



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. "Travemünder Weg" Stadt Dassow

Umweltbericht Vorläufige Fassung zur Ergänzung



Foto: Plangebiet, Blick von Osten

November 2022

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	6
1.1.1	Städtebauliches Konzept / Gebäude / Nutzungen.....	6
1.1.2	Verkehrerschließung.....	7
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	7
1.2.1	Fachpläne.....	7
1.2.2	Fachgesetze	8
	Denkmalschutzgesetz DSchG M-V	10
1.3	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	10
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	10
2.1	Schutzgut Tiere.....	11
2.1.1	Integration des Artenschutzes in die Planung.....	12
2.2	Schutzgut Pflanzen.....	14
2.3	Schutzgut Fläche.....	18
2.4	Schutzgut Boden, Altlasten / Kampfmittel.....	18
2.5	Schutzgut Wasser	20
2.6	Schutzgut Luft / Klima	21
2.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	22
2.8	biologische Vielfalt, Biotoptypen, Biotope	22
2.9	Schutzgebiete.....	23
2.10	Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen Schutzgütern	25
2.11	Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung.....	27
2.12	Kulturgüter / sonstige Sachgüter.....	29
3	Umweltmerkmale außerhalb des Plangebietes, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	29
3.1	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung	29
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	30
3.3	Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren	30
3.3.1	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben.....	30
3.3.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	30
3.3.3	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	30
3.3.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	30

3.3.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	31
3.3.6	Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete	31
3.3.7	Mögliche Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe	31
3.3.8	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	31
4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich.....	32
4.1	Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen	32
4.1.1	Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen	32
4.1.2	In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten	33
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag).....	33
4.2.1	Flächenbilanz / Kompensationsmaßnahmen	33
4.2.1.1	Biotoperfassung	34
4.2.1.2	Ermittlung des Biotopwertes	34
4.2.1.3	Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen / Lagefaktor	35
4.2.1.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	36
4.2.1.5	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen.....	36
4.2.1.6	Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	36
4.2.1.7	Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf	37
5	Kompensationsmaßnahmen	39
5.1	Ermittlung des Kompensationsumfangs	39
6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	39
6.1	Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle	40
7	Zusätzliche Angaben	40
7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	40
7.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	40
7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40
7.4	Referenzliste der Quellen und Gutachten, die im Umweltbericht herangezogen wurden	41

Anlagen:.....	41
Fachbeitrag Artenschutz.....	41
Karte 1: Bestandsdarstellung / Biotoptypen	41
Karte 2: Bebauungsplanung / Biotoptypen	41

1 Einleitung

Dassow im Landkreis Nordwestmecklenburg wird vom Amt Schönberger Land mit Sitz in der Stadt Schönberg verwaltet. Der Ort bildet ein Grundzentrum.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am Travemünder Weg Richtung Pötenitz.



Luftbild mit Umgebung (Google maps)

Bereits in der Vergangenheit war das Gelände bebaut und nahezu vollständig versiegelt, worauf auch die noch sichtbaren massiven Betonflächen hinweisen. Vermutlich wurde die Fläche gewerblich bzw. zeitweise auch administrativ genutzt.

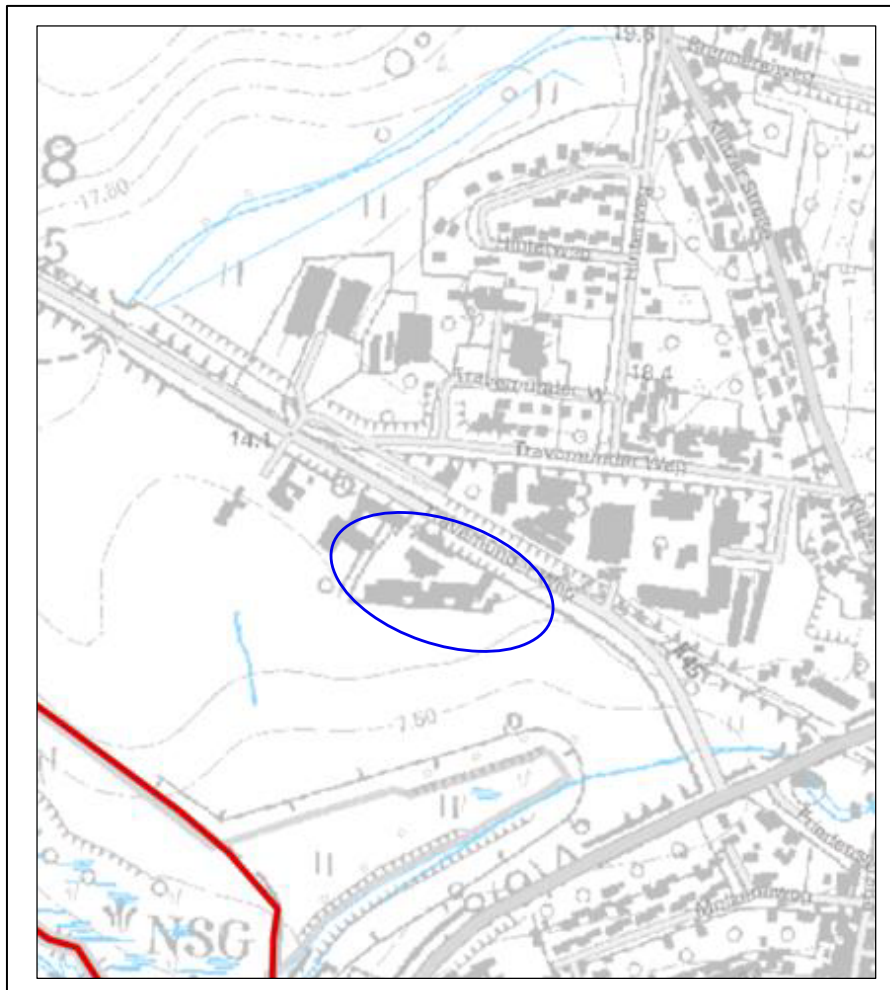


Abb.: Darstellung früherer Bebauung, Kartengrundlage: Managementplan zum FFH-Gebiet „DE-2031-301“

Die Gebietsgröße beträgt ca. 1 ha.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan befasst sich mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Verkehr, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter auf der Grundlage der § 1 und 2 BauGB.

Für den Bereich Tier/Pflanzen wurde ein artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die notwendigen Prüfunterlagen enthält bzw. eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vornimmt.

Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes sind entsprechend den Regelungen des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Städtebauliches Konzept / Gebäude / Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der historischen Ortslage der Stadt Dassow. Es weist eine günstige Zentrumsrandlage auf.

Städtebauliche Grunddaten

Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans: 10.014 m²

davon:

Nettobauland 5.828 m²

Davon maximale Versiegelung (GRZ1 0,4 + 50% = GRZ2 0,6 3.499 m²

Öffentliche Straßenverkehrsfläche 2.894 m²

1.1.2 Verkehrserschließung

Die innerstädtische und überörtliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über den Travemünder Weg.

Fußgänger und Fahrradfahrer

Der fußläufige Verkehr wird über drei Fußwegeverbindungen aus dem Plangebiet herausgeführt. Der Fußweg 1 entlang der westlichen Plangebietsgrenze liegt in Verlängerung der Planstraße A und sorgt für die Anbindung an den südlich angrenzenden Freiraum. Diese Fußwegeverbindung kann eine der beiden möglichen fußläufigen Anbindungen des Plangebietes an die Stadtmitte Dassows sein.

Der Fußweg 2 stellt das Pendant zum Fußweg 1 dar. Dieser Fußweg kann die fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Stadtmitte sein, wenn außerhalb des Plangebietes ein begleitender Fußweg zum Straßenraum des „Travemünder Weges“ ausgebaut werden sollte.

Der Fußweg 3 schafft eine fußläufige Querverbindung innerhalb des Plangebietes vom Wendehammer der Planstraße C zum geplanten Spielplatz und von dort zur Planstraße B mit Anbindung an den Fußweg 2.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Busliniennetz als Bestandteil des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über eine Bushaltestelle, die unmittelbar vor der Plangebietsgrenze an der Kreisstraße K 45 „Travemünder Weg“ liegt. Von hier ist die Verbindung in das gesamte ÖPNV-Netz der Umgebung sichergestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Fachpläne

Flächennutzungsplan

Die Stadt Dassow verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahre 2019. Zurzeit befindet sich die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Aufstellungsverfahren.

Die gültige Fassung des FNP stellt den Bereich des Plangebietes ebenso wie der Entwurf der 1. FNP-Änderung gegenwärtig als Wohnbaufläche (W) dar. Im Norden, jenseits der Kreisstraße K 45 schließt sich eine eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEe) an.

Landschaftsplan

Der unmittelbar nördlich angrenzende Landschaftsplan Teil Nord der Stadt Dassow wurde als Fachplan zum Flächennutzungsplan Stand: Entwurf November 2013 Beschlussvorlage Endgültiges Exemplar erarbeitet.

Die darin enthaltenen grundsätzlichen und übertragbaren Bedingungen und Vorgaben, die Umgebung des Plangebietes betreffend, werden schutzgutbezogen aufgenommen.

Die Quelle wird der Kürze halber mit „LP-N“ gekennzeichnet.

1.2.2 Fachgesetze

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Bauvorhabens werden nachfolgende Gesetzesvorgaben berücksichtigt:

Fachgesetz	Schutzgut	Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung
Baugesetzbuch	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	generell Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen
	Boden Fläche	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
	Landschaft Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach BNatSchG) Bauleitpläne sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen
	Klima	Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung tragen
Bundesnaturschutzgesetz Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Landschaft	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich(...)so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer

		gesichert sind Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten und Austausch, Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen
	Boden Klima / Luft Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sowie wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweilige Funktion im Naturhaushalt zu erhalten
	Landschaft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historische Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren sowie zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Bundesimmissionschutzgesetz Bundesimmissionschutzverordnungen	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u. a. Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
Bundesbodenschutzgesetz	Boden	Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen
Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung / AbfBodSchZV MV	Boden Fläche	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen Vorsorglicher Schutz vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG)	Wasser	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird, steigende Schadstoffkonzentrationen umgekehrt werden, ein guter mengenmäßiger und guter chemischer Zustand erreicht wird Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten bzw. bei überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls auszugleichen

Denkmalschutzgesetz DSchG M-V	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Denkmäler sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen
TA Luft	Klima / Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
TA Lärm	Menschen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Menschen	Ausreichender Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung
Bundeswaldgesetz Landeswaldgesetz – LWaldG M-V)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Menschen Klima / Luft Wasser Boden Landschaft	Erhaltung, erforderlichenfalls Vermehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) Nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
Kreislaufwirtschaftsgesetz	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft	

1.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Aufgrund der Merkmale und Größe des Projektes wird analog zum Planverfahren ein vollständiger Umweltbericht mit landschaftspflegerischem Fachbeitrag (u.a. Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung) sowie einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung erarbeitet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten vom Travemünder Weg;
- im Nordwesten von Nachbarbebauung
- im Südwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Südosten ebenfalls von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Übergang zu Gewerbe- und Verkehrsflächen (B 105).

Die ca. 1 ha große Fläche wird derzeit nicht genutzt. Ein vereinzelt baufälliges Gebäude ist noch vorhanden, die übrigen sind abgebrochen und vermutlich vor Ort als Schuttwälle gelagert worden.



Foto : Plangebiet, Blick von Westen nach Osten

2.1 Schutzgut Tiere

Die vorhandene Tierwelt wurde durch Dipl. Ing. (FH) Heiko Menz, Ingenieurbüro für Grünplanung und tierökologische Gutachten, Buchenallee 98d, 16341 Panketal untersucht und im Zuge eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) auf Grundlage einer Potenzialanalyse auf Zulässigkeit der geplanten baulichen Maßnahmen geprüft.

Der Fachbeitrag wird Bestandteil der Unterlagen zur Satzung des Bebauungsplanes und ist öffentlich zugänglich. Er wird als Anlage des Umweltberichtes geführt (Anlage 1)

An dieser Stelle wird die Zusammenfassung des AFBs aufgeführt:

„In der Gemeinde Dassow in Nordwestmecklenburg ist die Errichtung mehrerer

Wohngebäude geplant. Die Realisierung dieses Vorhaben ist möglicherweise mit Eingriffen in den Lebensraum von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (einheimische Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) verbunden. Im Zuge dieses AFBes auf Grundlage einer Potenzialanalyse ist die Zulässigkeit der baulichen Maßnahmen zu überprüfen. Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist in diesem Kontext festzustellen, ob Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) von den Zugriffsverboten des § 44 (1) BNatSchG betroffen sein könnten.

Um das Gelände bezüglich der Habitats einzuschätzen und ein potenzielles Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL sowie von Brutvögeln zu verifizieren, erfolgte am 21.07.2021 eine Begehung des Geländes.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung konnten unter der Berücksichtigung der Ergebnisse der Ortsbegehung mit Ausnahme von europäischen Brutvogelarten, Fledermäusen und Amphibien, ein Vorkommen von europarechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die Artengruppe der Brutvögel und Fledermäuse ergeben sich durch die Baumaßnahmen Eingriffe i. S. des § 44 (1) Nr. 1 - Nr. 3 BNatSchG. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden die baulichen Beeinträchtigungen weitestgehend minimiert.

Es ist von einem Verlust der Bruthabitate und somit der Fortpflanzungsstätten auszugehen. Unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche und des artspezifischen Jahreszyklus der potenziell betroffenen Arten wurden Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, um populationswirksame negative Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei Umsetzung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen ist derzeit nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population dieser Arten auszugehen.

Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

In den Kleingewässern und dem Uferbereich des Dassower Sees könnten verschieden europarechtlich relevante Amphibienarten des Anhang IV FFH-Richtlinie potenziell vorkommen. Daher sind insbesondere baubedingte Beeinträchtigungen der betreffenden Amphibienarten zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen (Amphibienschutzzaun) werden die Auswirkungen auf die betroffenen Arten minimiert. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Amphibien wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, ebenso ist derzeit nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen.

Die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG ist für die Amphibien nicht erforderlich.

2.1.1 Integration des Artenschutzes in die Planung

Für die im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie und alle nachgewiesenen europäischen Vogelarten ist eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung nur auszuschließen und die Anwendung der Ausnahmeregelung nach § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich, wenn nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

Tabelle 1 Maßnahmenübersicht aus AFB S. 17

Nr.	Maßnahmenkurzbeschreibung	Artengruppe
Maßnahmen zur Vermeidung		
V CEF 1	Der Abriss der Gebäude und die Rodungsarbeiten sind zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen. Dies verhindert, dass besetzte Sommerquartiere zerstört werden und Fledermäuse zu Schaden kommen.	Fledermäuse
V CEF 2	Vor Abriss der Gebäude und den Rodungsarbeiten zwischen dem 01.10. und 28.02. sind die Gebäude und den Habitatbäume unmittelbar vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Auch sind bisher noch nicht entdeckte Strukturen zu überprüfen. Die Abrissarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen.	Fledermäuse
V CEF 3	Sollten weitere Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm gefällt werden, sind diese generell durch einen Fledermausexperten auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Die Rodungsarbeiten sind dann an das Ergebnis der Untersuchung anzupassen. Erfolgt die Fällung von Bäumen nicht unmittelbar nach der Kontrolle sollten vorhandene Höhlungen mittels Gaze verschlossen werden, so dass eventuell vorhandene Fledermäuse das Quartier verlassen können aber nicht mehr hineingelangen.	Fledermaus
V CEF 4	Die Baufeldfreimachung (Abriss- und Rodungsarbeiten) muss außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (01.10. - 28.02.) erfolgen, um Verluste im Zuge der Beseitigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Ggf. ist ein früherer Baubeginn möglich. Voraussetzung dafür ist eine Kontrolle und Freigabe der Flächen durch einen Sachverständigen.	Brutvögel
V CEF 5	Der Geltungsbereich des B-Plans ist vor Umsetzung der konzipierten Vorhaben mit einem Amphibienschutzzaun zu versehen. Dieser ist zumindest im südlichen und westlichen Bereich des B-Plans zu installieren. Der Amphibienschutzzaun ist für die Dauer der gesamten Bautätigkeiten aufzustellen und instand zu halten.	Amphibien
V CEF 6	Die Bauarbeiten sind im Zeitraum von Ende März bis Anfang Oktober nicht nach Einbruch der Dämmerung weiterzuführen.	Fledermäuse

V CEF 7	Durchgrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich mit einheimischen Gehölzen als Basis für ein reiches Insektenleben zur Sicherung der Nahrungsquelle von Fledermausarten.	Fledermäuse
V CEF 8	Sämtliche erhalten bleibende Bäume mit einem Stammdurchmesser größer 50 cm sind vor baubedingten Schädigungen (z.B. durch Baufahrzeuge) zu schützen. Dies betrifft auch Bäume außerhalb des Geltungsbereichs, die im Gefahren- bzw. Einzugsbereich der Baustelle stehen. Hierzu sind die fachlich allgemein anerkannten Schutzmaßnahmen umzusetzen.	Fledermäuse/ Brutvögel
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (A CEF-Maßnahmen)		
A CEF 1	Um die Quartiersdichte für die potenziell vorkommenden Fledermausarten zu erhalten, müssen vor dem Verlust der Quartiere (ohne „Time-Lag-Effekt“), d.h. vor den Rodungsarbeiten sowie dem Abriss der Kleingärten und vor Beginn der Baumaßnahmen mindestens 10 Fledermauskästen (5 Flachkästen, 5 Fledermaushöhlen mit Wochenstubeneignung) fachgerecht in räumlicher Nähe an geeigneter Stelle angebracht und dauerhaft unterhalten werden.	Fledermäuse
A CEF 2	Sollten wider Erwarten Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt werden, so müssen auch diese im räumlichen Zusammenhang fachgerecht ersetzt und dauerhaft erhalten werden.	Fledermäuse
A CEF 3	Die verloren gehenden potenziellen Höhlenbrutplätze im Geltungsbereich sowie die Nistplätze an den Gebäuden sind vor der Rodung von Gehölzen bzw. dem Abriss der Gebäude (ohne „Time-Lag-Effekt“) durch entsprechende Vogelnistkästen für Höhlenbrüter und Nischenbrüter im Geltungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung zu ersetzen.	Brutvögel
Kompensatorische Maßnahmen (FCS-Maßnahmen)		

Die Maßnahmen sind vertiefend im AFB (Anhang 1 zum Umweltbericht) dargestellt und erläutert.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Der Geltungsbereich kann der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation der subatlantischen Stieleichen-Buchen-Gesellschaft zugeordnet werden (Quelle LP-N). Real stellt sich die Fläche durchgängig als Siedlungsbrache dar.

Nach Norden, außerhalb des Geltungsbereiches wird das Plangebiet durch eine Reihe heimischer Gehölze begrenzt. Vereinzelt sind ältere Bäume vorhanden, aber der Jungwuchs überwiegt (Traubeneiche, Berg-, Feldahorn, Flatterulme und Esche). Die Strauchschicht wird u.a. gebildet durch Weißdorn, Holunder oder Schlehe. Diese Gehölzfläche bleibt vollständig erhalten. Es werden im Rahmen der Schutzvorkehrungen Maßnahmen für Wurzel- und Stammbereiche zum Tragen kommen.

Nach Süden grenzt ein dichter Brom- und Himbeerstreifen das Untersuchungsgebiet ab. diese verläuft jedoch nur im Westen innerhalb des Geltungsgebietes, der größere Teil befindet sich auf dem Ackergrundstück.



Foto: Südliche Grenze mit Blick vom Acker

Er wächst auf einem Wall, der vornehmlich aus Bauschutt besteht. Am Fuß stocken krautige oder verholzende Pflanzen wie Kamille, Wilde Möhre, Steinklee, Schneckenklee, Johanniskraut, Lichtnelken, Zaunwinde, Distelgewächse, Schafgarbe, Rainfarn, Spitzwegerich und in den Betonfugen vereinzelt Sedum.



Foto: gut ausgeprägte Siedlungsbrache am Hangfuß

An vielen Stellen breitet sich jedoch Robinie aus.



Foto: Robinie als Hangbewuchs

Im Westen steht eine ältere Baumgruppe aus jungen Pappeln sowie einem großen Ahorn und einer Kastanie. Zugunsten der beiden großen Gehölze werden die konkurrierenden Pappeln entnommen.

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte im Rahmen von Begehungen des Plangebietes im Juli und September 2021.

Die Kartierung erfolgte auf Grundlage der „Kartierung für Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, LUNG 2013).

Überwiegend herrscht der Biototyp „Siedlungsbrache“ und „Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten“ vor.

Bewertung/Prognose

Die zu entnehmenden Gehölze werden gemäß gesetzlichem Baumschutz kompensiert.

Mit dem Begrünungskonzept aus standortgerechten, heimischen Pflanzen erfährt das Schutzgut Pflanze innerhalb des Geltungsbereiches eine erhebliche Aufwertung. In wie weit auch der ackerseitig stockende Himbeer-Brombeer-Streifen (ca. 3 m breit) erhalten bleibt, ist derzeit nicht zu prognostizieren.

2.3 Schutzgut Fläche

Die Schutzgutbewertung „Fläche“ befasst sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs und der Flächeninanspruchnahme besonders durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen.

Es soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten sowie nachzuverdichtenden Flächen stattfinden (vergl. Kap.1.2.2)

Die Flächennutzungen können in „versiegelt“, „teilversiegelt“ und „unversiegelt“ unterschieden werden.

Als Kriterien für die Bedeutung der Fläche können

- der Natürlichkeitsgrad (hier sehr gering)
- die Zuordnung zu bodenbezogenen Sonderstandorten (hier keine) oder
- das Ertragspotential (hier fehlend)

herangezogen werden.

Nach Durchführung der Planung werden erhebliche Flächen versiegelt sein. Davon werden jedoch einige Bereiche durch wasserdurchlässige Beläge mit Direktversickerung aufgewertet und ein Großteil des Geltungsbereiches verbleibt unversiegelt.

Bewertung / Prognose

Mit dem Schutzgut wird dem Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme und insbesondere der Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen Rechnung getragen.

Unter Berücksichtigung, dass der Planungsraum bereits seit geraumer Zeit nahezu vollständig mit Gebäuden und Nebenflächen bebaut war, stellt sich durch die Planung im Umgang mit dem Schutzgut Fläche eine vertretbare Bilanz heraus.

2.4 Schutzgut Boden, Altlasten / Kampfmittel

Das Plangebiet liegt regionalgeologisch im Naturraum des „Ostseeküstenlandes“ in der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ mit dem Dassower Becken (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>) und weist nur sehr geringe Höhenunterschiede zwischen 12 m bis 13,00 m über DHHN auf. Nur die östliche Spitze liegt etwas tiefer.

Eine Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Organismen im Erdreich, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Der Boden dient auch dem Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna haben solche Böden, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Ursprünglich befand sich innerhalb der Plangebietsgrenzen Ackerboden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, jedoch unterlag er in der Vergangenheit bereits starken anthropogenen Einflüssen bis hin zur Vollversiegelung über Füllboden

Die Flächen innerhalb des Plangebietes wurde durch die Baustoffprüfstelle Wismar GmbH, Lübsche Straße 109, 23966 Wismar (Reg.-Nr.: 2089/21) untersucht und bewertet. Dabei wurde der natürlich gewachsene Boden mit gemischtkörnigen Sanden sowie schluffigen Beimengungen unterschiedlicher Körnungen bis zur Geschiebegröße erst in größerer Tiefe angetroffen.

Oberboden ist nur in wenigen Bereichen im Osten anzutreffen. Die Schicht ist dort jedoch bis zu 1.10 m mächtig, da es sich wahrscheinlich um Auffüllungen handelt.



Foto: zentrale Betonflächen, links oben: Nachbarbebauung

Altlasten / Kampfmittel

Über die Existenz von Altlasten oder alter Kampfmittel ist derzeit noch keine Aussage zu machen.

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M- V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Das entsprechende Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben sind unter www.brand-kats-mv.de erhältlich. (Quelle: FNP)

Bewertung / Prognose

Boden mit hoher Bedeutung liegt innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Der Boden ist ebenso nicht ansprechbar als „Schutzwürdiger Boden“ (§ 2 BBodSchG) als „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“, als „Biotopentwicklungspotenzial“ (Extremstandorte als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere) oder durch die „natürliche Bodenfruchtbarkeit als Regelungs- und Pufferfunktion“.

Maßnahmen zum Schutz von Oberboden kommen im Bereich der östlichen Spitze zum Tragen. Da die Gesamtfläche und Schichtdicke konkret nicht zu prognostizieren ist, muss die Abtragstärke vor Beginn der Baufeldfreimachung ermittelt werden.

Insgesamt ist der Eingriff als gering zu bezeichnen und in der Gesamtbetrachtung ist der baulichen Nachverdichtung zugunsten des Schutzgutes Boden vor der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenraum der Vorrang zu gegeben.

2.5 Schutzgut Wasser

Offene Oberflächengewässer

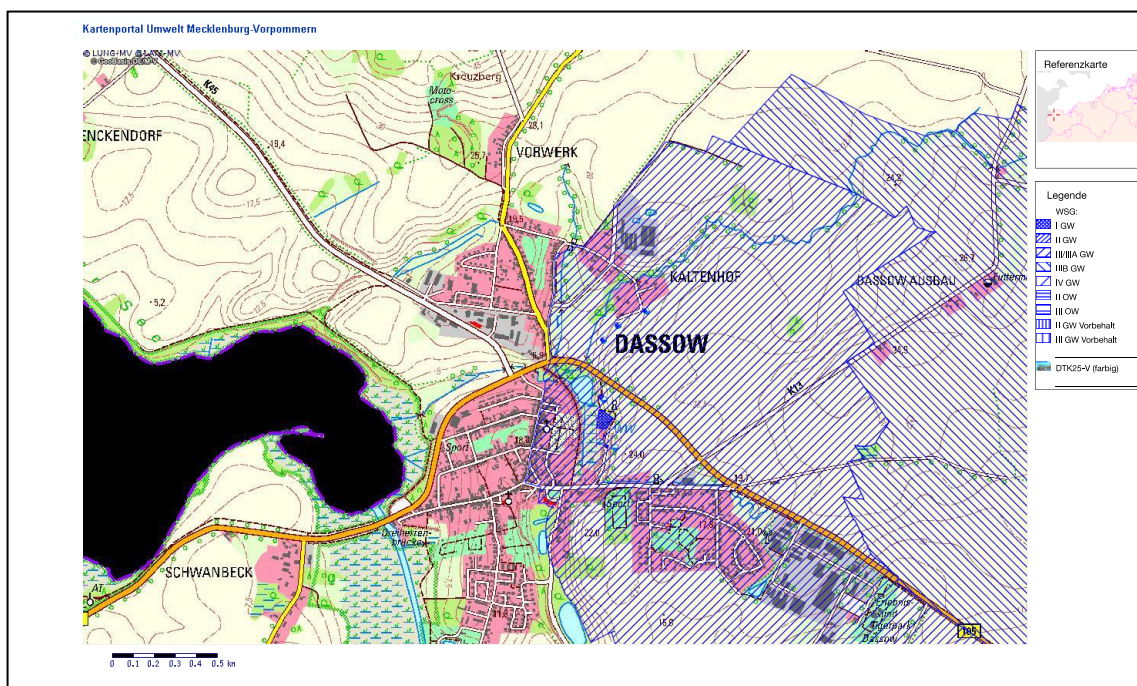
Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes.

Regenwasser

Bei Starkregen besteht für den Geltungsbereich derzeit keine besondere Überflutungsgefahr.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb einer festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzzone. Die Distanz ist ausreichend, um eine Beeinträchtigung auszuschließen.



Die angetroffenen Wasserstände während und nach den Aufschlussarbeiten zur Erderkundung zeigten in zwei Bohrlöchern nach Beendigung der Feldarbeiten in einer Tiefe von 3,70 m und 2,60 m unter Oberkante Gelände- bzw. Betonfläche innerhalb sandiger Geschiebeböden eingestautes Niederschlagswasser. In den übrigen Aufschlusspunkten wurde kein Bodenwasser angetroffen. Aufgrund der wasserhemmenden Betonschicht auf dem überwiegenden Gelände ist nach dessen Rückbau auch hier mit Schichtenwasser (in Tiefenlagen von ca. 2,50 m) zu rechnen.

(Quelle: Baustoffprüfstelle Wismar GmbH, Lübsche Straße 109, 23966 Wismar (Reg.-Nr.: 2089/21).

Abwasser

Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an die örtliche Kanalisation der Stadt Dassow mit Anschluss an die Kläranlage Dassow des Zweckverbandes Grevesmühlen.

Bewertung / Prognose

Offene Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine offenen Oberflächengewässer.

Regenwasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Wegeflächen wird individuell auf den Grundstücken gesammelt und verwertet bzw. der Versickerung zugeführt. Eine Einleitung in das öffentliche Kanalleitungsnetz, ggfs. unter Zwischenschaltung von Retentionsanlagen, muss mit der Unteren Wasserbehörde bzw. dem Zweckverband Grevesmühlen abgestimmt werden ist aber von vorneherein nicht vorgesehen.

Grundwasser

Baubedingt: Wasserhaltung der Baugruben, falls die Gebäude unterkellert sind. Möglicherweise sind Eingriffe durch grundwasserhaltende Maßnahmen während der Bauphase nicht zu vermeiden. Diese sind jedoch nach Abschluss der Bauarbeiten in kurzer Zeit reversibel und somit nicht eingriffsrelevant. Positiv auf die Grundwasserneubildung wird sich die großflächige Entsiegelung auswirken.

Gesamt betrachtet ist der Einfluss des Planvorhabens auf das Schutzgut Wasser nicht negativ zu bewerten.

2.6 Schutzgut Luft / Klima

Die Stadt Dassow ist großräumig dem Küstenklima zugeordnet. Aufgrund der noch starken atlantischen Einflüsse gehört die Region mit Niederschlägen von durchschnittlich 600-650 mm insgesamt zu den niederschlagsbegünstigten Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns. Die Jahresschwankung der mittleren Temperatur ist niedriger als im Binnenland. Große Windstärken und eine hohe Luftfeuchte sind typische Klimaeigenschaften dieser Landschaftszone.

Bewertung / Prognose

Die zukünftigen Freiflächen, die zuvor weitenteils versiegelt waren, werden gärtnerisch gestaltet und unterstützen dadurch die Frischluftproduktion.

Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung ist ein unkritisches Belastungsniveau vorhanden. Trotz der verkehrlichen Belastung des „Travemünder Wegs“ kann davon ausgegangen werden, dass eine Überschreitung von Grenzwerten für Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid und Feinstaub) im Planungsraum nicht auftritt.

Mit der Überbauung des Plangebietes entfallen keine signifikanten stadtklimatisch wirksamen Strukturen. Die Neuplanung von Grünflächen bzw. Pflanzung von Bäumen wird der Luftausstoß gegenüber den derzeitigen Verhältnissen um ein Vielfaches gesteigert.

Die veränderte Durchlüftungssituation in Folge der geplanten Bebauung sowie die energetische Emissionszunahme führen bei der Durchführung der Planung zu keiner signifikanten Änderung der derzeit vorherrschenden klimatischen Gegebenheiten.

2.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Der Ortsteil grenzt im Westen an den Dassower See und die Pötenitzer Wiek. Der Geltungsbereich zählt durch die glazialen Formungen zur Landschaftseinheit „Dassower Becken“. Hier waren die Prozesse der letzten Eiszeit prägend und haben weiter südlich einen landschaftsbildprägenden hügeligen Endmöränenrand gebildet.

Im Bereich der vielfacht ebenen der Grundmöränenflächen, zu denen der Geltungsbereich zählt, haben sich nach dem Abschmelzen des Eises z.B. etliche Sölle oder andere landschaftsbildprägenden Formen gebildet, jedoch waren/sind solche innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, sodass die Fläche auch ohne die derzeit negativ prägenden Wirkung der Schuttberge und auffälligen Gebäude keine wertvollen Bildelemente besaß.

Bewertung / Prognose

Das Planvorhaben wird durch die städtebaulich geordnete Bebauung und die umschließende hohe Begrünung positivere Auswirkungen auf den nahen Landschaftsraum erwirken als der Ist-Zustand, daher wird von dem Vorhaben keine erhebliche negative Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild ausgehen. Über die wenigen Sichtbeziehungen vom Weg des „Grünen Bandes“, der hier tunnelförmig im Gehölzgürtel geführt wird, treten die geplanten Wohnhäuser aufgrund der umgebenden Stadtsilhouette und durch die geplante Eingrünung optisch in den Hintergrund.

2.8 biologische Vielfalt, Biototypen, Biotope

Die **biologische Vielfalt** umfasst die Bereiche

- genetische Vielfalt
- Artenvielfalt
- Vielfalt der Lebensgemeinschaften (Ökosysteme);

Die Ausgangssituation des Geltungsbereichs ist vorwiegend gekennzeichnet durch die stark versiegelte Siedlungsbrache.

Auf Grundlage der Erfassungen der Biotope sowie bestimmter Tierarten / -gruppen im Sommer 2021 kann dem Plangebiet derzeit eine nur unterdurchschnittliche Vielfalt an Lebensgemeinschaften und Biotopen attestiert werden. Dies rührt im Wesentlichen von der intensiven Versiegelung und der Ortsrandlage des Plangebietes, was einem übergreifenden Artenaustausch entgegensteht.

Die Realisierung des Planvorhaben hat daher keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotop- und Artenvielfalt im Plangebiet. Weitere Ausführungen sind dem Artenschutz- Fachbeitrag zu entnehmen.

Biotoptypen

Die Biotopkartierungen vom Juli und September 2021 haben gem. Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen MV 2013 folgende Ergebnisse innerhalb der Plangebietsfläche erbracht:

- 1 Siedlungsbrache (OBS)
- 2 Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

Biotope

Gesetzliche oder schutzwürdige Biotope bzw. Biotopverbundflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die umliegenden geschützten Biotope bleiben unbeeinflusst, da sie ausreichende Abstände zum Plangebiet besitzen.

Bewertung / Prognose

Bei Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt oder Biotope zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der vorherrschenden Biotoptypen im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft wird mit der Umsetzung der zukünftigen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.9 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu drei bedeutenden Schutzgebieten internationaler und nationaler Bedeutung:

- Küste Klützer Winkel und Ufer von Dasower See und Trave“ DE 2031-301
- Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ DE 2031-471
- Naturschutzgebiet "Uferzone Dassower See"

Im Rahmen der separaten Vorprüfungen zu den internationalen Schutzgebieten und einer überschlägigen Prüfung der NSG-Verordnung wurde festgestellt, dass die prognostizierten Wirkfaktoren der Planung nicht zu einer Beeinträchtigung deren Erhaltungsziele führen.

Für das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dasower See und Trave“ wird ein Management durchgeführt, dass dann greift, wenn sich der Erhaltungszustand eines maßgeblichen Bestandteils verschlechtert.

Im weiteren Umfeld des Dassower Sees, besonders im Einzugsbereich von Stepenitz, Maurine und Trave sich mehrere bedeutende internationale Schutzgebiete mit besonderer Qualität ausgewiesen.

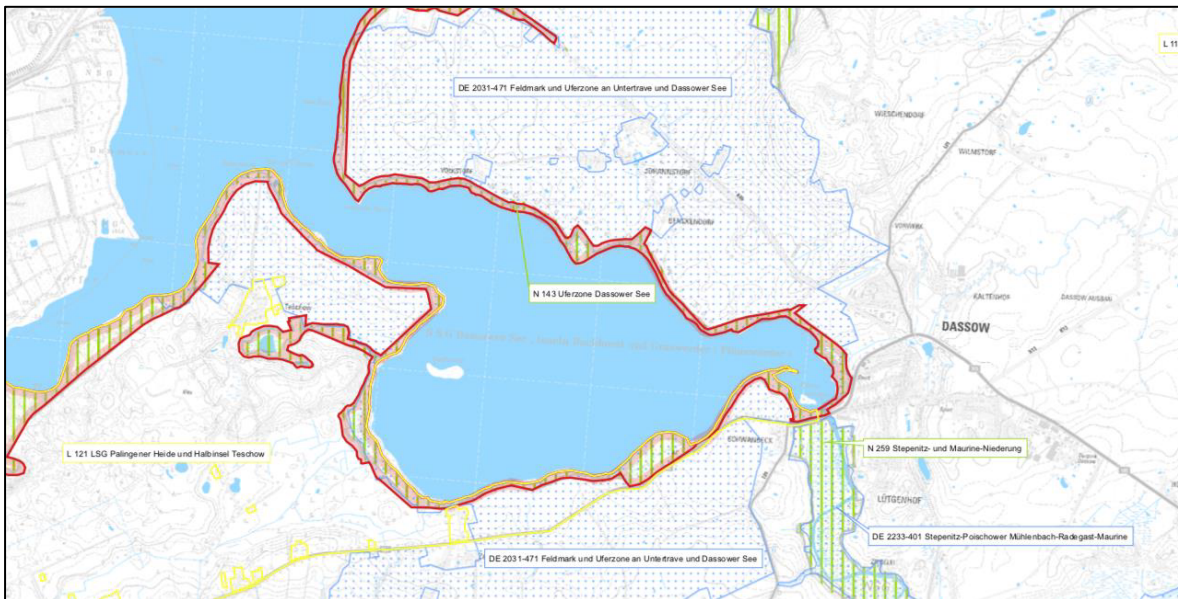


Abb.: Natura 2000-Übersicht, Beschriftung folgt Grundlage: Karte 1b Managementplan DE2031-301

Abb.: Übersicht der nächstgelegenen internationalen Schutzgebiete

Sie werden jedoch durch die Wirkfaktoren des Planvorhabens nicht berührt.

Naturschutzgebiet (NSG) "Uferzone Dassower See"

Das NSG umfasst die Flach- und Steilufer am Dassower See einschließlich der Niederungsbereiche am Teschower Moorsee, am Mühlenbach bei Dassow und am Benckendorfer Bach sowie die Feuchtsenken zwischen Zarnewenz und Schwanbeck. Es hat eine Größe von etwa 154 ha.

Die Distanz zum Plangebiet beträgt ca. 400 m in südwestlicher Richtung.



Foto: heutiger Weg im NSG

Der Schutzstatus dient der dauerhaften Erhaltung und der Entwicklung der Uferzone des Dassower Sees und wird in seinen Geboten von den Wirkfaktoren des Bebauungsplanes nicht berührt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Gestalt und Funktion der nationalen und internationalen Schutzgebiete einschl. geschützter Biotopie im Sinne eines Eingriffes in Natur und Landschaft ist mit der Umsetzung der Planinhalte nicht zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen versteht sich ein Verhalten der Natur, dass alle Rückkopplungen, Verlagerungen oder Selbstregulative der separierten Schutzgüter innerhalb eines Ökosystems betrachtet.

Auch augenscheinlich geringfügige Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch Auswirkungen einer Planung können auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge treffen.

Mögliche Wechselwirkungen unter den Schutzgütern können im Rahmen der Planungen wie folgt ausgeprägt sein:

Legende:

- X betroffen
- nicht betroffen/ nicht beeinträchtigt

- ° evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungs- fähig bzw. -würdig
- + nicht betroffen wg. Verminderungs-, Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Planung

Schutzgut / Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern nach Durchführung der Planung	Betroffenheit im Rahmen des Planverfahrens
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung: Vegetation Biotopstruktur, Biotopvernetzung Lebensraumgröße, Boden Geländeklima Wasserhaushalt	+ - - - - - -
Pflanzen Biotopfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften: Bodenform Geländeklima Grundwasserflurabstand Oberflächengewässer	- - - -
Boden Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen	- - -
Speicher- und Reglerfunktion	Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt Grundwasserneubildung Retentionsfunktion Grundwasserschutz Grundwasserdynamik Boden als Schadstoffsенke und Schadstofftransportmedium/Wirkungspfade Boden-Pflanze Boden-Wasser	- - - - - - -
Fläche	Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Verlust (Nutzungsumwandlung, Versiegelung) und Zerschneidung von Fläche: Erholungsfunktion Biotop- und Lebensraumfunktion Speicher- und Pufferfunktion Regional- und Geländeklima Landschaftsbild	- - - - -
Luft lufthygienische Belastungsräume	Lufthygienische Situation für den Menschen (Staubentwicklung, Schadstoffe)	-
lufthygienische Ausgleichsräume	Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staubfilter) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch	° - -
Klima Regionalklima	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen	°
Geländeklima	Geländeklima (Bestandsklima) als	-

	Standortfaktor für Vegetation	
Klimatisch Ausgleichsräume	Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u. a.) von Relief, Vegetation/Nutzung	-
Landschaft Orts- / Landschaftsbild	Abhängigkeit des Orts- / Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Vegetation/Nutzung städtebaulichen Strukturen Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen	- - -

Tab. 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bewertung / Prognose

Durch das Vorhaben ergeben sich kaum Wechselwirkungen durch die Inanspruchnahme von Biotoptypen und Boden. Baubedingt kommt es z.B. durch den Bodenaushub und ggf. eine Baugrubensicherung zu kurzfristigen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Die detaillierten Ausführungen zum Grad der Betroffenheit erfolgen ggf. in den entsprechenden Kapiteln der Schutzgutuntersuchung.

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

2.11 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Der Geltungsbereich liegt am Travemünder Weg außerhalb der touristischen Wege und der vornehmlich dem „Wohnen“ dienenden Stadtteilbereiche.

Der Planbereich ist zwar unbewohnt, dient jedoch keinen wesentlichen Naherholungszwecken.

Gesundheit

Verkehrsgefährdung

Der Travemünder Weg lädt wegen seines geraden Verlaufs grundsätzlich zu erhöhten Fahrgeschwindigkeiten ein, doch kollidiert dies hier selten mit den übrigen Anforderungen an den Straßenraum wie fußläufiger Erschließungen (benachbartes Museum) oder Fahrradverkehr (lokaler Rundweg „Grünes Band“).

Bewertung

Das zukünftig durch das Wohngebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen

[Ergänzung folgt](#)

Der übergeordnete Verkehrsablauf wird durch abbiegende Fahrzeuge nicht maßgebend beeinflusst und das geplante Vorhaben wird keinen maßgebenden Einfluss auf die bestehende Verkehrsqualität haben.

Besonnung

Der Geltungsbereich ist derzeit voll besonnt.

Bewertung / Prognose

Zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB ist die gegenseitige Verschattung innerhalb eines Baugebietes sowie der angrenzenden Bestandsbebauung zu vermeiden, was aufgrund der geplanten Gebäudekubatur gewährleistet ist.

Elektromagnetische Felder

Mobilfunkantennen und vergleichbare technische Einrichtungen sind in untersuchungsrelevanter Entfernung (100 m) nicht vorhanden.

Erholung / Freizeit

Erholungsnutzung findet derzeit innerhalb des Plangebietes nicht statt.

Bewertung / Prognose

Im Erschließungskonzept sind fußläufige Verbindungen berücksichtigt, die sowohl die Möglichkeit zur Erreichbarkeit des Ortskerns als auch der Ufer- und Wasserbereiche ermöglicht.

Emissionen

Verkehrsemissionen

Durch die unmittelbare Lage des Plangebietes am Travemünder Weg liegt eine nicht signifikante Vorbelastung durch Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehr vor. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte findet derzeit nicht statt.

Durch die Erarbeitung der „Schalltechnischen Untersuchung“, ISU Plan Helmholtzstraße 2-9, 10587 Berlin, wurde im Ergebnis der Untersuchungen festgestellt, dass es im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt. Insbesondere an der nördlichen Baugrenze zu der Straße „Travemünder Weg“ liegen Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) im Nachtzeitraum vor.

Darauf aufbauend wurde der rechnerische Nachweis für gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet geführt und aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Die konkreten Maßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Gewerbeemissionen

Die auf den Bebauungsplan Nr. 32 einwirkenden benachbarten gewerblichen Lärmquellen führen zu keinen Überschreitungen der Richtwerte nach TA-Lärm. Aufgrund dessen sind keine Lärmschutzmaßnahmen vor gewerblichen Lärmquellen notwendig.

Störfallbetriebsbereiche

Innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt.

Somit sind Auswirkungen nach § 1 BauGB, Abs. 6, Nr. 7, j (Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle oder Katastrophen i.V.m. den Vorgaben der 12. Verordnung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Störfall- Verordnung, 12. BImSchV)) nicht zu erwarten.

Gem. Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) i.d.F. vom 29.11.2018 kann in diesem Bauleitplanverfahren auf Regelungen zum Strahlenschutz verzichtet werden, da

nicht zu erwarten ist, dass zukünftige Unternehmen radioaktive Komponenten einsetzen.

Bewertung / Prognose

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorgesehenen Planungselemente keine signifikant negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgehen werden.

2.12 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Mit Denkmälern oder Sachgütern anderer Art ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu rechnen.

Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung / Prognose

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle und Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert.

3 Umweltmerkmale außerhalb des Plangebietes, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

3.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die ehemalige Siedlungsfläche würde vermutlich zunächst auch weiterhin brach liegen. Wahrscheinlich würden sie mittelfristig einer anderen Nutzung übergeben werden.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es ist eine Bebauung eines in der Vergangenheit bereits bebauten Gebietes geplant.

Dadurch werden Versickerung, Frischluftbildung und Lebensraum nicht wesentlich reduziert. Die Auswirkungen sind daher marginal und können kompensiert werden.

Die vertiefenden Darstellungen zum Umweltzustand und zu den Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der Planungen werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern beschrieben, doch ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen nicht zum Tragen kommen werden.

3.3 Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren

3.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Für die Errichtung der geplanten Wohngebäude sind die vorhandenen Gebäudereste und Materialien nicht wieder zu verwenden. Daher werden sie ordnungsgemäß abgetragen, entsorgt und ggf. anderwärtigen Verwendungen wieder zugeführt.

3.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Die sinnvolle Nutzung des Areals wurde durch die Beteiligten über einen langen Zeitraum diskutiert und abgewogen.

Ziel ist nun die optimale Ausnutzung des Geltungsbereiches unter Wahrung der ortsüblichen Parameter und damit die Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme der Ressourcen Fläche und Boden, was indirekt auch den Ressourcen Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dient.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schließen die Installation von Solarenergie oder Nutzung anderer regenerativer Energien nicht aus.

Vertikale Fläche können zusätzlich als Vegetationsbereiche genutzt werden.

3.3.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Das Aufkommen und Bewerten von Emissionen der vorgenannten Quellen wird jeweils den betroffenen Schutzgütern oder Sachkapiteln zugeordnet.

3.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die rechtsordnende Grundlage bildet das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 1. Juni 2012.

Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.

Ziel des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ist auf Basis einer fünfstufigen Abfallhierarchie

(§6 KrWG) und ihre Umsetzung im bisherigen Grundpflichtenmodell (§§6-8 KrWG). Die neue Hierarchie legt die grundsätzliche Stufenfolge aus Abfallvermeidung, Wiederverwendung, Recycling und sonstiger, unter anderem energetischer Verwertung von Abfällen und schließlich der Abfallbeseitigung fest. Vorrang hat die jeweils beste Option aus Sicht des Umweltschutzes. Dabei sind neben den ökologischen Auswirkungen auch technische, wirtschaftliche und soziale Folgen zu berücksichtigen.

3.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Keine der geplanten Nutzungen stellt ein Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt dar.

3.3.6 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete

Synergieeffekte zwischen den geplanten Nutzungsstrukturen und kulturellen, gastronomischen oder kommerziellen Angeboten der Stadt sind zu erwarten und beabsichtigt.

Für die angrenzenden Gebiete existieren nordöstlich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. In der überwiegenden Mehrheit zielen die Festsetzungen dieser Pläne auf eine gewerbliche sowie wohnbauliche Nutzung ab.

Das geplante Vorhaben stellte keine Kumulierung der Wirkfaktoren benachbarter Plangebiete dar.

3.3.7 Mögliche Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die zukünftig eingesetzten Techniken und Stoffe, die allesamt den Stand der Technik gewährleisten sowie über die einschlägigen Prüfnachweise verfügen müssen, werden erst in der nachfolgenden Planungsebene verbindlich festgelegt. Eine Inbetriebnahme der Wohneinheiten setzt mängelfreie Prüfungsbescheinigungen aller technischen Gewerke (TÜV/ ZÜS, Behördenabnahmen, Prüfstatiker, etc.) voraus.

3.3.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

- Für die in Kap. 2.9 beschriebenen nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (Küste Klützer Winkel und Ufer von Dasower See und Trave“ DE 2031-301
- Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ DE 2031-471)

steht außer Zweifel, dass keine derer Erhaltungs- und Schutzziele maßgeblich beeinträchtigt werden.

Dazu sind (Vor-)Prüfungen gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG bzw. nach Art. 6 Abs. 3 FFH-RL erstellt worden, die als Anlage zum Umweltbericht (Anlage 2 und 3) geführt werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Für die Eingriffsbewertung erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen gemäß Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen LUNG 2013.

Die Pflanzen wurden in zwei Begehungen erfasst.

Des Weiteren erfolgte eine Analyse des Potentials geschützter Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, sonstige streng geschützte Arten) mit der Empfehlung von diversen Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Ingenieurbüro Heiko Menz, Panketal).

Im Umweltbericht wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Die Bewertung erfolgte unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018

Für das Bebauungsplangebiet wurden sämtliche Bäume in einem Kataster erfasst (Vermessungsbüro Holst und Krämer, Grevesmühlen).

Die Vorprüfungen für die nächstgelegenen Natura- 2000-Gebiete „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dasower See und Trave“ sowie „Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See“ wurden jeweils als eigenständige Prüfungen durchgeführt.

Auswirkungen der Bauvorhaben auf das Schutzgut Boden wurden von der Baustoffprüfstelle Wismar, Wismar ermittelt.

Maßnahmen gegen nachteilige Emissionseinwirkungen als Grundlage für gesund Wohnverhältnisse hat ISU Plan, Berlin entwickelt.

4.1.1 Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Planung wurde am Bedarf orientiert. Grundsätzlich gilt dabei, dass der Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächen der Vorrang vor Neuausweisungen von Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Die Minimierung und der Ausgleich der negativen Eingriffsfolgen werden im Plangebiet durch nachfolgende Maßnahmen angestrebt.

- Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Bauhöhe
- Aufbau von Grünstrukturen
- Schaffung von kleinen Lebensräumen mit einem saisonal durchgängigen Nahrungsangebot für siedlungsbewohnende Tiere
- Pflanzgebote
- Entwicklung von Biotopstrukturen (Feldhecke, Gehölzbereiche, Anreicherung mit künstlichen Lebensstätten)

Weiterhin:

baubedingt

- Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial Massenausgleich anstreben

betriebsbedingt

- keine Pflanzenschutzmittel in den Grünflächen
- für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig
- versickerungsfähige Beläge einsetzen
- Restflächen bepflanzen
- Fassaden begrünen, ggf. Rankhilfen errichten
- Steigerung der Aufenthaltsqualität durch schattige Plätze

betriebs- und anlagenbedingt

- keine Kiese/Schotter/Splitt zur Verwendung als Zierauflage
- Zur Beleuchtung der Außenanlage, Straßenbeleuchtung, etc. mit Leuchtmitteln, die auf Grund der Wellenlänge des emittierten Lichts (z. B. geeignete LED-Leuchtmittel) nicht zur Anlockung von Insekten und Scheucheffekten bei Fledermäusen führen.
- Nisthilfen für Fassadenbrüter fachgerecht anbringen, in Fassaden integrierte Nisthilfen sind bereits bauseitig mitzuplanen.

Großflächige Glaselemente (Fensterscheiben) können Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung (vgl. § 44 Abs. 1 BNatSchG) auslösen (Vogelschlag).

Zur Minimierung der Gefährdungsquellen sind für Glasflächen daher bereits bauseitig nachweislich wirksame Maßnahmen zu ergreifen:

- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hoch wirksamer Markierungen (horizontale / vertikale Streifen, gepunktete Linien, individuelle Muster, Sandstrahlungen).
- Verwendung alternativer lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien (Milchglas, Ornamentglas, Glasbausteine, Sandstrahlungen).
- Vermeidung von Durchsichten und Korridoren.

4.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten

Ergänzung

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag)

Von der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft aus, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen hervorrufen und somit einen Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG verursachen. Die geplante Bebauung führt durch Nachverdichtung und Neuversiegelung zu einem Verlust (nicht öffentlicher) städtischer Freiflächen mit Gehölzbeständen. Am Südrand des Plangebietes zur Feldflur ist eine Baumhecke (analog Anlage 6 HzE) festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet werden Solitärbäume zur Gliederung der Wohnanlage und als landschaftsprägende Elemente positioniert.

4.2.1 Flächenbilanz / Kompensationsmaßnahmen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Bodens sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen

in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Eine Ersatzzahlung ist ggf. dennoch zulässig.

Für die Eingriffsregelung sind die Hinweise zur Eingriffsregelung, MV (HzE), Neufassung 2018 zu beachten.

4.2.1.1 Biotoperfassung

Die Biotopkartierungen vom Juli und September 2021 haben folgende Ergebnisse innerhalb der Plangebietsfläche erbracht (Listung absteigend nach Flächenanteil):

- Siedlungsbrache (OBS)
- Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX)

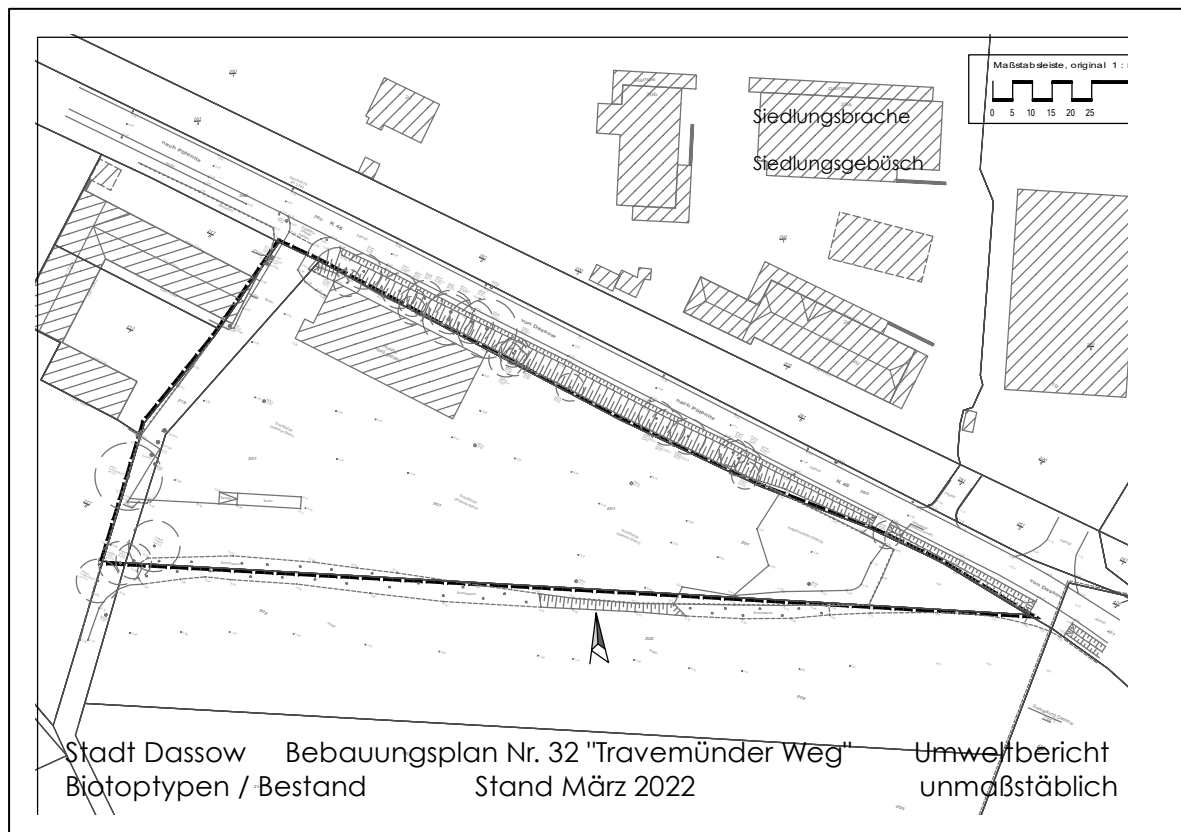


Abb. Verteilung der Biotoptypen im Geltungsbereich

4.2.1.2 Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp kann aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe entnommen werden. Jeder Wertstufe ist, mit Ausnahme der Wertstufe 0, nach der folgenden Tabelle ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet.

Biotoptyp

Siedlungsbrache (OBS)
Siedlungsgebüsch (PHX)

naturschutzfachliche Wertstufe

1
1

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen (1 minus Versiegelungsgrad) zu berechnen.

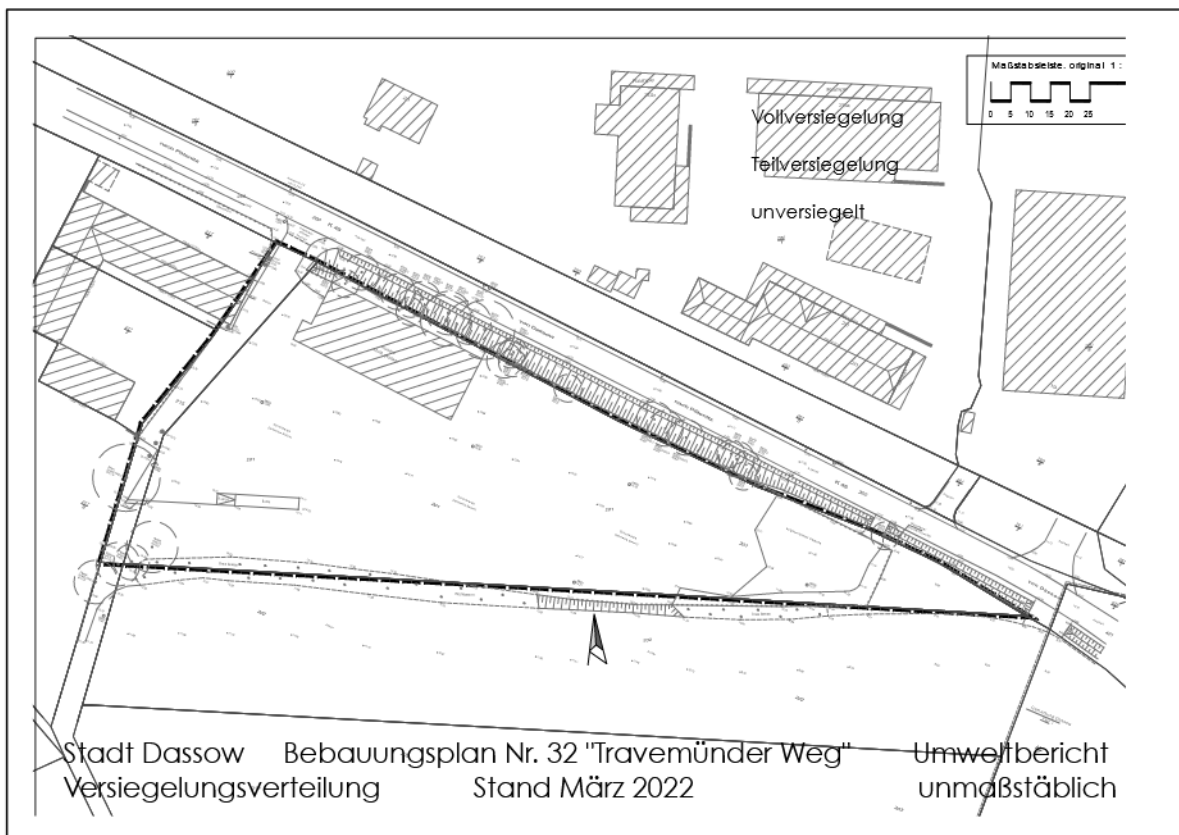


Abb.: Darstellung des Versiegelungsgrades im Geltungsbereich

4.2.1.3 Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen / Lagefaktor

Durch die Lage parallel zum Travemünder Weg befindet sich das gesamte Plangebiet im Einzugsbereich dieser Störquelle, die sich durchgängig näher als 100 m befindet.

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen	0,75

4.2.1.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
5.527		1-0,5		0,75		2.763,5 / 2.072,62
3.975		1-0,2		0,75		3.180 / 2.385
512		1,5		0,75		768 / 576
10.014						5.033,62

Geringfügige Abweichungen zu den Angaben in der Planbegründung sind Rundungen geschuldet.

4.2.1.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen

Es erfolgt langfristig keine signifikante Beeinträchtigung der angrenzenden Biotope durch das Planvorhaben, da diese (Straßenbegleitgrün aus heimischen Baum- und Straucharten sowie Acker) durch Lage und Nutzung bereits anthropogen bedingter Funktionsbeeinträchtigungen unterliegen.

Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biototypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Voll- versiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
265 Spielplatz		0,2		53
2.636 Verkehrsfläche, Stellplätze		0,5		1.318
3.847 NettoBF 0,4 + 50%		0,5		1.923,5
				3.294,5

4.2.1.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Aus den unter 4.2.1.3 – 4.1.2.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächen-äquivalent für	+	Eingriffsflächen-äquivalent für	+	Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/	=	Multifunktionaler Kompensations-
---------------------------------	---	---------------------------------	---	--	---	----------------------------------

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m2 EFÄ] (Pkt. 2.3)	Funktions- beeinträchtigung [m2 EFÄ] (Pkt. 2.4)	Vollversiegelung bzw. Überbauung [m2 EFÄ] (Pkt. 2.5)	bedarf [m2 EFÄ]
5.033,62	0	3.294,5	8.328,12

4.2.1.7 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Mit dem Eingriffsvorhaben werden häufig auch sog. kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Darunter sind Maßnahmen zu verstehen, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzen, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben, was zur Minderung des ermittelten Kompensationsbedarfs führt.

Die Beschreibung und Bewertung der kompensationsmindernden Maßnahmen ist der Anlage 6 der HzE zu entnehmen.

Das Flächenäquivalent für kompensationsmindernde Maßnahmen wird über folgende multiplikative Verknüpfung ermittelt:

Fläche der kompensationsmindernden Maßnahme [m2]	x	Wert der kompensationsmindernden Maßnahme	=	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m2 EFÄ]
701 ppj Grünflächen 1+2		1		701
565 phz Feldhecke		1		565
* Solitäräume großkronig				
* Solitäräume kleinkronig				
				1.266

* Weitere kompensationsmindernde Maßnahmen werden im Zuge des Planungsfortschritts ergänzt



Abb.: Studie zum Grünordnungsplan-Entwurf

Der um das derzeitige Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahmen korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf wird wie folgt ermittelt:

Multifunktionaler Kompensa- tionsbedarf [m ² EFÄ] Pkt. 2.6	-	Flächenäquivalent der kompensationsmindernden Maßnahme [m ² EFÄ] Pkt. 2.7	=	Korrigierter multifunktionaler Kompensationsbedarf [m ² EFÄ]
8.328,12		1.266		7.062,12

Pflanzlisten

1) Hecke

Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.)
 Büschelrose (*Rosa multiflora*)
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 Hasel (*Corylus avellana*)
 Hundsrose (*Rosa canina*)
 Öhrchenweide (*Salix aurita*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Wildapfel (*Malus sylvestris*)
 Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)

2) Klein bis mittelkronige Laubbäume

(Stammumfang mindestens 12/14 cm)

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Gemeine Birke	<i>Betula pendula</i>
Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>

5 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffs eignen sich die im HzE-Maßnahmenkatalog (Anlage 6) aufgeführten Maßnahmen. Der Maßnahmenkatalog ist nach landschaftlichen Zielbereichen gegliedert. Die Beschreibung der Maßnahmen, die Anforderungen zur Anerkennung, zur Sicherung und Unterhaltung sowie der zu erreichende naturschutzfachliche Wert sind hier zu entnehmen. Bei einer Neuversiegelung ab 1000 m² werden Entsiegelungsmaßnahmen in Höhe von 10 % der Neuversiegelung empfohlen.

5.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Geeignete Maßnahmen werden im Zuge weiterer Abstimmungen festgelegt.

6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit des Planvorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura- 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen sind durch schwere Unfälle oder Katastrophen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Daher sind an dieser Stelle keine Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu benennen.

6.1 Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle

Das Brandschutzkonzept (Feuerwehrezufahrt, Löschwasserversorgung) wird in der Planbegründung erläutert. Eine Veranlassung für die Erarbeitung weiterer Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle ist derzeit nicht erkennbar.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

technischen Verfahren: siehe Sondergutachten (Baugrundgutachten, Lärmschutzgutachten als Anlage zur Planbegründung, Artenschutzpotentialanalyse)

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Dort, wo keine konkreten Erfassungen zugrunde lagen, wurden Veröffentlichungen des LUNG oder weiterer landeseigener Informationssysteme genutzt.

Die Analyse der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine signifikanteren Ergebnisse bringen.

7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, im Rahmen des Monitorings zu überwachen und Sorge zu tragen, dass unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und dementsprechend geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32 „Travemünder Weg“ erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Ergänzung

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können folgende Aussagen getroffen werden:

Ergänzung

Netphen, März 2022

7.4 Referenzliste der Quellen und Gutachten, die im Umweltbericht herangezogen wurden

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern Stand 2013
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.634)
- Begründung zur Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes für den nördlichen Teilbereiche der Stadt Dassow 2014
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (Bundesgesetzblatt I, S. 2.542),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (Bundesgesetzblatt I S. 1.274), geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 2.771, 2.773)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (Bundesgesetzblatt I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.465, 3.505)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 2.771)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 26 S. 503)
- H. SCHMIDT, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.
- Potentialanalyse Dassow, Travemünder Weg
Dipl. Ing. (FH) Heiko Menz, Ingenieurbüro für Grünplanung und tierökologische Gutachten, Buchenallee 98d, 16341 Panketal
- Hinweise zur Eingriffsregelung, MV (HzE), Neufassung 2018
-
- Schalltechnische Untersuchung,

Anlage

Fachbeitrag Artenschutz

Potentialanalyse Dassow, Travemünder Weg
Dipl. Ing. (FH) Heiko Menz, Ingenieurbüro für Grünplanung und tierökologische Gutachten, Buchenallee 98d, 16341 Panketal
gesondert als Textdokument

Karte 1: Bestandsdarstellung / Biotoptypen

folgt (unmaßstäbl. vorläufige Fassung s. Kap. 4.1.2.1)

Karte 2: Bebauungsplanung / Biotoptypen

folgt