

TEIL II

Umweltbericht (Vorentwurf)

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung - unter Verwendung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ der Stadt Parchim

Stand:

Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
2.	Beschreibung der Planung	2
2.1	Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes.....	2
2.2	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan	3
2.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
2.4	Methodik der Umweltprüfung	5
2.4.1	Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung	5
2.4.2	Angewandte Untersuchungs- und Bewertungsmethoden.....	6
3.	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	7
3.1	Standort des Vorhabens.....	7
3.2	Schutzgüter	8
3.2.1	Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	8
3.2.2	Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen	11
3.2.3	Grund- und Oberflächenwasser	12
3.2.4	Klima / Luft.....	13
3.2.5	Landschaftsbild	13
3.2.6	Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	14
3.2.7	Kultur- und Sachgüter	14
3.2.8	Vermeidung von Emissionen, Vorbelastungen	14
3.2.9	Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes.....	15
3.3	Gebiete von besonderer Bedeutung	15
4.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
4.1	Wirkfaktoren	17
4.2	Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen.....	18
4.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	20
4.4	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	21

5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	24
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	24
5.2	Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen, Eingriffstatbestände	25
5.3.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
5.3.1	Maßnahme des Artenschutzes	26
5.3.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	26
5.3.3	Gestaltungsmaßnahmen	27
5.4	Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung	27
5.5	Planungsaussagen	27
6.	Zusätzliche Angaben	28
6.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung.....	28
6.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	28
6.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblich nachteiligen Auswirkungen	28
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29
Anlagen	30

Fachgutachten:

- *Biotopbestand im Plangebiet (in Bearbeitung)*
- *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in Bearbeitung)*
- *Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (in Bearbeitung)*
- *Schall-Immissionsprognose (in Bearbeitung)*

1. Einleitung

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 Abs. 6 Pkt. 7 BauGB). Die Bauleitpläne sind dabei den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 BauGB).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim stellt das Plangebiet als Grünfläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird daher im Parallelverfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der neuen städtebaulichen Ziele geändert.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ der Stadt Parchim durchgeführten Umweltprüfung. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Zielstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 49 beabsichtigt die Stadt Parchim, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine bisher unbebaute Fläche in wohnbauliche Nutzungen zu überführen. Das ehemalige Kleingartengebiet, inmitten angrenzender Siedlungsstruktur, erfährt eine den konzeptionellen Planungszielen der Stadt und den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Nachnutzung.

Die Stadt Parchim unterstreicht mit den Planungen ihre Bedeutung als Wohnstandort. Mit der Entwicklung der innerstädtischen Potenzialbaufläche in der Nordstadt wird eine kompakte, flächensparende bzw. Boden und den Außenbereich schonende Siedlungsstruktur angestrebt, die der Nachfrage nach Wohneigentum gerecht wird und damit das Angebot an innerstädtischen Bauflächen zur Errichtung von privaten Eigenheimen erhöht.

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Das Plangebiet beansprucht ein Gebiet der Gemarkung Parchim, Flur 53, Flurstücke 80/3 und 81/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 70/6, 79/3, 88/1 zwischen der Bundesstraße B 321 (Schweriner Chaussee) im Nordosten, Wohnbebauung im Südosten, einer Grünlandbrache im Südwesten der Einzelhandelseinrichtung des LiDL-Marktes im Nordwesten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,72 ha. Die Flurstücke, auf denen eine Bebauung zulässig ist, befinden sich in Privateigentum.

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes wird derzeit von Ruderal- und Pionierfluren geprägt, die sich nach Aufgabe der früheren Kleingartenbewirtschaftung entwickelt haben. Nach dem vollständigen Rückbau sämtlicher Hochbauten (Gartenhäuser) und deren Fundamente, von Wegen und Einfriedungen ist die Fläche nahezu eben hergerichtet worden. Auch der ehemalige Obstgehölzbestand ist im Zuge der stattgefundenen Entsiegelungsmaßnahmen und in Vorbereitung einer zukünftigen Bebauung entfernt worden. Auf der im Westen angrenzenden, von Grünland geprägten Fläche ist die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung in den vergangenen Jahren eingestellt worden. Hier sind mehrere Einzelgehölze erhalten geblieben. Für den Übergangsbereich zwischen der ehemaligen Kleingarten- und Feldstruktur ist das Vorkommen von Zauneidechsen von besonderer Bedeutung. Diese Flächen werden künftig als Grünflächen bzw. als eingriffskompensierende Ausgleichs- und Ersatzflächen mit Erhalt des Baumstandes und zusätzlichen Baum- und Gehölzpflanzungen entwickelt.

Der Plangeltungsbereich wurde so gefasst, dass sowohl die zu bebauenden und die für die verkehrliche bzw. technische Erschließung erforderlichen Flächen als auch die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft enthalten sind.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

In der folgenden Übersicht sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Art der baulichen Nutzung	Standort (Lage und bisherige Nutzung)	Umfang / Fläche (ha)	
		gesamt	Max. zulässige Neuversiegelung
Allgemeines Wohngebiet, Baugebiete WA1 und WA2	zwischen der Bundesstraße B 321 im Nordosten, Wohnbebauung im Südosten, Grünlandbrache im Südwesten, Einkaufsmarkt/Parkplatzflächen im Nordwesten, ehemals Kleingartenanlage, Ruderalvegetation	ca. 1,28 ha	(GRZ 0,3): 0,57 ha
Straßenverkehrsflächen, Planstraßen A und B	ehemals Kleingartenanlage, Ruderalvegetation, Grünlandbrache	ca. 0,16 ha	0,16 ha
Versorgungsfläche Standort Abfallbehälter	ehemals Grünland, Grünlandbrache	ca. 0,01 ha	0,01 ha

2.2 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Biodiversität, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Entsprechend den Verursacherpflichten bei Eingriffen (§ 15 BNatSchG) hat der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu ersetzen. Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ist auf der Ebene der Bauleitplanung abschließend vorzunehmen.
- Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sowie ihre Austauschbeziehungen, Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu erhalten und es ist Gefährdungen von natürlichen Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).
- Zur Aufrechterhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind die Wirkungsgefüge im Hinblick auf prägende biologische Funktionen zu schützen, wozu gehört: Böden gemäß ihrer Funktion zu erhalten, Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen zu bewahren, es ist für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt zu sor-

gen, es sind Luft und Klima zu schützen, die Funktionen von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten zu erhalten sowie der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).

- Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind Naturlandschaften, historisch gewachsene Kulturlandschaften, Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler und geeignete Flächen zum Zweck der Erholung insbesondere in siedlungsnahen Bereichen zu schützen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [GGB-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG).
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG).
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz). Die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG).
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundlage der Planung zum Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Parchim ist die Nachnutzung eines ehemaligen Kleingartengeländes als Wohnbaufläche im innerstädtischen Bereich (gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Es wurde ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden in den Vordergrund gestellt (Reduzierung des Grades zusätzlicher Freiflächenneuversiegelung und der Freiraumbeeinträchtigung).

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Das Wohnbaulandentwicklungskonzept der Stadt Parchim (2017) weist im Ergebnis einer Analyse mehrerer vergleichbarer Standortkriterien im gesamten Stadtgebiet die Flächen mit Wohnbaupotential aus. Dabei fanden die Untersuchung von etwa 60 Standorten und eine Analyse von 40 weiteren Reserveflächen statt. Das Plangebiet an der Schweriner Chaussee/Am Lidl hat sich bei der umfassenden Vorprüfung als Potentialfläche herausgestellt, wofür insbesondere die Lagegunst, die vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten und die infrastrukturellen Voraussetzungen als Ergänzung bzw. Lückenschließung innerhalb bisheriger Wohnbebauung im Stadtteil Nordstadt von ausschlaggebender Bedeutung waren.

Das Plangebiet weist eine hohe Eignung für die Erreichung der verfolgten städtebaulichen Ziele auf, alternative Standortmöglichkeiten bestehen nicht.

2.4 Methodik der Umweltprüfung

2.4.1 Festlegung des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung sind die Wirkungen der planerisch vorbereiteten Eingriffsvorhaben auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB formulierten Einzelbelange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu beschreiben und zu bewerten. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen sind innerhalb ihres jeweiligen schutzgutspezifischen Wirkraumes zu beurteilen, wobei nach den unterschiedlichen Intensitäten und den Reichweiten der zu erwartenden Auswirkungen eine Differenzierung erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden im Weiteren über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Auch der Öffentlichkeit wird mit öffentlicher Auslegung der Planunterlagen in der Vorentwurfsfassung Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessen verlangt werden kann.

Der Schwerpunkt der Untersuchungen liegt auf dem Plangebiet und den hier betroffenen Schutzgütern Mensch, Fläche und Boden, Wasser, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Landschaft, Klima/Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Als Wirkraum, in dem detaillierte Betrachtungen durchgeführt wurden, ist gegenwärtig unter Beachtung des Vorsorgeprinzips von dem Raum mit einem Radius von ca. 50 m (= Untersuchungsraum - UR) um die Grenzen des Geltungsbereiches ausgegangen worden.

Erhebliche, eingriffsauslösende Beeinträchtigungen der Schutzgüter über diesen Rahmen hinaus sind bei bestimmungsgemäßer Bebauung und der zulässigen Nutzung zu allgemeinen Wohnzwecken nicht zu erwarten. Die Prüfung zur Natura 2000-Verträglichkeit ist aufgrund der Abstandsgegebenheiten (Entfernung von mehr als 4 km, südlich Parchim) nicht erforderlich.

2.4.2 Angewandte Untersuchungs- und Bewertungsmethoden

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes – NatSchAG M-V unter Verwendung der methodischen Vorgaben der Neufassung zu den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG M-V 2018; im Weiteren HzE) durchzuführen. Darüber hinaus werden die folgenden Bewertungsmaßstäbe beachtet:

- umweltbezogene Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB;
- die Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, nach dem Baupläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und die Klimaanpassung;
- die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB;
- die Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB;
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB;
- artenschutzrechtliche Belange im Sinne der §§ 44 und 45 des BNatSchG;
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung einschließlich der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 1a Abs. 4 BauGB.

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die folgenden vorliegenden Daten und Informationen verwendet:

- Flächennutzungsplan der Stadt Parchim,
- Landschaftsplan der Stadt Parchim (Entwurf, 2007),
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (KPU Mv 2022) (LUNG M-V),
- Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans der Planungsregion Westmecklenburg (GLRP WM, 2008),

und die bereits in einer Entwurfsfassung vorliegenden Fachgutachten, aus denen insbesondere die Ergebnisse der im Vorfeld durchgeführten Erhebungen zum Artenbestand übernommen wurden:

- WLW LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + BIOLOGEN (2021a), (zit. WLW 2021a): Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Bebauungsplan Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ der Stadt Parchim. Ludwigslust. Stand August 2021.
- WLW LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + BIOLOGEN (2021b), (zit. WLW 2021b): Artenschutzfachbeitrag. Bebauungsplan Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ der Stadt Parchim. Ludwigslust. Stand August 2021.

sowie die Ergebnisse eigener Vorortbegehungen zum aktuellen Biotopbestand (April bis September 2023). Die o.g. Fachbeiträge zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zum Artenschutz werden im Weiteren entsprechend der aktuellen Planung und unter Berücksichtigung der Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und TÖB-Beteiligung fortgeschrieben bzw. ergänzt und dem Umweltbericht als Anlagen beigefügt:

- Anlage 1 – Biotop- und Baumbestand im Plangebiet (Stand 2023)
- Anlage 2 – Artenschutzbeitrag
- Anlage 3 – Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Anlage 4 – Schall-Immissionsprognose

Im Zuge der Planaufstellung wird im Weiteren ein Geotechnischer Bericht zu den Baugrundverhältnissen erstellt.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

3.1 Standort des Vorhabens

Plangebiet

Das Plangebiet beansprucht ein Fläche der Gemarkung Parchim, Flur 53, Flurstücke 80/3 und 81/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 70/6, 79/3, 88/1, inmitten bebauter Siedlungsstrukturen in nördlicher Ortsrandlage der Stadt Parchim. Das gegenwärtig unbebaute Plangebiet südwestlich der B 321 (Schweriner Chaussee) ist in seiner derzeitigen Ausprägung als Ruderalflur aus einer ehemaligen Kleingartenanlage hervorgegangen, die nach Nutzungsaufgabe vollständig beräumt wurde und eine Lücke zwischen dem LiDL-Markt im Norden und der südlich anschließenden Wohnbebauung bildet (sh. Karte 1 – Übersichtskarte). Damit ist das Plangebiet bereits deutlich anthropogen vorbelastet.

Das Gelände ist an der Nord-, Ost- und teilweise an der Südseite eingezäunt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine Versorgungsleitungen und/oder Anlagen von Versorgungsträgern. Die künftige verkehrliche Anbindung erfolgt über einen direkten Zufahrtsbereich von der Bundesstraße. Für technische Erschließungseinrichtungen werden die Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Versorgungstrassen/ -leitungen genutzt, die im Gehwegbereich an der Westseite der Schweriner Chaussee verlaufen. Die künftigen Bauflächen sind in Nähe dieser öffentlichen Straßenverkehrsfläche angeordnet worden, wodurch der bauliche Erschließungsaufwand gering bleibt.

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht.

Das Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern im Plangeltungsbereich ist während der Bau- bzw. Rückbautätigkeiten in der Vergangenheit zwar nicht bekannt geworden, jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt.

An der Westseite des Plangebietes ist ein geringer Baumbestand, 5 Einzelbäume (Eiche, Ahorn), vorhanden. Einige der Bäume haben den Schutzstatus nach § 18 NatSchAG M-V erreicht. Die detaillierte Beschreibung des Biotop- und Baumbestandes im Plangebiet und in dessen unmittelbaren Umfeld erfolgt im Begehungsbericht (ECO-CERT, *derzeit in Bearbeitung*) zur Bestandsaufnahme. Dieser wird als Anlage 1 dem Umweltbericht beigelegt. Die Ausgrenzung der Biotope erfolgte auf Grundlage der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FHH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern" (LUNG 2013).

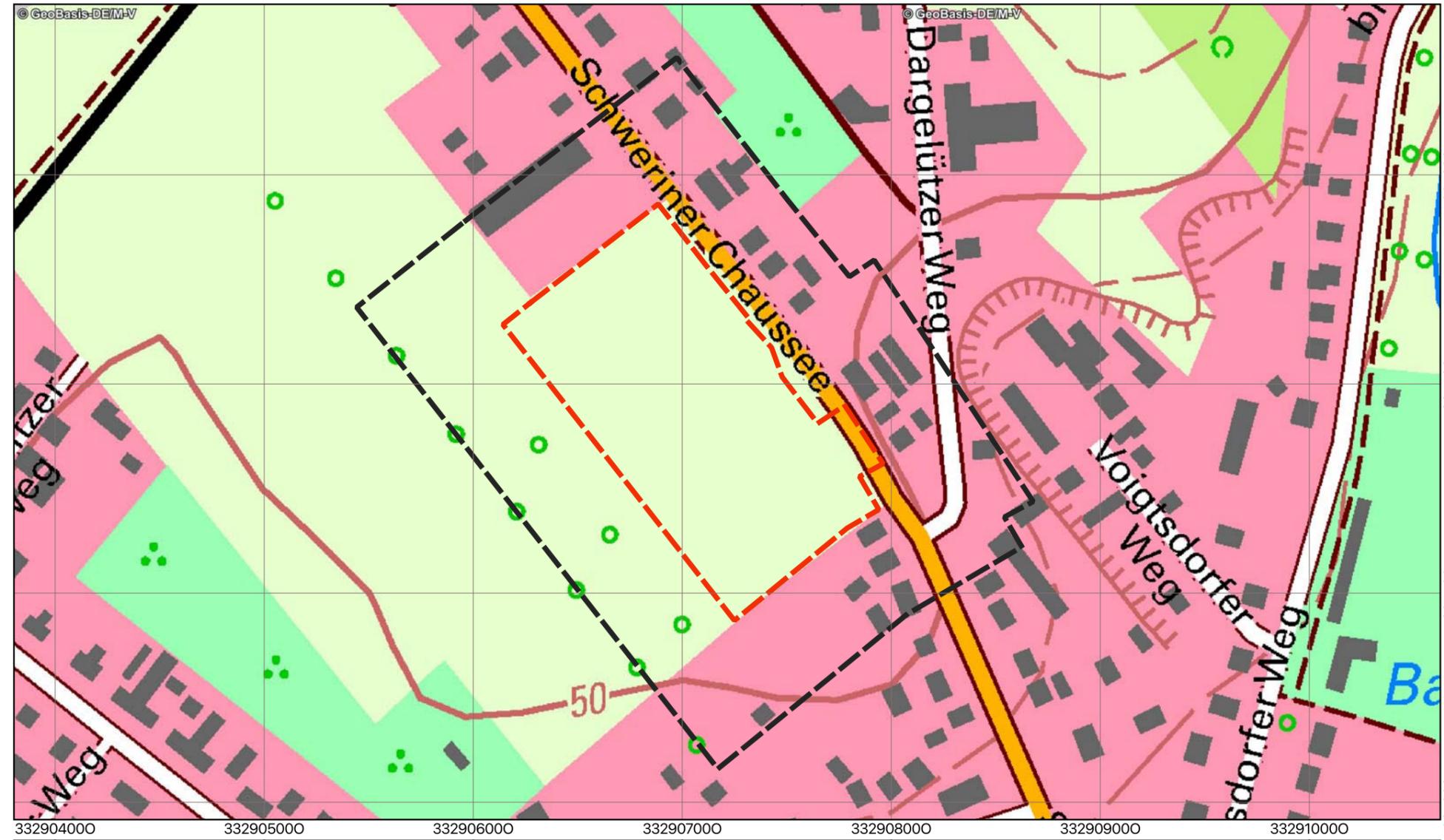
Es befinden sich keine nach §§ 19 und 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope bzw. Alleen und Baumreihen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Umgebung

Nördlich schließt unmittelbar an das Plangebiet der LiDL-Markt inklusive befestigter Parkflächen an. Diese werden an der Südseite von einer nicht Verkehrswege begleitenden Baumreihe eingefasst. Die an der Ostseite des Straßenabschnittes der B 321 vorhandenen Bäume sind Teil einer aufgelösten Baumreihe (Ahorn, Linde). Daran anschließend beginnt die Wohnbebauung östlich der B 321 in einem verdichteten Einzel- und Doppelhausgebiet. Südlich grenzt an das Plangebiet ebenfalls Wohnbebauung an. Auf den im Westen angrenzenden ehemaligen Grünlandflächen hat sich nach deren Nutzungsaufgabe ein mesophiler Staudensaum der trockenen Mineralstandorte entwickelt.

Es befinden sich keine Schutzgebiete nationaler wie gemeinschaftlicher Bedeutung im Wirkungsbereich des plangegegenständlichen Vorhabens.

- nachfolgend enthalten:
Karte 1 – Übersichtskarte



Legende



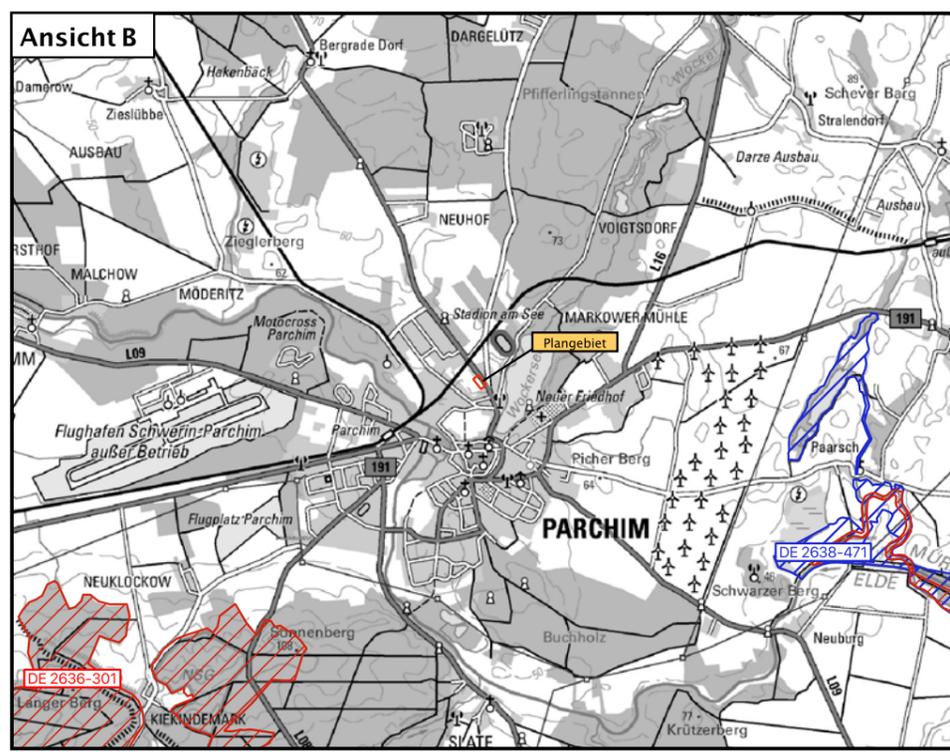
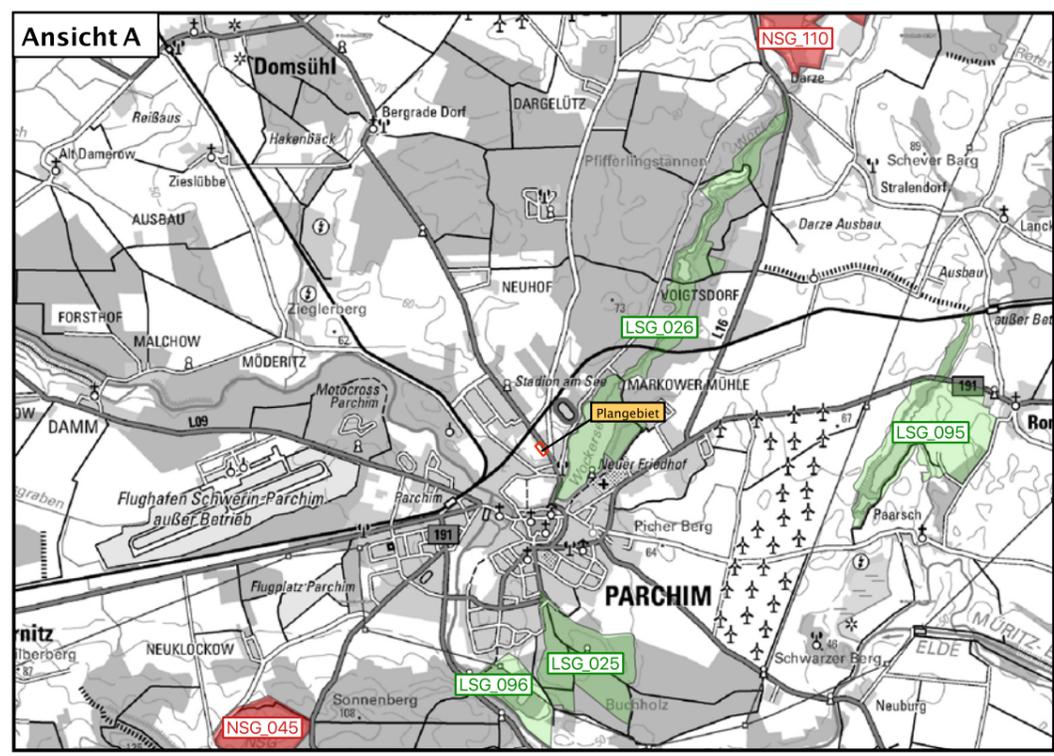
- Plangeltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 49 "Schweriner Chaussee"
- Grenze des Untersuchungsraumes

Nationale Schutzgebiete - Ansicht A

- Naturschutzgebiet (NSG)**
 - NSG_045 Sonnenberg (ca. 4,9 km entfernt)
 - NSG_110 Großes Moor bei Darze (ca. 6,3 km entfernt)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)**
 - LSG_026 Wockersee und Wockertal (ca. 0,3 km entfernt)
 - LSG_025 Buchholz bei Parchim (1,9 km entfernt)
 - LSG_096 Slater Moor (ca. 2,8 km entfernt)
 - LSG_095 Schalentiner See (ca. 4,3 km entfernt)

Internationale Schutzgebiete - Ansicht B

- Gebiete Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB)**
 - DE 2636-301 Sonnenberg bei Parchim (ca. 4,3 km entfernt)
 - DE 2638-305 Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders (ca. 5,2 km entfernt)
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA = Special Protection Area)**
 - DE 2638-471 Elde-Gehlsbachtal und Quaßliner Moor (ca. 4,3 km entfernt)



3.2 Schutzgüter

3.2.1 Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume

Flora/Biotope

Die Bestandsermittlung für das Schutzgut Pflanzen stützt sich im Wesentlichen auf die Ergebnisse der von April bis September 2023 durchgeführten Biotopkartierung. Es erfolgte zunächst eine flächendeckende Biotoptypenkartierung auf Grundlage der Vermessung (aus dem Jahr 2021). Weiterhin erfolgte im Zuge der Kartierung eine Erfassung des Baumbestandes im UR (Geltungsbereich + 50m-Umfeld; sh. Begehungsbereich – Anlage 1). Für das Plangebiet innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches erfolgte eine vollumfängliche floristische Vegetationsaufnahme, die sich im Wesentlichen auf die Bestimmung des Artenspektrums im Bereich der hier verbreiteten Ruderalfluren konzentrierte.

Die im Untersuchungsraum vorhandenen Biotoptypen sind in Karte 2 - Biotop- und Nutzungstypen - dargestellt und in Tabelle 1 aufgelistet. Die einzelnen Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertstufe entsprechend der methodischen Vorgaben der HzE (2018), Anlage 3 bewertet.

Auf stark wasserdurchlässigen Sanden haben sich auf den anfänglichen Rohbodenflächen nach der Bäumung und Modellierung des ehemaligen Kleingartenareals unterschiedliche Sukzessionsstadien von teilweise staudenreichen, ruderalisierten Fluren bis hin zu Vorwaldstadien entwickelt.

Im Plangebiet handelt es sich um von Gräsern dominierte und mit Stauden durchsetzte Fluren (RHU und RHM). Die Zuordnung zu den mesophilen Staudenfluren (RHM) begründet sich aus dem Vorkommen von mehreren Arten der Sandmagerrasen (z. B. Grasnelke, Schaf-Schwingel und andere Schwingel-Arten, Feld-Beifuß, Berg-Jasione, Flechten-Arten (*Cladonia* sp.)), deren niedrige Dominanz die Ausgrenzung des "ruderalisierten Sandmagerrasens" jedoch nicht ermöglicht. Die Arten der Sandmagerrasen sind als wärmeliebend einzustufen. Es treten auch weitere mäßig wärme bis wärmeliebende Arten auf (z. B. Knorpellattich, Johanniskraut). Die Standortverhältnisse sind insgesamt mäßig trockenwarm bis trockenwarm und entsprechen somit der Standortdefinition von mesophilen Staudenfluren trockenwarmer Standorte. Die strukturelle Lage der auskartierten Einheiten an Gehölzen angrenzend bzw. von Gehölzen umgeben und die leichten Sandböden im Untersuchungsgebiet untermauern die Zuordnung zum Biotop-
typ RHM.

Die Vegetation auf den künftigen Bauflächen (Verkehrsflächen und Wohnbebauung) ist von mittlerer ökologischer Bedeutung (Wertstufe 2 nach HZE).

In den Wirkungsbereichen mittelbarer Beeinträchtigungen (nach HzE: Wirkzone I – 50 m-Umfeld und Wirkzone II – 200m-Umfeld) befinden sich außer der lückigen Baumreihe (Biotop 12) keine weiteren geschützten Biotope oder Biotope der Wertstufe 3.

- nachfolgend enthalten:
 - Karte 2 – Biotop- und Nutzungstypen
 - Tab. 1 – Biotopbestand im Untersuchungsraum



Gemeinde Parchim, Stadt
Gemarkung Parchim
Flur 53

Legende

A. Biotypen

- Wälder**
Vorwald heimischer Baumarten
 WVT Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte

- Feldgehölze, Alleen und Baumreihen**
Alleen und Baumreihen
 BRL Lückige Baumreihe
 BRN Nicht verkehrswegebegleitende Baumreihe

- Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen**
Staudensaum und Ruderalflur
 RHM Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener
 RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

- Grünanlagen der Siedlungsbereiche**
Vegetationsbestimmte Biotypen der Grünanlagen
 PEU Nicht oder teilweise versiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation

Biotopkomplexe der Grünanlagen
 PGZ Ziergarten

- Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs und Industrieflächen**
Verkehrsfläche
 OVL Straße
 OVB Bundesstraße
 OVF Versiegelter Rad- und Fußweg

Einzel- und Reihenhausbebauung
 OEL Lockeres Einzelhausgebiet
 OER Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet

Industrie- und Gewerbefläche
 OIG Gewerbegebiet

- Geschützte Biotope, FFH-LRT**
 BRL geschützte Biotope (rot unterstrichen)
 (gem. § 19 NatSchAG M-V)

- Nummerierung**
 Biotope mit Nummerierung (sh. Textteil)

B. Sonstige Planzeichen

- Plangeltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 49 "Schweriner Chaussee"

- Grenze des Untersuchungsraumes

Planung **ECO-CERT**
Ingenieurgesellschaft

Kremp, Kuhlmann & Partner
 Sachverständige im Umweltschutz
 19395 Plau am See OT Karow Teerofen 3
 Tel.: 038738 - 739800
 Fax: 038738 - 73887
 eMail: info@eco-cert.com

Vorhabenträger:
 Stadt Parchim
 Schuhmarkt 1
 19270 Parchim

Vorhaben:
 Bebauungsplan Nr. 49 "Schweriner Chaussee"

Darstellung: Biotop- und Nutzungstypen	Bezeichnung: Umweltbericht
---	-------------------------------

Aufgestellt: 28.12.2023	Maßstab: 1 : 1.000	Karte: Karte 2	Zeichner: A. N. Günther	Bearbeiter: Dr. Th. Kuhlmann
----------------------------	-----------------------	-------------------	----------------------------	---------------------------------

Änderung: Art der Darstellung:

Tab. 1: Biotopbestand im Untersuchungsraum

Nr. in Karte 2	Biotoptyp	Code	§	FFH-LRT	Wertstufe
3	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte	RHM	-	-	2
4	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte	RHM	-	-	2
5	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	RHU	-	-	2
6	Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte	RHM	-	-	2
7	Vorwald aus heimischen Baumarten trockener Standorte	WVT	-	-	1
8	Ziergarten	PGZ	-	-	1
9	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	PEU	-	-	1
10	Lockerer Einzelhausgebiet	OEL	-	-	0
11	Bundesstraße	OVB	-	-	0
12	Lückige Baumreihe	BRL	§ 19	-	3
13	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	OER	-	-	0
14	Straße	OVL	-	-	0
15	Lockerer Einzelhausgebiet	OEL	-	-	0
16	Gewerbegebiet	OIG	-	-	0
17	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	OER	-	-	0
18	Versiegelter Rad- und Fußweg	OVF	-	-	0
19	Versiegelter Rad- und Fußweg	OVF	-	-	0
20	nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe	BRN	-	-	2

FFH-LRT Lebensraumtyp nach FFH-RL - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“). Zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (L 158 S. 193, 10.06.2013) 1992L0043 - DE - 01.07.2013 - 006.003 - 1.

§ geschütztes Biotop nach §§ 18, 19, 20 NatSchAG M-V - Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz M-V - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546).

Fauna

Die Analyse der faunistischen Funktionen erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse der im Jahr 2019 durchgeführten Kartierungen zu den Tierartengruppen der Reptilien und Brutvögel sowie zum Nachtkerzenschwärmer.

In WLW (2021a, S. 17 ff.) wird hierzu ausgeführt:

„Zur Erfassung der genannten Arten und Artengruppen wurden drei Begehungen durchgeführt (30.04., 12.05., 22.08.2019). An den ersten beiden Terminen erfolgte eine Erfassung aller anwesenden Brutvögel durch Sichtbeobachtung und Verhören von Rufen und Gesängen. Bei allen drei Begehungen wurden Reptilien auf der ganzen Fläche erfasst (Sichtbeobachtungen, Absuchen geeigneter Verstecke und Sonnplätze). Außerdem wurde auf das Vorkommen von potenziellen Nahrungspflanzen sowie von Raupen und Adulten des Nachtkerzenschwärmers geachtet. Die Begehungen erfolgten bei sonnigem, warmem Wetter (ca. 18 - 25 Grad, diesig-sonnig) vormittags bis mittags.“

„Brutvögel

Im B-Plangebiet wurden keine Brutreviere der lokalen Brutvogelfauna festgestellt. Lediglich einzelne Individuen von Amsel, Haussperling und Star suchten das Plangebiet zur Nahrungssuche auf.

[...] Insgesamt betrachtet hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die Brutvogelfauna. Innerhalb des Plangebietes wurden keine Reviere nachgewiesen. Für Offenlandbrüter wie Feld- und Heidelerche ist die Fläche vermutlich zu klein und zu dicht mit vertikalen Strukturen wie Bebauung und Bäumen umgeben, um als Brutplatz attraktiv zu sein. Für Gehölzbrüter ist der Gehölzbestand auf der Fläche zu gering.

In den westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen wurden Reviere von Amsel, Buchfink, Fitis, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Zilpzalp festgestellt. In den angrenzenden Wohnbaugebieten östlich und südlich des Plangebietes brüten Buchfink, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz und Haussperling.

Die erfassten Arten sind als Kulturfolger und Siedlungsbewohner bekannt und können als typisch für den Siedlungsraum angesehen werden.

[...] Keine der Arten ist nach Roter Liste Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) oder Mecklenburg-Vorpommern (VÖKLER et al. 2014) als gefährdet eingestuft. Gartenrotschwanz und Haussperling stehen jedoch auf der deutschen bzw. auf beiden Vorwarnlisten."

Tab. 2: Festgestellte Vogelarten bei den Begehungen 2019 (Quelle: WLW 2021a)

Lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wiss. Artname	RL D (2015)	RL MV (2014)	EU-VS-RL Anh. I
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-
2	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-
3	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-
4	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-
5	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	V	-	-
6	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-
7	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	-
8	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-
9	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-
10	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-
11	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-
12	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-

„Reptilien

Bei den drei Begehungen wurden insgesamt 13 Zauneidechsen beobachtet. Maximum bei einer Begehung waren acht Individuen (am 22.08.2019).

[...] Die Nachweise erfolgten in der Mitte und dem Nordteil des Plangebiets sowie am westlichen Rand. Im südöstlichen Teil gelangen keine Beobachtungen ...

[...] Der südöstliche Teil des Plangebietes weist eine sehr uniforme, verfilzte Grasvegetation und kaum andere Strukturen wie offene Bodenstellen o.a. auf und stellt einen weniger günstigen Lebensraum für Zauneidechsen dar.

[...], doch ist auch ein Vorkommen der Waldeidechse aufgrund der Habitatausstattung nicht auszuschließen.

[...] Da bei Begehungen immer nur ein kleiner Anteil der auf einer Fläche vorkommenden Zauneidechsenpopulation tatsächlich angetroffen wird, wird die Populationsgröße im Plangebiet auf mindestens 40 bis 50 adulte Tiere geschätzt.“

„Nachtkerzenschwärmer

Anhaltspunkte auf ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers konnten nicht gefunden werden. Zwar kommt ein kleiner Bestand der Nachtkerze (*Oenothera spec.*), eine Raupenfutterpflanze des Nachtkerzenschwärmers, im Plangebiet vor, hier wurden aber bei keiner Begehung Eier, Raupen oder Falter nachgewiesen. Angesichts der recht großen Seltenheit in Mecklenburg-Vorpommern und des unsteten Auftretens der Art ist ein Vorkommen recht unwahrscheinlich. Das Plangebiet hat daher keine nachgewiesene Bedeutung für den Nachtkerzenschwärmer.“

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird im Weiteren eine Potenzialanalyse auf der Grundlage der im UR vorhandenen Biotopstrukturen vorgenommen.

Insgesamt handelt es sich bei dem betrachteten Raum um ein normal strukturiertes Gebiet im Siedlungsbereich von sehr geringer (Bebauung, Straßen) geringer (Vorwald, Grünanlagen der Siedlungsbereiche), über mittlerer (Ruderalvegetation, nicht Verkehrswege begleitende Baumreihen) bis hoher (Baumreihen an Verkehrswegen und Einzelgehölze) Qualität.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt bestimmt sich im kommunalen Betrachtungsraum vor allem durch die Vielfalt der Lebensräume und der darin wildlebenden Pflanzen und Tiere. Insofern besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zum Themenbereich Flora / Fauna mit den Arten und deren Lebensräumen. Die Beurteilung der biologischen Vielfalt erfolgt naturraumgebunden und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.

Aktuell sind die Verhältnisse in dem bereits durch anthropogene Vorbelastung geprägten Bereich des Plangebietes mit zunehmender Ruderalisierung durch eine artenarme, mit geringer bis mittlerer Abundanz auftretende Wildpflanzen- und Wildtierfauna gekennzeichnet. Im Umfeld, insbesondere in der westlich anschließenden, halboffenen Landschaft mit kleinräumiger Strukturierung durch Gehölze, nimmt auch die Artenvielfalt zu.

3.2.2 Naturräumliche Einordnung, Boden und geologische Bildungen

Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Mecklenburg-Vorpommerns (KPU MV 2022) befindet sich der UR in der Landschaftszone 5 „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft 52 „Mittleres Eldegebiet mit westlicher Prignitz“ und in der Landschaftseinheit 522 „Parchim-Meyenburger Sand- und Lehmfächen“.

Boden

Die Standorteigenschaften des betrachteten Raums sind durch die eiszeitliche Prägung innerhalb eines Übergangsbereiches zwischen der Endmoräne des Brandenburger Stadiums im Süden und des umgebenden Sanders des Frankfurter Stadiums der Weichselvereisung vorgegeben (vgl. KPU MV 2022).

Das Geländeniveau im Bereich der vormodellierten Vorhabenfläche liegt bei etwa 51,0 m ü. NHN und fällt in Richtung Süden/Südosten um ca. 30 cm leicht ab. Aufgrund der vorherigen Nutzung (bebaute Kleingartenanlage) und der vorgenommenen Entsiegelungsmaßnahmen ist die natürliche Bodenschichtung im Bereich der künftigen Bauflächen weitgehend gestört (anthropogene Böden).

Ursprünglich wurde der Oberboden im Plangebiet von Sand- Podsol/Braunerde-Bodengesellschaften gebildet, die sich durch Verwitterung und Bearbeitung aus den fein- bis mittelkörnigen, feinanteilarmen Sandsubstraten (Sandersande) entwickelten. Diese Ausprägungen treten auch im Umfeld verbreitet auf. Die nicht unter Wassereinfluß (trockenen) stehenden Böden gehören zu den Standorttypen D1 und D2a und werden aus landwirtschaftlicher Sicht im Maßstab Mecklenburg-Vorpommerns als Böden mit sehr geringem Ertragspotenzial (hier AZ < 18). Die Sandböden sind durch eine niedrige Austausch-, Puffer- und Feldkapazität sowie eine hohe Luftkapazität und hohe Durchlässigkeitsbeiwerte gekennzeichnet. Aufgrund des geringen Filter- und dem geringen Wasserrückhaltevermögens sind diese Böden besonders empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen.

Naturnahe Biotop- und Nutzungstypen als Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, seltene Bodentypen, Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden sind im Plangebiet und in dessen nahem Umfeld nicht vorhanden.

Vom Vorhaben sind somit lediglich Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen.

3.2.3 Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet kommen keine natürlichen oder naturnahen Stand- sowie Fließgewässer vor. Der Wockersee, als nächstgelegenes Oberflächengewässer liegt in ca. 300 m Entfernung und damit außerhalb des vorhabenbedingten Wirkungsbereiches. Der UR befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Schutzzone III der Wasserfassung Parchim, WWI (MV_WSG_2537_02) reicht bis an die Uferzone des Wockersees heran und liegt damit ebenso mehr als 250 m entfernt.

Gemäß den Daten des Umweltkartenportals (Kpu Mv 2022) ist im Plangebiet von einem Grundwasserflurabstand > 5 m auszugehen. Mit den sandigen Deckschichten ist das Grundwasser jedoch gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt (Geschütztheitsgrad A).

Auf den offenen, von Wald unbedeckten Flächen beträgt die jährliche mittlere Grundwasserneubildung 167,0 mm/a. Der Vorhabenstandort besitzt damit zwar eine mittlere Bedeutung in Bezug auf das potentiell nutzbare Grundwasserangebot, ist jedoch als Grundwasserressource aufgrund des geringmächtigen Grundwasserleiters, des geringen Geschütztheitsgrades und chemischer Einschränkungen (u.a. Sulfat-, Nitrat-Gehalt) nur bedingt geeignet.

Bis auf die o.g. Kleingewässer, befinden sich keine naturnahen Oberflächengewässer und Gewässersysteme ohne oder nur mit extensiver Nutzung, keine Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit sowie auch keine Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit im eingriffsrelevant zu betrachtenden Wirkraum.

Es befinden sich keine naturnahen Oberflächengewässer und Gewässersysteme ohne oder nur mit extensiver Nutzung, keine Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit sowie auch keine Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit im eingriffsrelevant zu betrachtenden Wirkraum.

3.2.4 Klima / Luft

Das Planungsgebiet unterliegt dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima, in dem zum einen maritime als zum anderen auch kontinentalen Einflüsse erkennbar sind. Mit durchschnittlich 622 mm Jahresniederschlag (1981-2010) und einer Jahresmitteltemperatur von 8,5 °C gehört die Region um Parchim zu den niederschlagsbegünstigten Gebieten Westmecklenburgs (DWD, Wetterstation 3870 in Parchim), das noch stärker einem ozeanischen Einfluss (Ostsee) unterliegt (höhere Windgeschwindigkeiten, stärkere Bewölkung, größere Luftfeuchtigkeit, höhere Niederschläge und geringere Sonnenscheindauer, geringe Temperaturunterschiede zwischen Tag und Nacht sowie Sommer und Winter) als der südliche mehr kontinental geprägte Teil. Deutlich wird der ozeanische Einfluss an der Häufigkeit der Winde aus westsüdwestlichen (WSW) bis westnordwestlichen (WNW) Richtungen. Ostwinde sind in den Monaten März bis Mai sowie im Oktober häufiger zu verzeichnen.

Das Plangebiet ist bisher unversiegelt. Zusammen mit dem aufkommenden Gehölzbewuchs im westlichen Teil des UR können die Freiflächen kleinklimatisch regulierende und luftthygienische Funktionen übernehmen. Wälder oder größere flächenhafte Gehölze als Frischluftentstehungselemente sind im UR jedoch nicht vorhanden.

Für die Stadt Parchim sind gegenwärtig keine Messwerte zur Luftqualität und Schadstoffbelastung verfügbar. Vorbelastungen des lokalen Mikroklimas gehen vor allem von den Verkehrsflächen der B 321 aus, aufgrund der Erwärmung der Fahrbahn- und Gehwegflächen und der durch den Verkehr verursachten Schadstoffemissionen.

Die Empfindlichkeit in Bezug auf Veränderungen der klimatischen Ausgleichsfunktion wurde bei den anstehenden anthropogen vorbelasteten Flächen insgesamt als gering eingestuft. Am Vorhabenstandort befinden sich keine großflächigen Gebiete mit luftverbessernder Wirkung bzw. mit besonderen standort-spezifischen Strahlungsverhältnissen. Im Landschaftsplan der Stadt Parchim (Entwurf 2007) wird der UR nicht als klimabedeutsamer Bereich dargestellt.

Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung, Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen werden vorhabenbedingt nicht tangiert.

Es sind somit keine klimatischen Funktionen von besonderer Bedeutung zu betrachten.

3.2.5 Landschaftsbild

Vielfalt und Eigenart des Landschaftsraumes, seine Naturnähe bzw. der Grad der kulturgeschichtlichen Überprägung sowie die Schönheit der Landschaft sind die Kriterien zur Beurteilung des Landschaftsbildwertes.

Das Planungsgebiet selbst weist gegenwärtig keine hervorgehobenen landschaftsbildgebundenen Funktionen bzw. eine besondere Bedeutung für die Naherholung auf.

Mit der bestehenden Bebauung und den Verkehrseinrichtungen im Umfeld ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet.

Gem. der Karte der Kernbereiche landschaftlicher Freiräume (KPU MV 2022) befindet sich das gesamte Stadtgebiet, einschließlich der Plangebietsfläche innerhalb eines Bereiches ohne Bewertungsstufe. Ein überdurchschnittlicher Natürlichkeitsgrad am geplanten Eingriffsort ist nicht gegeben.

Gemäß der Landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale (IWU 1995) und der für den Bereich Westmecklenburg überarbeiteten Landschaftsbildbewertung (Umweltplan GmbH 2010) befindet sich der gesamte UR innerhalb eines urbanen Raumes, dem nur eine sehr geringe Bedeutung zukommt.

Markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen, Oser), Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten, Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen sowie Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe sind im vorhabenkonkreten Wirkraum nicht zu betrachten.

3.2.6 Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Im Plangebiet in der Ortslage der Nordstadt herrschen durch die günstige Erschließungssituation, die vergleichsweise geringe regionale Grundbelastung der Luft (lokale Belastung durch Immissionen) und die in Teilen des weiteren Plangebietsumfeldes vielgestaltige und erlebnisreiche Landschaft (wie z.B. am Wockersee und der Wockerniederung im Osten, dem Mittleren Eldetal zwischen Parchim und Matzlow-Garwitz im Westen) gute Voraussetzungen für das Wohnen und die örtliche Naherholung. Die Eignung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung wird durch die angrenzende Lage zur Hauptverkehrseinrichtung der B 321 und die damit verbundenen störenden Einflüsse durch Lärmemissionen und Abgase gemindert.

3.2.7 Kultur- und Sachgüter

Denkmale sind gemäß DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlung oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Objekte des kulturellen Erbes und zu beachtende Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Das Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern und Baudenkmalern im Plangebiet ist derzeit nicht bekannt.

3.2.8 Vermeidung von Emissionen, Vorbelastungen

Eine generelle Vorbelastung der Landschaftspotentiale Boden, Klima, Wasser und Flora/Fauna ist durch anthropogene Beeinflussung gegeben. In erster Linie betrifft das die von den Straßenverkehrseinrichtungen ausgehenden Belastungen.

Weitere lokal bedeutsame Emissionsquellen, die sich auf die Lebensqualität besonders auswirken könnten, sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.

Die Vorbelastung des Raumes über den Luftpfad ist aktuell aufgrund der vergleichsweise untergeordneten Industrie- und Gewerbedichte am Standort gering.

Mit der unmittelbaren Anbindung an die B321 kommt es zu keinen Überschreitungen von verordnungsdefinierten Grenz- und Schwellenwerten (hinsichtlich von Schall-Immissionen). Im Plangebiet wurden die zulässigen Nutzungen mit den Festsetzungen soweit eingeschränkt, dass erhebliche Emissionen und Immissionen bzw. schädliche Umwelteinflüsse auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete der Umgebung so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der zulässigen Bebauung im Plangebiet, von der selbst keine zusätzlichen Emissionen ausgehen (bei Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe nicht zu erwarten), kommt es zu keinen Überschreitungen von verordnungsdefinierten Grenz- und Schwellenwerten (hinsichtlich von Immissionen).

3.2.9 Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes

Die Betrachtung von Wirkungsgefügen im Naturhaushalt soll noch mehr als die schutzgutbezogene Betrachtung die Auswirkungen menschlicher Tätigkeit auf die Naturprozesse verdeutlichen.

Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.

In Anbetracht der relativ geringen Vorbelastungen und der Geringfügigkeit der von dem geplanten Wohnbaugebiet ausgehenden Wirkungen ist keine wesentliche Veränderung des Wirkungsgefüges einzustellen.

3.3 Gebiete von besonderer Bedeutung

Die nächstgelegenen Schutzgebiete und deren Entfernungen zum Plangeltungsbereich sind in Karte 1 – Übersichtskarte aufgeführt.

NATURA 2000-Gebiete

Das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2438-471 „Elde, Gehlsbachtal und Quaßliner Moor“ ist ca. 4,3 km entfernt. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehem. FFH-Gebiet) DE 2636-301 „Sonnenberg bei Parchim“ liegt gleichermaßen entfernt.

Aufgrund der räumlichen Entfernung (Abstandsgegebenheiten) und der Vorhabensspezifik der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen können nachteilige Wirkungen von vornherein ausgeschlossen werden.

Nationale Schutzgebiete

Beeinträchtigungen in den nächstgelegenen Naturschutzgebieten (NSG_045 „Sonnenberg“ ca. 4,9 km entfernt) und Landschaftsschutzgebieten (LSG_026 „Wockersee und Wockertal“ in ca. 0,3 km Entfernung) sind nicht zu erwarten.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine geschützten Biotope (nach den §§ 19 und 20 NatSchAG M-V).

Im Ergebnis der Aufnahme des Baumbestandes (sh. Begehungsbericht, Anlage 1) wurde festgestellt, dass am Westrand des Plangebietes 5 Bäume vorhanden sind, von denen 1 Baum den Schutzstatus des § 18 NatSchAG M-V erreicht hat (sh. Tabelle 3 – Baumbestand im Plangebiet). Die Bäume B2, B3, B4 und B20 werden künftig wegfallen, da sie im Bereich der vorgesehenen Planstraße B stehen.

Es ist davon auszugehen, dass sich in Folgejahren die bisher nicht nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume mit zunehmendem Wachstum zu solchen entwickeln werden. Den Erfordernissen entsprechend werden die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Bäume als zu erhaltende Bäume dargestellt.

Bei natürlichem Abgang sind diese artgleich gem. den textlichen Festsetzungen (Teil B), TF 9.5 zu ersetzen.

Die Kompensation von Baumfällungen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt.

Ausnahmen beim Baumschutz, einschließlich der Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen, bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Tab. 3: Baumbestand im Plangebiet

Lfd. Nr.	Baumart		BHD [cm]	KD [m]	Stk.	§	Sonstiges
	wiss.	deut.					
B1	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	30	6	1		Erhalt
B2	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	40	8	1	§ 18	wegfall.
B3	<i>Pinus sylvestris</i>	Gewöhnliche Kiefer	30	6	1		wegfall.
B4	<i>Pinus sylvestris</i>	Gewöhnliche Kiefer	30	6	1		wegfall.
B20	<i>Acer sp.</i>	Ahorn-Art	30	6	1		wegfall.

§: gesetzlich geschützter Baum nach § 18 NatSchAG M-V (BHD \geq 32 cm)

BHD: Brusthöhendurchmesser von Bäumen (Stammdurchmesser gemessen in 1,3 m Höhe über Boden)

KD: Kronendurchmesser von Bäumen

Der zu erhaltende Baumbestand wird von den künftig zu entwickelnden Grünflächen soweit eingefasst, dass dessen Beeinträchtigung im Zuge zulässiger Nutzung bzw. Bebauung auszuschließen ist.

Weitere Bäume außerhalb des Plangebietes, davon z.T. gesetzlich geschützte Bäume, werden nicht beeinträchtigt.

Geomorphologische Sonderformen mit Bedeutung als Zeuge erdgeschichtlicher Prozesse (z. B. Oser u.a.) kommen im Plangebiet nicht vor.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Sonstige Schutzgebiete

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht zu betrachten.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind nicht betroffen, ebenso keine archäologisch bedeutenden Landschaften.

4. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.1 Wirkfaktoren

Mit Realisierung des Planvorhabens sind als bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren zu berücksichtigen:

- die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung, Teilversiegelung,
- Immissionen (Schall, sonstige),
- Störungspotential für Faunenvertreter (geschützte Arten),
- Unfallrisiken.

Daraus ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter folgende Belastungen, die hinsichtlich der Schwere ihrer möglichen Auswirkungen zu betrachten sind:

Mensch

- Lärmimmissionen, sonstige.

Boden

- Veränderung von Bodeneigenschaften durch Umlagern,
- Verlust und Versiegelung des gewachsenen Bodens.

Wasser

- Veränderungen des Wasserhaushaltes durch zusätzliche Versiegelung und Verdichtung.

Luft/Klima

- keine.

Fauna/Flora

- Verlust von Lebensräumen,
- Beunruhigung durch Lärm (akustische Reize),
- Störungen durch Veränderung der Bodenbeschaffenheit,
- optische Reize (z. B. Licht, menschliche Aktivitäten, neue Baukörper).

Landschaftsbild

- Veränderungen des Landschaftsbild(-wert)es.

Kultur- und Sachgüter

- keine.

4.2 Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen

infolge:

a) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Gegenstand der Planung ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes, in dem die Errichtung von Eigenheimen in Form von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise zulässig ist. Die derzeitige unbebaute Brachfläche erfährt durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen und dem damit verbundenen Baulückenschluss eine dem Siedlungsbild entsprechende Nachnutzung. Dazu orientiert sich die geplante Wohnbebauung an den vorhandenen wohnbaulichen Strukturen im Umfeld. Das neue Wohngebiet wird sowohl von der städtebaulichen Struktur als auch von den Nutzungen in das Gesamtwohngebiet der Nordstadt integriert.

Zur Anpassung an die Bestandsbebauung in der Umgebung sowie an das Orts- und Landschaftsbild und um überdimensionierte Gebäude zu verhindern, werden die Zahl der Vollgeschosse (auf 1), die Höhe der baulichen Anlagen (auf 8,0 m), die Grundflächenzahl (GRZ auf 0,3) und die Größe der Baugrundstücke im Plangebiet begrenzt bzw. über planerische Festsetzungen der Baugrenzen und Baulinien geregelt.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation im Plangebiet ist das Maß der baulichen Nutzung so festgesetzt worden, dass eine möglichst effektive und zugleich umweltschonende bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet werden kann.

Mit dem Ziel der landschaftsästhetischen Aufwertung des zukünftigen Plangebietes werden die Bauflächen säumende Gestaltungsmaßnahmen festgelegt, die die Entwicklung von Grünflächen auf der Grundlage der vorhandenen Vegetation beinhalten und auch den Erhalt und die Entwicklung des vorhandenen Baumbestandes gewährleisten.

Auch die getroffenen Festsetzungen zur Bauweise, zu den Hausformen, der Stellung und äußeren Gestaltung der Gebäude tragen zur Minimierung von vorhabenbedingten Beeinträchtigungen bei und sind auf den Erhalt der städtebaulichen Gestalt und Baukultur ausgerichtet.

Dennoch führen die Neuversiegelungen sowie Verdichtungen und Bodenumlagerungen zu Einschränkungen von Funktionen der Schutzgüter, hier insbesondere der Leistungsfähigkeit des Bodens. Der Boden als potentieller Pflanzenstandort geht verloren.

Großflächige unzerschnittene Freiräume sind nicht betroffen, so dass mit der Standortwahl dieser Beeinträchtigungsfaktor bereits ausgeschlossen wurde.

b) der Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche/Boden

Bei den von der Planung betroffenen Flächen, die einem zusätzlichen Flächenverbrauch durch Überbauung und/oder Neuversiegelung unterliegen, handelt es sich vordergründig um ein bereits vorbelastetes Gebiet inmitten bebauter Siedlungsstruktur.

Versiegelungen verursachen eingriffsrelevante Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die jedoch kompensiert werden können. Wertvolle Böden sind nicht betroffen.

Wasser

Die Wasserversorgung des künftigen Wohngebietes kann über das vorhandene Trinkwassernetz der Stadt Parchim in ausreichender Qualität und Quantität abgedeckt werden.

Die Löschwasserversorgung kann über bestehende Hydranten gewährleistet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser von Hauptgebäuden und Nebenanlagen soll auf den einzelnen Baugrundstücken versickert werden.

Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen soll durch Quer- und Längsgefälle den seitlich angeordneten Grünflächen zugeführt und dort versickert werden. Der Grundwasserhaushalt wird damit nicht erheblich gestört.

Über die vorteilhafte Nutzung/den Rückhalt von Niederschlagswasser entsprechend dem Schwammstadt-Prinzip wird im Weiteren entschieden.

Flora

Von den zusätzlichen Flächenneuversiegelungen werden keine hochwertigen Biotop überprägt. Höherwertige Biotop bzw. geschützte Biotop im Umfeld bleiben erhalten. Geeignete Flächen für eingriffsrelevant erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im räumlich im Zusammenhang stehenden Umfeld verfügbar.

Fauna/ biologische Vielfalt/Artenschutz

Die Konfliktanalyse erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB – Anlage 2). Im Ergebnis werden artenschutzfachlich begründete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Es kann gegenwärtig eingeschätzt werden, dass bei Umsetzung dieser Maßnahmen keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 ausgelöst werden.

Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Das Planvorhaben dient nicht vordergründig der Erzeugung oder Nutzung von erneuerbarer Energie. Die Nutzung solarer Energie zur Versorgung der Wohngebäude mit Strom und/oder Wärme wird, wie auch die Nutzung von Erdwärme als Energiequelle, als wirksamer Beitrag zum Klimaschutz ausdrücklich empfohlen. Ziel ist es, die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden im Baugebiet treibhausgasneutral zu gestalten.

c) Emissionen/Immissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind der Bauleitplanung die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) für die Wohnbaugebiete zugrunde zu legen.

Es wird davon ausgegangen, dass der Schutzanspruch der nächstgelegenen Wohnbebauung sowie auch innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden kann. Es sind diesbezüglich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Mit der direkten Anbindung an die B321 erfolgt eine unmittelbare Durchmischung des gebietsbezogenen mit dem öffentlichen Verkehr.

Mit erheblichen luftgetragenen Schadstoffbelastungen ist bei bestimmungsgemäßer Nutzung der im Plangebiet zulässigen Bebauung nicht zu rechnen.

d) Art und Menge der erzeugten Abfälle

Abfälle zur Beseitigung und zur Verwertung werden ordnungsgemäß behandelt. Die anfallenden Stoffe sind:

- Hausmüll, gewerbliche Abfälle

Es besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung gemäß der kommunalen Abfallsatzung des Landkreises. Die Entsorgung gewerblicher Abfälle ist gesondert zu vereinbaren.

e) Risiken (für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt)

Unfallrisiken insbesondere in Hinsicht auf die geplante Wohnnutzung sind äußerst gering.

Eine unmittelbare *Brandgefährdung* geht von den Wohngebäuden nicht aus.

Für die Löschwasserversorgung stehen außerhalb des Plangebietes in der näheren Umgebung Hydranten mit ausreichendem Durchsatz von mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung.

Es erfolgt kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Die Errichtung von Tankstellen ist nicht Gegenstand der Planung.

Es ist davon auszugehen, dass bei Planumsetzung (bei ordnungsgemäßer Durchführung der Bauarbeiten und des Betriebs) keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt entstehen.

f) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nicht zu betrachten.

Die geplanten und zulässigen Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen.

In der Umgebung des Vorhabens sind keine Nutzungen vorhanden, die Nutzungskonflikte erwarten ließen.

g) Auswirkungen auf das Klima

Relevante direkte Auswirkungen auf das Klima und die Luftqualität sind nicht zu erwarten.

4.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Ausmaß der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen

Für die von der Planung betroffenen Umweltbelange werden im Weiteren eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) vorgenommen.

Hinsichtlich des Ausmaßes der durch das Planvorhaben resultierenden Wirkungen ist gegenwärtig festzustellen, dass sich diese geographisch auf das Vorhabengebiet und dessen Nahbereich beschränken. Schutzgebiete und Gebiete von besonderer Bedeutung werden nicht beeinträchtigt.

Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen (im Sinne eines Eingriffes nach der Naturschutzgesetzgebung) sind mit der zulässigen Neuversiegelung auf ca. 0,74 ha Fläche und dem Verlust von 4 Einzelbäumen gegeben. Die Flächen im Plangebiet sind ehemals kleingärtnerisch genutzt worden und waren bis zur Nutzungsaufgabe bebaut. Die Bebauung mit Wohngebäuden auf der zwischenzeitlich beräumten und brachgefallenen Fläche folgt den Grundsätzen der Bauleitplanung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (hier der Wiedernutzbarmachung) zu fördern, um damit unbebaute Flächen an anderer Stelle zu schonen. Es werden ausschließlich Böden überprägt, deren natürliche Bodenfunktionen durch die vorherige Nutzung bereits gestört sind.

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sollen durch entsprechende Festsetzungen vermieden und minimiert werden. Mit den Festsetzungen wird eine landschaftsästhetische Aufwertung des Baugebietes angestrebt.

Beeinträchtigungen des Grundwassers (in Qualität und Quantität) sind nicht relevant. Baubedingte Verunreinigungen des Grundwassers werden durch Vorkehrungen bzw. Einhaltung der Bauvorschriften im Baubetrieb gemäß dem Stand der Technik vermieden.

Beeinträchtigende, dauerhafte Fernwirkungen sind nicht vorhanden.

Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden bei Einhaltung artenschutzfachlicher Vermeidungsmaßnahmen bzw. bei vorzeitiger Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nicht ausgelöst. Den Einschränkungen und dem Verlust von Habitaten von wildlebenden Tierarten (insbesondere von Zauneidechsen) kann durch die Entwicklung von geeigneten Ausweichflächen (Ersatzhabitaten) entgegen gewirkt werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

In Tabelle 4 - Vorhabenbestandteile und Wirkungen - sind wesentliche Wirkungen, die vom Planvorhaben hervorgerufen werden können, aufgeführt worden.

Eine schutzgutbezogene Übersicht über die Schwere der zu erwartenden Auswirkungen wird in Tabelle 5 - Beziehungen der Vorhaben zu den Schutzgütern - dargestellt. Die potentiellen Auswirkungen sind dabei anhand der beschriebenen Naturraumausstattung und der vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen beurteilt worden.

4.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der aus städtebaulicher Sicht vorhandene Missstand einer ungenutzten Freifläche, die potentiell als Wohnbauland inmitten vorhandener Wohnbebauung gut geeignet ist, bestehen.

Mit Fortgang der bereits eingesetzten Sukzession wurden die derzeit vorhandenen Ruderalfluren zunehmend verbuschen. Mit der zunehmenden Verbuschung der Flächen würden, ohne regulierende Pflegemaßnahmen, die derzeitige Artenzusammensetzung und das Habitatgefüge zurückgehen. Das Artenspektrum würde sich in Richtung eines hohen Anteils euryöker Arten oder auch invasiver Arten verschieben.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zur Deckung des anhaltenden Bedarfs an Wohnbauland das Ausweichen auf bisher ungenutzte Flächen außerhalb des Stadtgebiets zu erwarten. Die dortige Entwicklung von Baulandflächen hätte einen höheren Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand zur Folge.

- Nachfolgend enthalten:

Tabelle 4: Vorhabenbestandteile und Wirkungen

Tabelle 5: Beziehungen des Vorhabens zu den Schutzgütern im Wirkungsbereich

Tab. 4: Vorhabenbestandteile und Wirkungen

Vorhabenbestandteile	Wirkungen												
	– nicht gegeben X relevant												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Zulässige Nutzungen und Bebauungen im Plangebiet	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	X	X	X
Zuwegung, Verkehr	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X

- 1 Segmentierung (landschaftlicher) Freiräume
- 2 Vegetationsveränderung oder -beseitigung
- 3 Zerschneidung von Biotopstrukturen
- 4 Zerschneidungseffekte (Faunen)
- 5 Beeinflussung des Grundwasserhaushaltes
- 6 Offenlegung von Grundwasser
- 7 Beseitigung von Oberflächengewässern
- 8 Veränderung der Gewässermorphologie
- 9 Veränderung von Wasserständen und Fließverhalten
- 10 Fernwirkungen durch Emissionen/Immissionen
- 11 Bodenabtrag/ Bodenverdichtung
- 12 Bodenversiegelung
- 13 Orts-/Landschaftsbildbeeinträchtigungen

Tab. 5: Beziehungen des Vorhabens zu den Schutzgütern

unter Berücksichtigung kumulierender Wirkungen und der ökologischen Empfindlichkeit des Gebietes

2. Standort des Vorhabens		1. Merkmale des Vorhabens		
		Allgemeines Wohngebiet		
		Bebauung, Dauerwohnen	Verkehr	
Nutzungskriterien	Siedlung	1	1	
	Erholung	0	0	
	landwirtschaftl. Nutzung	0	0	
	forstwirtschaftl. Nutzung	0	0	
	Fischereiwirtsch. Nutzung	0	0	
	sonstige Nutzungen	0	0	
	Verkehr	1	1	
	Ver- und Entsorgung	1	1	
	Kultur- u. Sachgüter	0	0	
Qualitätskriterien	Fläche	1	1	
	Boden	2	1	
	Oberflächenwasser	0	0	
	Grundwasser	1	0	
	Klima	0	0	
	Luft	0	0	
	Pflanzen	Ökologische Vielfalt	1	0
	Tiere		2	0
	Landschaft/Landschaftsbild	1	0	
Schutzkriterien	FFH-Gebiete	0	0	
	EU-Vogelschutzgebiete	0	0	
	NSG	0	0	
	Nationalparke	0	0	
	NP, BSR und LSG	0	0	
	geschützte Biotop	1	0	
	Wasserschutzgebiete	0	0	
	Gebiete mit Qualitätsnormüberschreitung	0	0	
	Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte	0	0	
	Gebiete des Denkmalschutzes, archäol. bedeutsame Landschaften	0	0	
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen				
0	keine Beziehung			
1	eine Beziehung besteht, erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind (unter Beachtung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) nicht zu erwarten			
2	eine Beziehung besteht, die trotz Vermeidung/Verminderung erheblich nachteilig sein kann, Auswirkung jedoch kompensierbar (reversibel)			
3	überschlägig umweltunverträgliche Beziehung, die einen vertiefenden Untersuchungsaufwand und/oder Verfahrens- oder Vorhabenalternativen (anderweitige Lösungsmöglichkeiten) erfordert			
4	umwelt un verträgliche Beziehung, die das Vorhaben (Projekt) von vornherein verbietet			

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Allgemein

Die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sind bereits bei der Standortwahl berücksichtigt worden:

- Standortwahl auf bereits anthropogen überprägten Siedlungsflächen, ohne Beanspruchung eines landschaftlichen Freiraumes,
- Integration in bestehende Wohngebiete.

Technische Maßnahmen erfolgen insbesondere mit dem Ziel der Vermeidung von Flächenvollversiegelungen. Dazu sind im Sinne der Vorsorge vor erheblichen Umwelteinwirkungen folgende Maßnahmen von Belang:

- Reduzierung der Flächenversiegelung durch die Wahl angemessener Baumaße (Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zu den überbaubaren Grundstücksflächen),
- Festsetzungen zur Verwendung teilversiegelnder Materialien für Befestigung von Verkehrsflächen, Stellplätzen und befestigten Hofflächen,
- Positionierung der Bauflächen in räumlicher Nähe zu vorhandenen Erschließungseinrichtungen/Medien.

Schutzmaßnahmen dienen u.a. der Bewahrung von Vegetationsbeständen, Biotopflächen und der Oberbodensicherung/Wiederverwertung:

Um die Eingriffsfolgen zu minimieren, sind folgende Schutzmaßnahmen von Bedeutung:

- Erhalt geschützter Bäume, gleichartiger Ersatz bei Baumverlusten.
- Einhaltung der DIN 18300 bei der Durchführung von Erdarbeiten. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit Oberboden (auch DIN 18915). Bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Die Boden- und Erdarbeiten sollen nach Möglichkeit am Ende des Sommers/ Herbstanfangs durchgeführt werden, weil dann die Böden i.d.R. die niedrigsten Wassergehalte haben und damit die Verdichtungsgefahr am geringsten ist.
- Unnötige Beschädigungen der Vegetation während der Baubauphase werden bei Anwendung der Vorschriften über den Schutz von Vegetation (DIN 18920; RAS, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4) verhindert. Die Wurzelbereiche vorhandener Gehölzbestände sollen nicht mit schweren Maschinen befahren werden oder als Lagerflächen etc. genutzt werden, um Bodenverdichtungen oder mechanische Beschädigungen der Gehölze zu vermeiden.

Im Sinne des Insektenschutzes werden für Außenbeleuchtungsanlagen zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum 2.000 bis max. 3.000 Kelvin empfohlen.

Für Baumpflanzungen in Hausgärten wird die Anpflanzung von sog. Klimabäumen (Arten mit besonderer Resistenz gegenüber Hitze und Trockenheit) empfohlen.

Maßnahmen des Artenschutzes

Vermeidungsmaßnahmen (V_{AFB}) zur Verhinderung von Zugriffstatbeständen gem. § 44 BNatSchG werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB – Anlage 2) festgesetzt. Nach derzeitigem Ermessen werden folgende Maßnahmen erforderlich:

Maßnahme V_{AFB1} - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Brutvögeln

Sämtliche Einrichtungs- und Erschließungsarbeiten für mögliche Bauarbeiten (Baufeldfreimachung, Bergung des Oberbodens, Baustelleneinrichtung, etc.), die nur ausnahmsweise zulässige Gehölzrodung sowie der Beginn der jeweiligen Baumaßnahme sind außerhalb der Brutsaison von Brutvögeln (§ 39 Abs. 5 BNatSchG - Zeitraum 01.10. bis 01.03.) unter Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung auszuführen. Außenbauarbeiten sollen während der Brutzeit nicht für längere Zeit unterbrochen werden, da ansonsten eine Ansiedlung von Arten in den Baufeldern nicht auszuschließen ist.

Maßnahme $V_{AFB2.1}$ - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien (Zauneidechse)

Zur Vermeidung baubedingter Tötung von Individuen ist während der Baumaßnahmen zur Baureifmachung und Erschließung des Plangebietes eine mobile, für Zauneidechsen unüberwindbare Leiteinrichtung mit Übersteigenschutz ("Überhang") und „Kleintierschleusen“ vorzusehen und über den Aktivitätszeitraum der Reptilien zu unterhalten.

Maßnahme $V_{AFB2.2}$ - Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen bei Reptilien (Zauneidechse)

Die Vergrämungsmaßnahme mit Abfangen und Umsiedeln von Zauneidechsen ist Teil eines Maßnahmenkomplexes in Verbindung mit den Vermeidungsmaßnahmen $V_{AFB2.1}$ sowie der Maßnahme A_{CEF1} .

5.2 Unvermeidbare erheblich nachteilige Auswirkungen, Eingriffstatbestände

Trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht alle Eingriffsfolgen auszuschließen. Diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs nach der Naturschutzgesetzgebung müssen durch naturschutz- und landschaftspflegebezogene Maßnahmen ausgeglichen oder ersetzt werden.

Ausgeglichen sind nach § 15 BNatSchG Eingriffe deren beeinträchtigte Funktion(en) in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist. Wird die Kompensation in dem betroffenen Naturraum in Art und Umfang gleichwertig vorgenommen, gilt der Eingriff als ersetzt.

Das veränderte Landschaftsbild gilt als ausgeglichen, wenn ein Zustand erreicht wird, der es in gleichartiger Weise ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des optischen Beziehungsgefüges landschaftsgerecht wiederhergestellt bzw. neu gestaltet. Ersetzt werden können die Beeinträchtigungen im Zuge einer gleichwertigen Neugestaltung des betroffenen Landschaftsraumes.

Dies betrifft in erster Linie die Wiederherstellbarkeit bzw. die Wiederherstelldauer von betroffenen Biotoptypen. So ist die Zerstörung eines Biototyps mit einer kurzen Entwicklungsdauer ein ausgleich- bzw. ersetzbarer Eingriff. Vor diesem Hintergrund werden die oben beschriebenen Eingriffe aufgrund der Überprägung von Flächen (in der Regel Biotope der Wertstufe 2, Ruderalvegetation) mit einer geringen Entwicklungsdauer als kompensierbar eingestuft.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im jeweilig erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern, um ökologisch und ästhetisch voll funktionsfähige Flächennutzungen zu gewährleisten.

Die Eingriffsregelung im Sinne der §§ 14 und 15 BNatschG bzw. 12 NatSchAG M-V mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der für den Plangeltungsbereich durchgeführten Biotopkartierungen mit Aufnahme des Gehölzbestandes (sh. Begehungsbericht - Anlage 1; sowie *Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – derzeit in Bearbeitung; Anlage 3*).

Auch bei Realisierung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleiben unvermeidbare erheblich nachteilige Beeinträchtigungen von Schutzgutfunktionen bestehen. Dazu zählen vorhabenbedingt die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Voll- und/oder Teilversiegelung, der Verlust von Biotopflächen, die auch Habitat geschützter Tierarten sind (sein können), sowie der Verlust von Einzelbäumen insbesondere:

- Verlust bzw. Veränderung der belebten Bodenstruktur auf ca. 0,74 ha Fläche.
- Verlust von Habitatflächen der Zauneidechse, ca. 0,8 ha
- Verlust von 4 Einzelbäumen.

5.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.3.1 Maßnahme des Artenschutzes

Maßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, A_{CEF}) zur Verhinderung von Zugriffstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (AFB – Anlage 2) festgesetzt bzw. im Weiteren fortgeschrieben.

Derzeit ist vorgesehen:

Maßnahme $A_{CEF}1$ – Maßnahme zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität bei Reptilien (Zauneidechse).

Vorgezogene Maßnahme um einen vorhabenbedingten Lebensstättenverlust der Zauneidechse auszugleichen. Schaffung eines Ersatzhabitates auf ca. 8.200 m² Gesamtfläche.

Standort der Maßnahme (siehe Planzeichnung, Nebenzeichnung 2): Brachfläche im Bereich eines ehemaligen Ferienlagers (Flurstücke 112/2, 113/2, 117/2, 118/2; Flur 53; Gemarkung Parchim).

5.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensation der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ erfolgt vorrangig durch Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches. Zur vollumfänglichen Eingriffskompensation wird eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches festgelegt, die als Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB erfolgt.

Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereiches

Im Plangeltungsbereich wird festgesetzt:

Maßnahme – Baumpflanzungen als Einzelgehölze auf Bauflächen

Je Baugrundstück sind 2 Bäume (in vorgegebener Artenauswahl und Pflanzqualität entsprechend der TF 9.5) auf dem jeweils betroffenen privaten Grundstück zu pflanzen. Alternativ können je Baum zwei Obstgehölze (Hochstamm) gepflanzt werden.

Maßnahmenkomplex M – Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen M1 bis M4 (Abschirm- und Straßenbegleitgrün) Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe aufgrund der zu erwartenden Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen sowie des Verlustes vorhandener Einzelbäume.

Die Maßnahmen beinhalten im Einzelnen:

- M1 - dauerhaft vegetationsbedeckte Grünfläche auf 350 m², Pflanzung von 6 Bäumen,
- M2 - Grünfläche auf 3,0 m breitem Randstreifen auf 250 m², mit Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke (Klein- und Großsträucher),
- M3 - Entwicklung einer Grünfläche aus dem Bestand auf 450 m², mit Anpflanzung von 4 Bäumen,
- M4 - Entwicklung einer Grünfläche aus dem Bestand auf 1.320 m², mit Anpflanzung von 10 Bäumen und (Initial-)ansaat Landschaftsrasen sowie Erhalt und Integration vorhandener Bäume, Sukzession

Entwicklung außerhalb des Plangeltungsbereiches

Maßnahme A1 – Dauerbrache (Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Als Ausgleich-/Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb der Baugebiete ist außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Gallin, Flur 4, auf dem Flurstück 81 (siehe Planzeichnung, Nebenzeichnung 1) die folgende Maßnahme umzusetzen:

Umwandlung Acker in Dauerbrache (mit der Nutzungsoption als Mähwiese) auf 10.370 m² Fläche

5.3.3 Gestaltungsmaßnahmen

Es werden im Weiteren Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt, die keine Kompensationswirkung entfalten, es sind vorgesehen, u.a. Festsetzungen und Empfehlungen:

- zur Gestaltung von Vorgartenflächen,
- zur Gestaltung/Bewirtschaftung von Freiflächen, die ohne Bebauung bleiben.

5.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation – Bilanzierung

Die Eingriffsbewertung erfolgt unter Zuhilfenahme der methodischen Vorgaben der Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE; LUNG 2018).

Die Bilanzierung auf der Grundlage der o.g. Methodik wird Bestandteil der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (derzeit in Bearbeitung – Anlage 3) sein, in der Art und Umfang der erforderlicher Kompensation ermittelt und begründet werden.

5.5 Planungsaussagen

Die Grünordnung wird in der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Schweriner Chaussee“ im zeichnerischen Teil (Teil A) und Bestimmungen durch Text (Teil B) geregelt.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren der Umweltprüfung

Die Erfassung des Biotopbestandes richtet sich nach der aktuellen Anleitung für die Kartierung von Biotop-
typen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe
des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013, LUNG
(2013).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsre-
gelung in Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018).

Zur Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende, in den Anlagen beizufügende
Fachgutachten verwendet:

Anlage 1 – Begehungsbericht

Anlage 2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Anlage 3 – Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Anlage 4 – Schall-Immissionsprognose

6.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten, die auf fehlende Kenntnisse und Prüfmethode beruhen, sind bei der Zusammenstellung
der Unterlagen und der Umweltprüfung bisher nicht aufgetreten.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren, nachteiligen Umweltauswirkungen beschränken sich auf Bodenneuversiegelungen
und den Verlust von Bäumen sowie geringwertiger Biotopflächen. Hierfür notwendige Kompensations-
maßnahmen werden über die Grünordnung zum Bebauungsplan festgesetzt.

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der
Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel und Gegenstand eines Monitorings ist es, die prognostizier-
ten Umweltauswirkungen durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen, um ggf. erhebliche unvor-
hergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und geeignete Abhil-
femaßnahmen zu ergreifen.

Fortschreibung mit der Entwurfsfassung

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht wurde gemäß dem vorgegebenen Inhalt der Anlage 1 zum BauGB zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgegebenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Abwägung der bei den Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die umweltrelevanten Anregungen und Hinweise soweit erforderlich in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst und fortgeschrieben.

In der Planungsphase des Vorentwurfes ist festzustellen, dass durch die plangegegenständliche Baugebietsentwicklung keine Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, die die Schutzgüter Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen mit der biologischen Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter im erheblich nachteiligen Maße beeinträchtigen können.

Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet; sie sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete erheblich nachteilig betroffen.

Erheblich beeinträchtigende Fernwirkungen mit Belastungen der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Standort wird es nach Realisierung der Vorhaben im Plangebiet zu keiner Veränderung der Gestalt oder der Artenzusammensetzung innerhalb nächstgelegener geschützter bzw. schutzwürdiger Biotop sowie in Schutzgebieten kommen.

Für die im Wirkraum betrachteten relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorhabenbedingt nicht berührt. Für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen werden bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst. Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird durch die festgesetzten artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Alternative Planungsmöglichkeiten waren nicht weiter zu prüfen, da nur der gewählte Plan geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorhersehbarer Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen (ordnungsgemäße Herstellung und Entwicklung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich der Artenschutzmaßnahmen) bei der nachfolgenden Planung und Realisierung der Bauvorhaben zu überprüfen.

Gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung am

Ausgefertigt am

.....

Der Bürgermeister
(Unterschrift und Siegel)

Anlagen

Anlage 1 – Begehungsbericht

Anlage 2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Anlage 3 – Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Anlage 4 – Schall-Immissionsprognose