mit 2 m Abstand zum Stammfuß anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Reihen sind in einem Abstand von 1,50 m anzupflanzen. Innerhalb der Reihen ist zwischen den Sträuchern ein Abstand von 1,00 m einzuhalten. Es sind zu gleichen Anteilen standortheimische Sträucher der Arten Schwarzer Holunder, Gemeine Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel und Heckenrose in der Pflanzqualität 60/100, 3-triebig anzupflanzen. Innerhalb des Gehölzbestandes sind drei Überhälter in einem Abstand von 15-20 m der Arten Feld-Ahorn, Stiel-Eiche und/oder Berg-Ahorn mit einem Stammumfang von 12/14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzpflanzung ist in geeigneter Art und Weise gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Vorgaben zur Fertigstellungs-

entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Maßnahme 2.21 „Anlage von Feldhecken“ laut Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung (LM 2018) sind vollständig umzusetzen. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Die Ausgleichsfläche befindet sich an einem Feldweg zwischen Klüssendorf und der Autobahn A 20 am Rand einer Grünlandfläche. An dem Feldweg wachsen teilweise bereits Feldhecken. In dem für die Kompensationsmaßnahme bestimmten Bereich ist es vorgesehen, eine größere Lücke der Feldhecke zu schließen. Derzeit wachsen auf der Fläche hauptsächlich ruderale Gräserarten sowie teilweise Ruderalstauden (z.B. Brennnessel, Beifuß). Durch die Pestizid- und Düngereinträge aus der angrenzenden Landwirtschaft wird für diese Fläche ein Kompensationswert von 2 zugrunde gelegt. Für die Ausgleichsmaßnahme wird ein Kompensationswert von 3,5 verwendet. Die geplante Feldhecke ist in ihrer Größe, Artenzusammensetzung und Ausprägung als hochwertiges Landschaftselement anzusehen. Sie komplettiert die vorhandene Feldhecke und trägt somit zur Strukturanreicherung der ansonsten eher ausgeräumten Landschaft bei. Unter Abzug des Kompensationswertes des Bestandsbiotops ergibt sich für die Kompensationsmaßnahme ein Kompensationswert von 1,5. Da sich die Maßnahme in der freien Landschaft befindet, wird ein Leistungsfaktor von 1,0 zugrunde gelegt.



Lage der Ausgleichshecke

Tabelle 10: Kompensationsmaßnahme KM1 „Feldhecke“

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ² (A)	Wertstufe	Kompensationswertzahl (K), abzgl. Wert des Bestandsbiotops	Leistungsfaktor (L)	Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in m ² (A x K x L)
Pflanzung einer naturnahen Hecke (inkl. Krautsaum)	544	2	1,5	1	816

Tabelle 11: Gesamtbilanzierung

Versiegelung	5 687
Funktionsverlust	6 218
Minimierung	1 062
Wirkzonen	0
Multifunktionaler Gesamteingriff	10 843
Externe Kompensation	816
<i>Verbleibender Kompensationsbedarf</i>	<i>10 027</i>

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von 10027 Punkten wird nach Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Nordwestmecklenburg durch externe Ausgleichsmaßnahmen behoben. Es erfolgt der Ankauf von Ökopunkten der Maßnahme NWM-024 Naturwald Farpen und VR-021-Naturwald Roter See I. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Metelsdorf und der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern. Eine verbindliche Reservierung oder Ökopunkte liegt vor Satzungsbeschluss vor und wird der uNB zur Kenntnis gegeben.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als Grundlage für die beschreibende Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden Luftbildauswertungen, Ortsbegehungen und der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 verwendet. Außerdem wurde auf gültige Rechtsvorschriften und Quellen (siehe Punkt 7. Quellen) zurückgegriffen. Es wurden neben der Schutzgüterbetrachtung, eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, eine Biotoptypenkartierung sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)

Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahmen zu erbringen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die Gemeinde zu kontrollieren, sodass ihre Fertigstellung gewährleistet ist.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden über eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer gesichert.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Metelsdorf wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage Metelsdorf und ist in zwei Geltungsbereiche eingeteilt. Beide Geltungsbereiche befinden sich nördlich der Bundesstraße 208. Der Geltungsbereich 1 befindet sich südlich des Dammweges und hat eine Flächengröße von rund 2,0 ha. Der Geltungsbereich 2 befindet sich westlich des Birkenweges und besitzt eine Größe von ca. 0,5 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind überwiegend Ackerflächen vorhanden. Des Weiteren sind Gehölze bzw. Gehölzstrukturen im Bestand sowie Wohngrundstücke. Der Geltungsbereich 2 umfasst neben Ackerflächen auch Ruderal- und Brachflächen sowie Zierrasen und Gehölzbereiche.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob dem Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Metelsdorf mit dem Ziel der Entwicklung Wohnbauflächen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an Siedlungsbereiche sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Geltungsbereich selbst kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Innerhalb der Geltungsbereiche sind keine internationalen oder nationalen Schutzgebiete vorhanden. Eine direkte Betroffenheit dieser Schutzgebiete liegt dementsprechend nicht vor. Die Kompensationsmaßnahme KM1 befindet sich innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB – ehemals FFH) „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg (DE 2134-301)“. Mit dieser Maßnahme ist die Ergänzung der bestehenden Heckenstrukturen entlang einer Grünlandflächen vorgesehen. Die Erhaltungsziele für das GGB beziehen sich vorrangig auf die Kleingewässerlandschaft. Negative oder erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Kompensationsmaßnahme KM1 nicht zu erwarten.

Entlang des Dammweges innerhalb des Geltungsbereiches 1 befindet sich eine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Hecke sowie laut § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Diese Gehölzstrukturen müssen mit Umsetzung der

Planungsziele entfernt werden. Zum einen erfolgen die Zufahrten zu den Grundstücken über die vorhandene Erschließungsstraße Dammweg und zum anderen ist die Verlegung einer Regenwasserleitung parallel zum bestehenden Fußweg notwendig. Für die Rodung der Hecke und die Fällung der Einzelbäume wurden entsprechende Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 7 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen sind durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt die Ergänzung von Wohnbauflächen. Hierzu werden überwiegend derzeit als Ackerland genutzte Flächen und dörfliche Brachbereiche genutzt. Es wurden Flächen gewählt, die bereits Erschließungsstraßen durch den Dammweg und Birkenweg vorhanden.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 1999“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der zusätzlichen Versiegelung, die durch die vorgesehenen Bauungen verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die Versiegelung und der Verlust von Biotopflächen wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung durchgeführt. Insbesondere sind die artenschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit der Rodung der Gehölzstrukturen (geschützte Hecke und Einzelbäume) zu beachten. Hierfür wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in dem worst-case-szenario von der Betroffenheit von je einem Brutpaar Neuntöter und Sperbergrasmücke ausgegangen. Für die mit der Rodung der Hecke und Einzelbäume verbundenen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurden entsprechende Ausnahmeanträge eingereicht.

7. Quellen

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

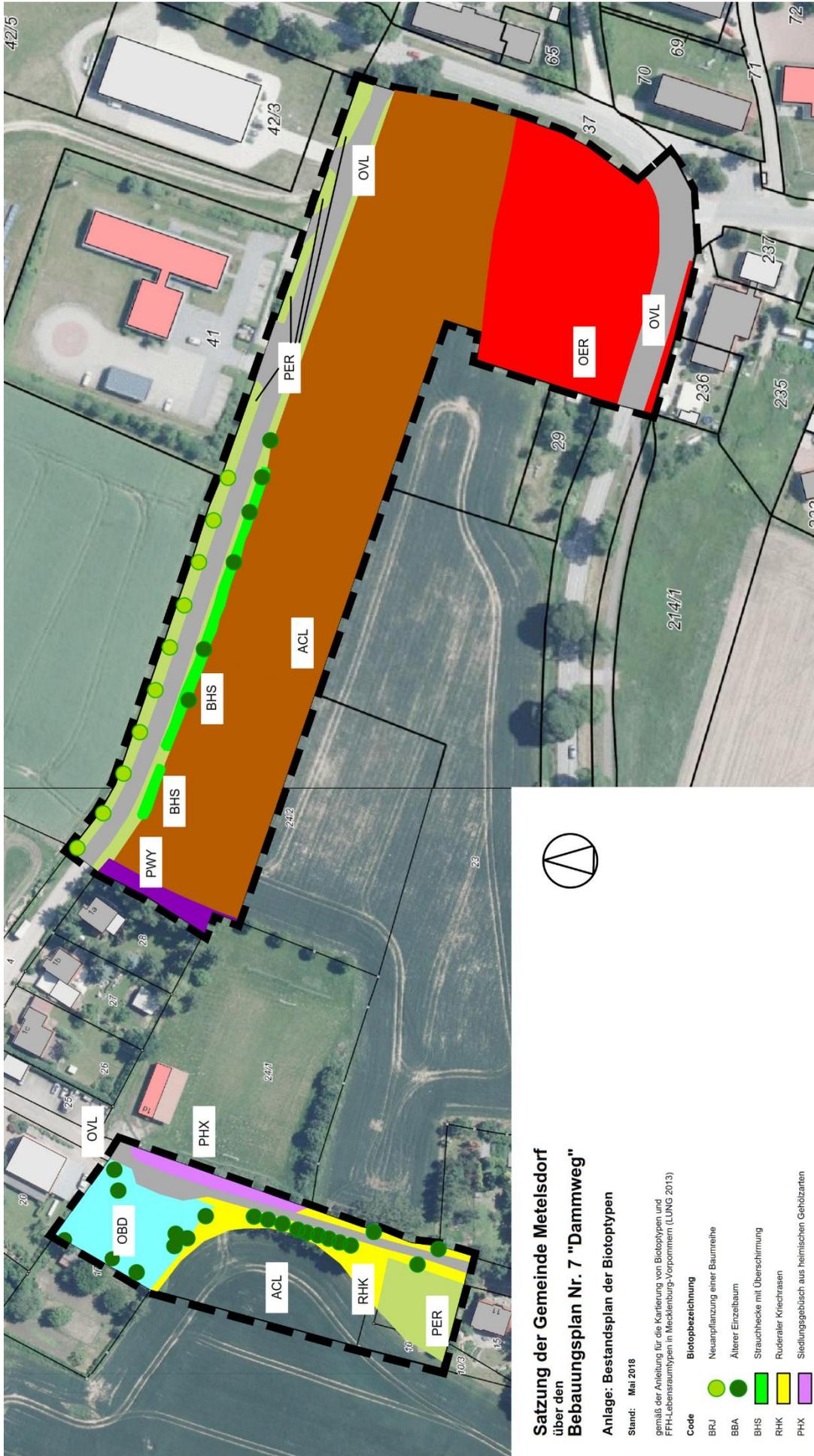
LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

Runge, Simon & Wittig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz- FKZ 3507 82 080, Hannover, Marburg

Gemeinde Metelsdorf, den

Hustig, Bürgermeister

Anlage: Bestandplan Biotoptypen



Satzung der Gemeinde Metelsdorf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Dammweg"

Anlage: Bestandplan der Biotoptypen

Stand: Mai 2018

gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013)

Code	Biotoptypbezeichnung
BRJ	Neuanpflanzung einer Baumreihe
BBA	Älterer Einzelbaum
BHS	Strauchhecke mit Überschirmung
RHK	Ruderaler Kriechrasen
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
PWY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten
PER	Artenarmer Zierrasen
ACL	Lehmacker
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete
OER	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet
OVL	Straße

