

# Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbeler Straße"

## Umweltbericht

Verfasser:



**Kunhart Freiraumplanung  
Jonas Barnstorf-Brandes  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

KUNHART FREIRAUMPLANUNG

Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg

☎ 0170 740 9941, 0395 422 51 10 Fax: 0395 422 51 10

e-mail: kuhnhart@gmx.net

---

**K. Manthey-Kunhart Dipl.-Ing. (FH)**

**Neubrandenburg, den 05.12.2023**

## Inhaltsverzeichnis Teil II

1. Einleitung.....	4
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B-Planes.....	5
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	6
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	6
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes .....	7
2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	10
2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	10
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	16
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	16
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	17
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	17
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	17
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	18
2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	18
2.2.8 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe.....	18
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	19
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	25
3. Zusätzliche Angaben .....	25

3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	25
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	26
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	26
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	26
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	26

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Lage Plangebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022).....	4
Abb. 2:	Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	5
Abb. 3:	Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022).....	9
Abb. 4:	Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	11
Abb. 5:	Rastgebiete der Umgebung (Grundlage © Geobasis-DE/M-V 2022).....	12
Abb. 6:	Gewässer (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022).....	13
Abb. 7:	Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/MV 2022).....	15
Abb. 8:	Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023).....	20
Abb. 9:	Gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 200 m (© GeoBasis-DE/MV 2022...)	22

### **Tabellenverzeichnis**

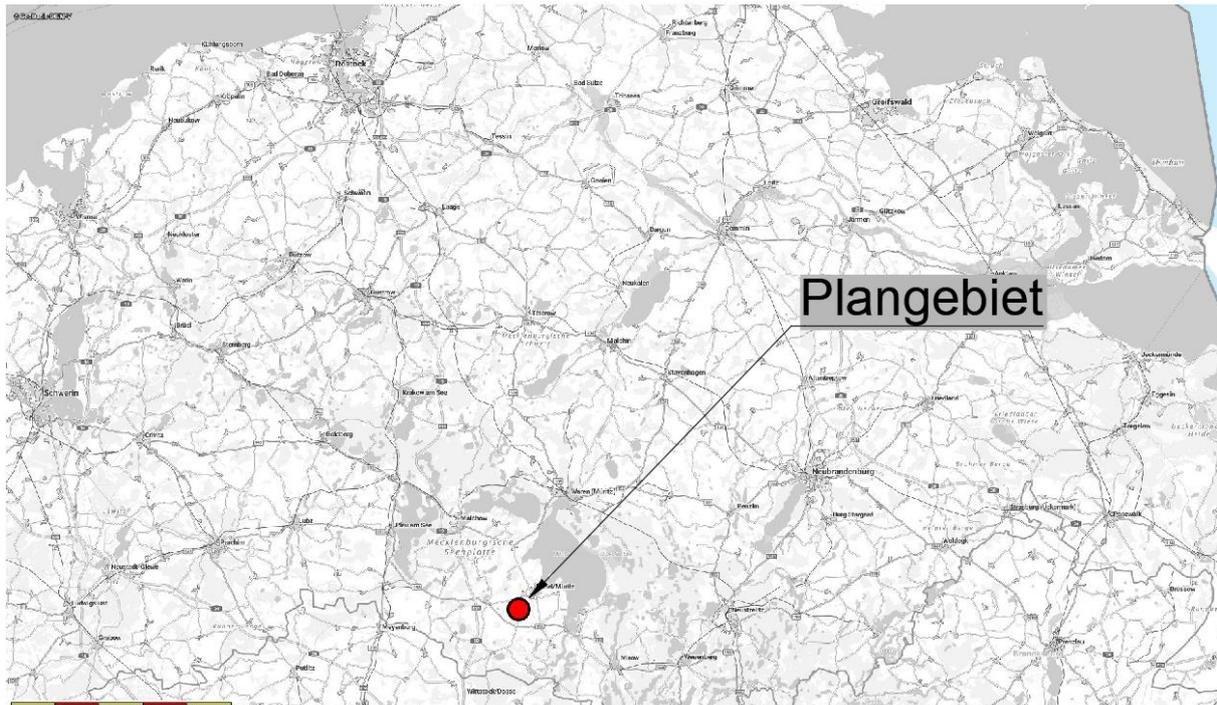
Tabelle 1:	Geplante Nutzungen.....	5
Tabelle 2:	Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	6
Tabelle 3:	Biotoptypen im Plangebiet .....	11
Tabelle 4:	Unmittelbare Beeinträchtigungen.....	21
Tabelle 5::	Versiegelung und Überbauung.....	23
Tabelle 6:	Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4.....	24
Tabelle 7:	Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen .....	25

## 1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungseretzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

Abb. 1: Lage Plangebiet (© GeoBasis-DE/MV 2022)



1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B-Planes

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

In der Gemeinde Bollewick soll auf einem Teilstück des Flurstücks 75/1 der Flur 2 der Gemarkung Bollewick eine etwa 1.500 m<sup>2</sup> große Fläche am südlichen Ortsausgang zu Wohnzwecken bebaut werden. Dazu stellt die Gemeinde den B-Plan Nr. 3 auf. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Die Planung richtet sich nach der Umgebungsbebauung. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, zulässiger Überbauung von 40 % und zweigeschossiger Bebauung vorgesehen. Die Erschließung erfolgt zukünftig über die bereits bestehende Straße östlich des Plangebietes. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Grünflächen gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt werden.).

Abb. 2: Konfliktplan (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)

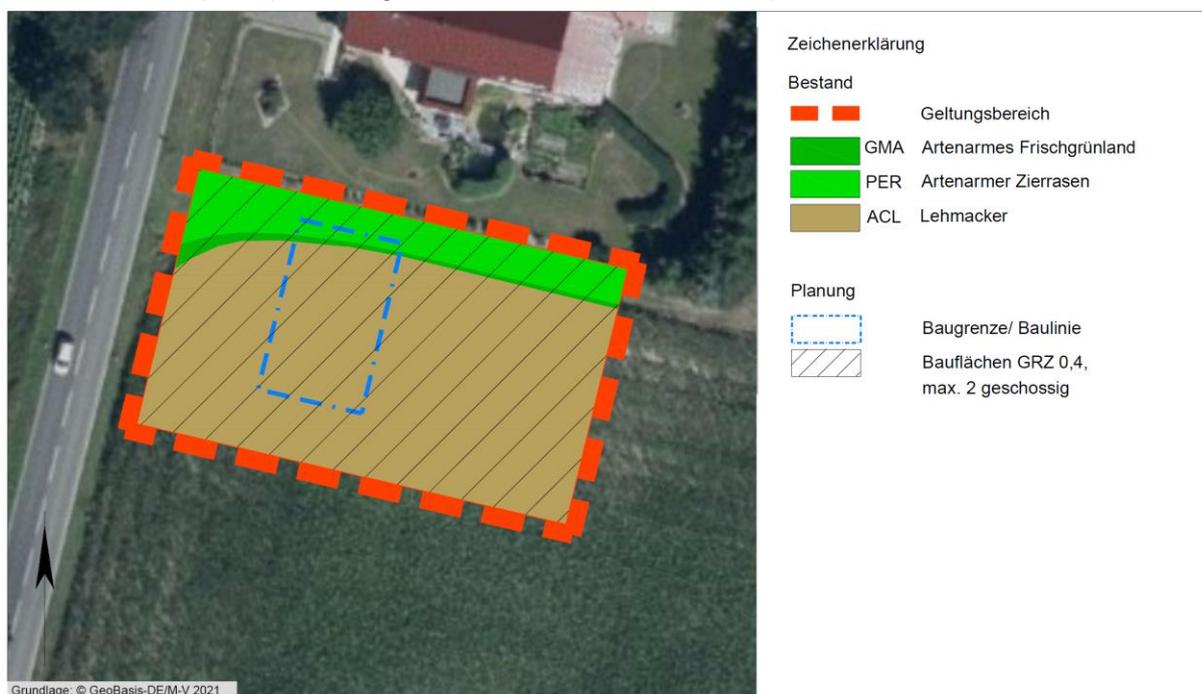


Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Geplante Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4	1.502,00		100,00
davon:			
Bauflächen versiegelt 40%		600,80	
Bauflächen unversiegelt 60%		901,20	
dv. Anpflanzfestsetzung Gehölz		50,00	
	4.506,00		100,00

### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Beanspruchung unversiegelter Flächen durch Baustellenbetrieb
- 2 Bodenverdichtung und Abgrabung/ Aufschüttung, Lagerung von Baumaterialien
- 3 Störungen durch Lärm, Licht, Bewegung und Erschütterungen durch Baumaschinen im gesamten Baustellenbereich, damit Scheuwirkung auf Fauna

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Versiegelungen von unversiegelten Flächen
- 2 Beseitigung von Habitaten (Grünland, Rasen und Ackerfläche)

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von dem Wohnhaus ausgehende Luftverunreinigungen, Lärm, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Dem bisherigen Verfahren lagen die in Tabelle 2 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen zugrunde. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden dazu keine Einwände erhoben.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach-güter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	AFB auf Grundlage von Potenzialanalysen	Biotop-typen-erfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergeben sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung) oder SPA (Special Protection Area - Vogelschutzgebiet) beeinträchtigen können. Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt das VSG SPA DE 2642-401 „Müritz-Seeland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“. Die bereits in das Verfahren eingestellte FFH-Vorprüfung schließt eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes durch das Vorhaben aus.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde bereits ins Verfahren eingestellt und schließt bei Umsetzung der Bauzeitenregelung das Eintreten von Verbotstatbeständen aus.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende besonderen Funktionsausprägungen, Erfordernisse oder Maßnahmen vor:

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -  
Karte 1 - Arten und Lebensräume: Brut- und Rastvögel

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -  
Karte 3 - Lebensräume/Rastgebiete: Vogelarten in SPA und Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) - Karte 4 - Ziele der Raumentwicklung und Anforderungen an die Raumordnung: angrenzend (SPA) herausragende oder besondere Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -  
Karte 5 - Anforderung an die Landwirtschaft: Strukturanreicherung d. Landschaft, Schwerpunktbereiche

Fortschreibung der Gutachtlichen Landschaftsrahmenpläne (GLRP 2007-2011) -  
Karte 6 – Wassererosionsgefährdung: Potenzielle Wassererosionsgefährdung im Offenland -> gering

Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm befindet sich das Plangebiet auf einer Vorbehaltsfläche der Funktion Naturschutz und Landschaftspflege

Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm befindet sich das Plangebiet in einem Entwicklungsraum der Funktion Tourismus

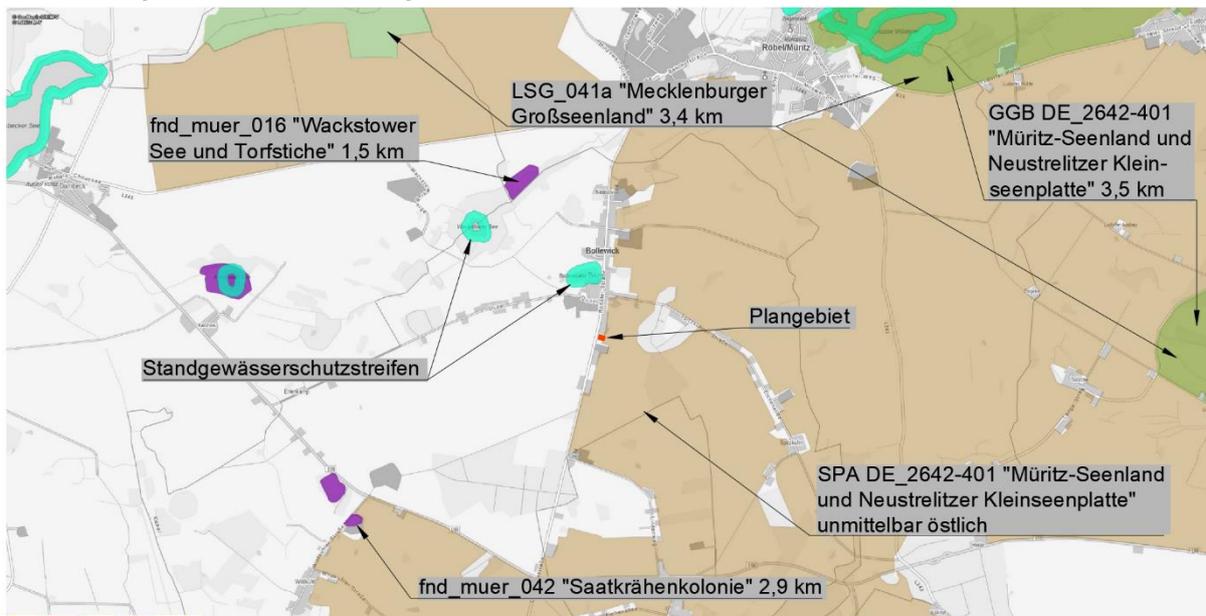
Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm befindet sich das Plangebiet östlich eines regional bedeutsamen (geplanten) Radroutennetz.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), as zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© GeoBasis-DE/MV 2022)



- ➔ Das Vorhaben grenzt unmittelbar westlich an das SPA DE\_2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"
- ➔ Das GGB "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Klein- Seenplatte - DE\_2642-401" befindet sich ca. 3,5 km östlich.
- ➔ Das LSG: „Mecklenburger Großseenland – LSG\_041a“ befindet sich ca. 3,4 km nördlich.
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Biotope
- ➔ Im Umkreis von 200m befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope

- Im weiteren Umfeld des Vorhabens liegen mehrere nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Darunter ein Weiher 280 m nördlich des Plangebietes einschließlich der Ufervegetation. Nördlich daran grenzt ein weiteres „permanentes Kleingewässer mit Phragmites-Röhricht an. Hinzu kommt eine Baumgruppe 280 m nördlich und ein Trockengebüsch etwa 560 m südöstlich des Untersuchungsraumes.
- Das Plangebiet beinhaltet keine gesetzlich geschützten Einzelbäume nach §§18NatSchAG MV.

## 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Mensch

Das circa 0,15 ha große Plangebiet liegt in Bollewick, 3 km südlich der Stadt Röbel und unmittelbar östlich der östlich der Landesstraße 24 (Röbeler Straße) Richtung Kambs. Es wird begrenzt: östlich von Ackerland, nördlich von einem bebauten Grundstück mit freistehendem Wohnhaus, südlich von einem ca. 100 m breiten Streifen Ackerland und anschließend von einem landwirtschaftlichen Betrieb (Stallanlage), westlich von der Kreisstraße mit anschließendem Acker und einem ca. 300 m entfernten kleinen Waldstück. Insgesamt ist die Umgebung dörflich geprägt mit Ackerflächen, Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben. Negativ auf das Schutzgut Mensch wirken sich das Verkehrsaufkommen der Röbeler Straße sowie die Immissionen der Wohnbebauung und der Landwirtschaft aus. Während der touristischen Hauptsaison wird die Straße stärker frequentiert, da sie eine Verbindung zwischen dem Müritzseengebiet und dem „Neustrelitzer Kleinseenland“ darstellt. Mangels strukturbildender sowie touristischer Elemente wird trotz der Lage am Rand der Seenplatte von einer verringerten Erholungsfunktion des Plangebietes ausgegangen.

##### Flora

Der ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst mit Gerste bestandenen Acker (ACL), artenarmen Zierrasen (PER) und artenarmes Frischgrünland (GMA). Vorherrschende Pflanzenarten und -gruppen im Frischgrünland sind: Kornblume, Süß- und Sauergräser, Kamille, Pimpinelle, Efeublättriger Ehrenpreis, Distel und Ampfer.

Die Biotopzusammensetzung stellte sich am 18.05.2022 folgendermaßen dar:

Abb. 4: Biotoptypenbestand (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)

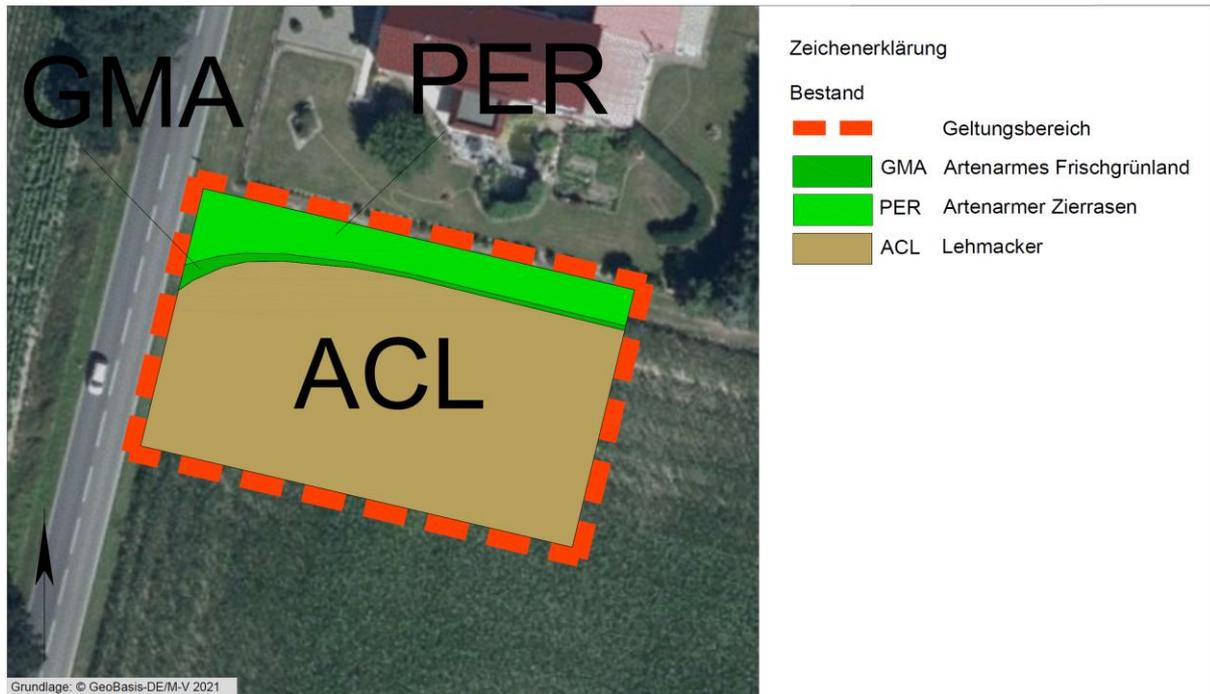


Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

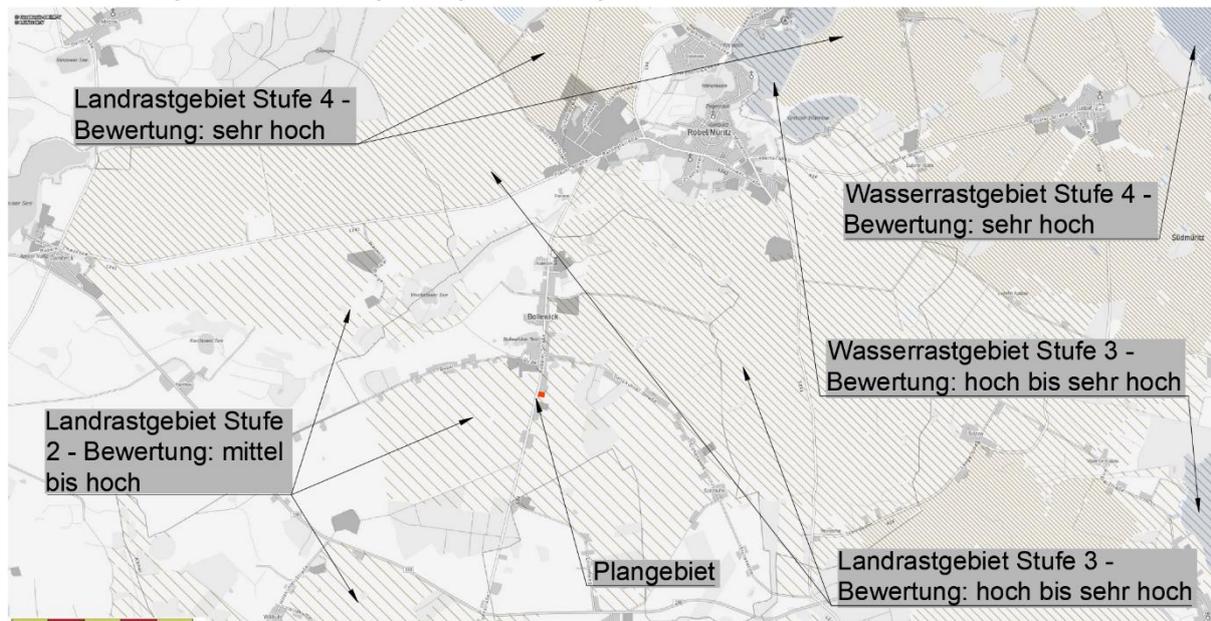
Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
ACL	Lehmacker	1.228,00	81,76
PER	Artenarmer Zierrasen	237,00	15,78
GMA	Artenarmes Frischgrünland	37,00	2,46
		1.502,00	100,00

## Fauna

### Vögel

Der Untersuchungsbereich, der sowohl Acker- als auch Grünlandflächen umfasst, kann als Lebensraum und Nahrungsquelle für Bodenbrüter, jedoch aufgrund der geringen Ausmaße der Fläche und der Beunruhigung seitens der Straße nur als Teilrevier, dienen. Es stehen keine Bäume, Gebüsche oder Bauwerke auf der Planfläche. Es ist daher ausgeschlossen, dass Gebüsch-, Baum-, Höhlen- und Nischenbrüter vorkommen. Laut der Analyse von Kartenmaterial des passenden Messtischblattquadranten 2641-1 wurden im Jahr 2015 zwei besetzte Fischadlerhorste, zwischen 2011 und 2013 zwei besetzte Brutpaare des Rotmilans und von 2008 bis 2016 12 besetzte Brutplätze des Kranichs entdeckt. Das Plangebiet dient nicht als Bruthabitat für irgendeine der genannten Arten.

Abb. 5: Rastgebiete der Umgebung (Grundlage © Geobasis-DE/M-V 2022)



Nach der Aussaat und Mahd können Ackerflächen als Nahrung für Groß- und Greifvogelarten genutzt werden, insbesondere wenn Getreide angebaut wurde. Das geplante Gebiet reicht lediglich 50 m in Richtung Acker und wird durch die umliegende Nutzung beeinträchtigt. Die Nahrungshabitatfunktion des Plangebietes wird durch diese Bedingungen beeinträchtigt. Der Verlust von 1.500 m<sup>2</sup> begrenzter Jagd- und Äsungsfläche hat keine Auswirkungen auf den Bestand von Fischadlern, Rotmilanen und Kranichen, die im weiten Umfeld brüten. Das Vorhaben liegt in einem Rastgebiet der Stufe 2, ein regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet von Rastgebieten verschiedener Klassen mit der Bewertung mittel bis hoch. Zug- und Rastvögel sind empfindlich gegenüber Störungen, insbesondere seitens Fußgängern und Haustieren. Das Projekt erstreckt sich unmittelbar südlich eines Wohngrundstückes und östlich der Landesstraße mit Maßen von ca. 30 m x 50 m. Aufgrund vorhandener Störungen und der geringen Distanz zu diesen kann die Nutzung des Geländes durch rastende Vogelarten ausgeschlossen werden.

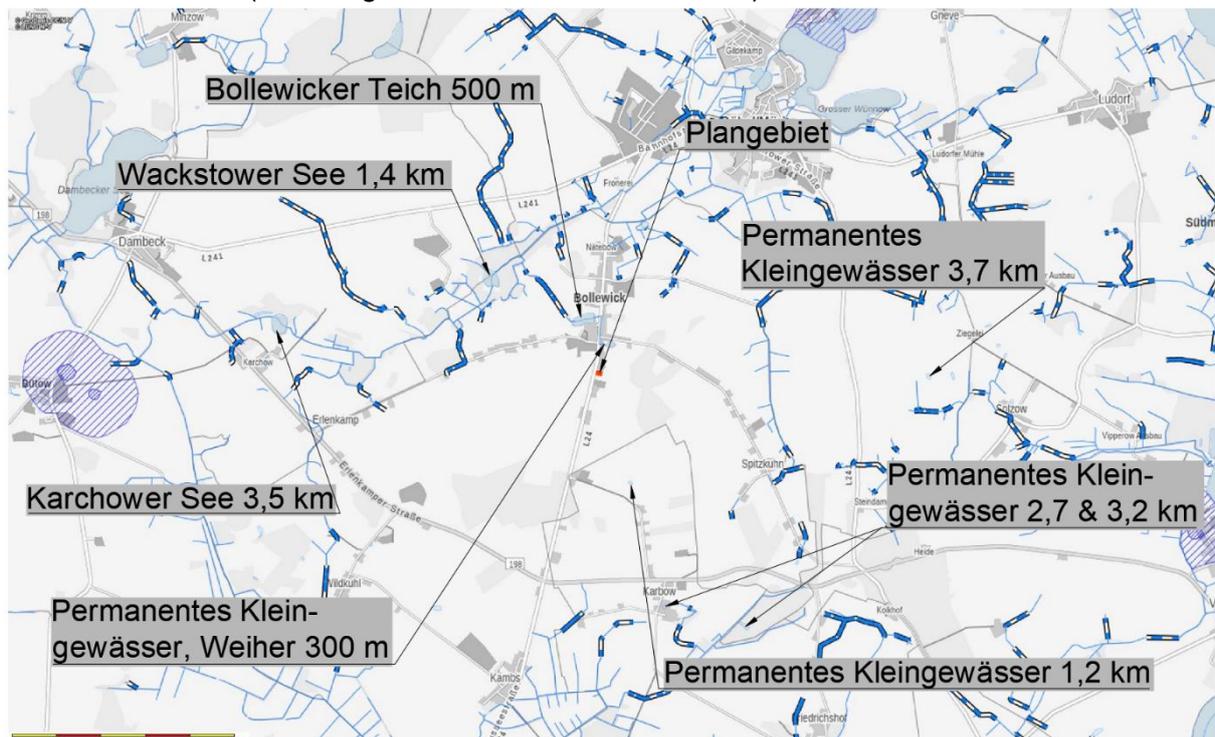
#### Fledermäuse

Aufgrund fehlender Gehölze und Gebäude ist kein Quartierpotenzial für Fledermäuse vorhanden. Insekten, welche sich im Grünland oder Rasen aufhalten, können als Nahrungsquelle für Fledermäuse dienen. Allerdings gibt es deutlich bessere Habitate in der Umgebung.

#### Reptilien

Die Ackernutzung entbindet das Plangebiet größtenteils einer Funktion als Lebensraum für Reptilien. Auf der Planfläche gibt es keine Strukturen wie Lesesteinhaufen oder Totholz und es liegt eine nicht grabbare bindige Deckschicht vor, die intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Abb. 6: Gewässer (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2022)



## Amphibien

Etwa 300 m und 500 m nördlich befinden sich ein Weiher und der Bollewicker Teich, die als Gewässer für Laichzwecke genutzt werden könnten. Etwa 1 Kilometer vom Vorhaben entfernt befindet sich das nächstgelegene dauerhafte Kleingewässer im Süden. Als strukturlose, intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (mit nicht grabbarem Substrat) bietet das Plangebiet keinen qualitativ hochwertigen Lebensraum für Amphibienarten. Nur die Knoblauchkröte kann auf Feldfrüchten überwintern. Die Situation für überwinternde Tiere wird durch eine Versiegelung der Vorhabenfläche von höchstens 60 % und die Entwicklung von unversiegeltem Gartenland nicht verschlechtert. Das Gelände befindet sich nicht zwischen wertvollen Habitaten von Amphibien. Gerichtete Wanderbewegungen von Amphibien sind unwahrscheinlich. Individuen von Amphibien sind durch die Planung keinen zusätzlichen Wirkungen ausgesetzt.

## Biber/Fischotter

Die nächstgelegene Biberburg befindet sich in den Boeker Fischteichen über 16 km vom Plangebiet entfernt. Im Messtischblattquadrant 2641-1 wurde laut Kartierung des Jahres 2005 kein Fischotter nachgewiesen.

Ein Vorkommen von Mollusken und Libellen im Plangebiet ist wegen fehlender Gewässer auszuschließen.

## Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich laut Gaia MV aus lehmigen Sanden bzw. einer Sand-/ Tieflehm-Braunerde mit geringem Wassereinfluss zusammen. Laut Bodenschätzung handelt es sich um einen „lehmigen Sand“ mit der Zustand- bzw- Bodenstufe „3“. Die Entstehungsart oder Klimastufe/Wasserverhältnis wird mit „D“ angegeben. Die Bode-/Grünlandzahl mit 39 und die Acker-/Grünlandzahl mit 37. Laut LINFOS liegt potentielle Wassererosionsgefährdung oder potentielle Winderosionsgefährdung nicht vor. Die potentielle Nitratauswaschungsgefährdung wird als „mittel“ bis „hoch“ aufgeführt. Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird mit „hoch“ bewertet.

## Wasser

Oberflächengewässer und Feuchtgebiete existieren auf dem Plangebiet nicht. Die nächstgelegenen Gewässer sind ein Weiher 300 m nördlich, der Bollewicker Teich 500 m nördlich und der Wackstocker See ca. 1,4 km nordwestlich. Von einer Gefahr durch Überflutung ist nicht auszugehen.

## Grundwasser

Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 m. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt ebenfalls über 10m. Dadurch ist die Geschütztheit des Grundwasserkörpers „hoch“. Es gibt ein potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen („Mächtigkeitsschwankungen“). Die mittlere Grundwasserneubildung entspricht 137 mm/a.

## Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch ausgeglichene Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind gering durch den Gehölzbestand in der Umgebung und die Nähe zur Müritz und stark durch die umgebenden Nutzungen (Landwirtschaft, Bebauung, Infrastruktur) geprägt.

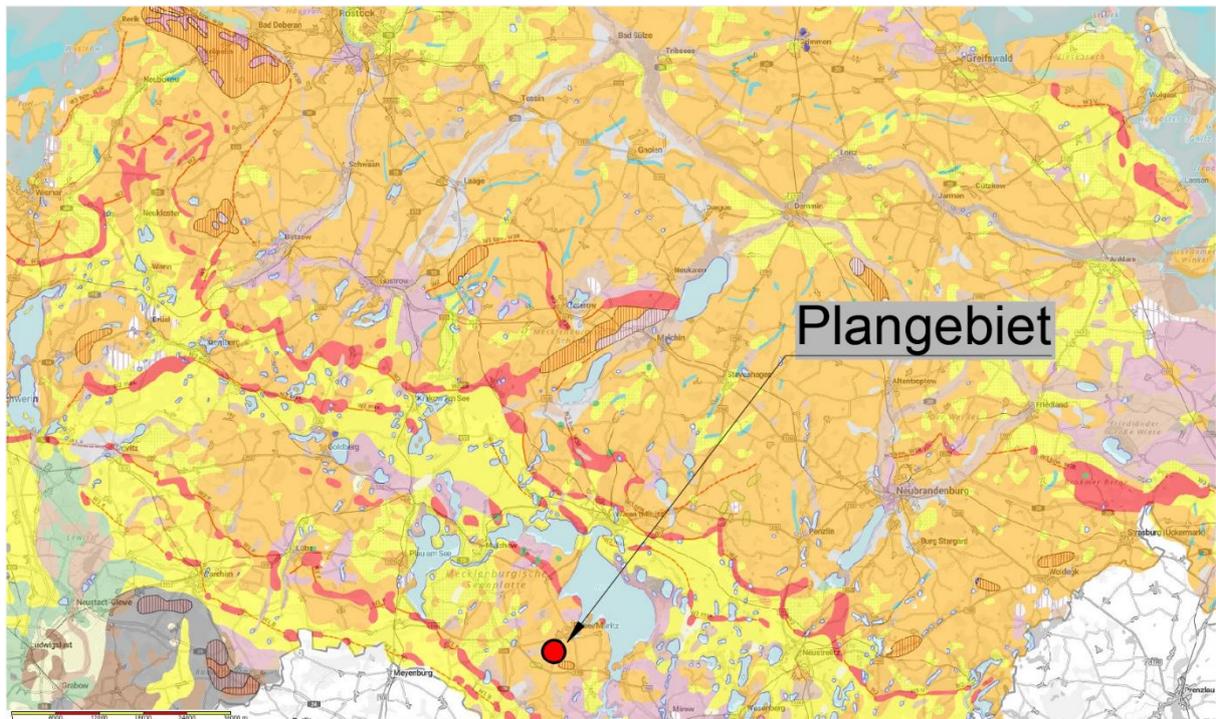
Die offene gehölzlose Fläche übt eine stark durch Immissionen der umgebenden Nutzungen eingeschränkte Luftaustauschfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage und der Nähe zur Landesstraße vermutlich gering reduziert. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

## Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, auf niedrigerer Ebene in der Großlandschaft „Mecklenburger Großseenlandschaft“ und noch eine Ebene tiefer in der Landschaftseinheit „Großseenland mit Müritz -, Kölpin -, und Fleesensee. Das Relief des Plangebietes entstand im Lascaux-Interstadial (19.000 – 18.200 Jahre v. Chr.) im Übergangsbereich der Frankfurter Randlage (W1F) zur Pommerschen

Hauptendmoräne (W2 max.) aus der Weichseleiszeit als Grundmoräne. Nördlich des Plangebietes in Richtung Waren (Müritz) befinden sich einige schwach ausgeprägte Endmoränenformen der maximalen Haupteisrandlage der Pommerschen Phase.

Abb. 7: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© GeoBasis-DE/MV 2022)



LINFOS MV hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem entsprechenden Landschaftsbildraum „Feldmark südlich von Röbel“ eine mittlere bis hohe Bewertung zu. Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage auf ausgeräumter Ackerfläche und Intensivgrünland. In der Umgebung kommen noch Gehölzbestände und vereinzelt Gewässer vor. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Plangebiet und Umgebung. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume, da es noch innerhalb einer Ortschaft liegt. Im Plangebiet sind keine Kulturgüter bekannt.

#### Natura 2000 – Gebiete

Unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes erstreckt sich das Vogelschutzgebiet SPA DE\_2642-40 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte. Eine FFH – VoP (Vorprüfung) hierzu stellt keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bei Realisierung des Vorhabens fest. Dem Ergebnis der FFH- VoP wurde seitens der TöB (Träger öffentlicher Belange) nicht widersprochen. Das GGB "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Klein- Seenplatte - DE\_2642-401“ befindet sich ca. 3,5 km westlich. Eine FFH- Prüfung wurde seitens der TöB nicht gefordert.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselbeziehungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Flora und Fauna, und zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, mikroklimatisch auch zwischen dem Schutzgut Pflanzen sowie dem Schutzgut Klima und Lufthygiene. Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern somit die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Die „grünen Elemente“, welche durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd sind und Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum bieten, sind wenig bis kaum vorhanden.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin überwiegend als Ackerfläche dienen.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

Fläche

Die am Siedlungsrand gelegene Vorhabenfläche wird landwirtschaftlicher Nutzung entzogen und der Wohnbebauung gewidmet. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes von ca. 0,15 ha, der Erschließung durch die westlich verlaufende Landesstraße und des Anschlusses an die vorhandene Bebauung ist der Eingriff in das Schutzgut Fläche vertretbar.

Flora

Durch die Nutzungsänderung gehen Ackerfläche, artenarmes Frischgrünland und artenarmer Zierrasen verloren. Gartenfläche mit Neupflanzungen entsteht. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine 1 m breite Anpflanzung vorgesehen.

Fauna

Bei Umsetzung des Vorhabens werden sehr kleine und beunruhigte Teilhabitate von Feldlerchen und auf den schmalen Grünlandstreifen mögliche Lebensräume für Insekten und andere Kleintiere beseitigt. Für fast alle Arten ist die Vorhabenfläche, vor Allem aufgrund vorhandener Beunruhigungen, Fremdstoffeinträge durch die Landwirtschaft sowie mangels geeigneter Lebensraumelemente, ein wenig geeignetes Habitat, so dass eine faunistische Artenvielfalt auf der Fläche nicht zu erwarten ist. Der Artenschutzfachbeitrag legt eine Bauzeitenregelung fest und fasst im Ergebnis zusammen, dass bei Einhaltung der Maßnahme keine Verbotstatbestände berührt werden. Diese Einschätzung wurde von der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Stellungnahme zum bisherigen Verfahren bestätigt.

## Boden/Wasser

Das Gelände kann bei Umsetzung der Planung bis zu 40% versiegelt werden. Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten und verbraucht. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt. Durch die Tatsache, dass der GW-Flurabstand über 10m liegt, dass der Boden lehmig ist und die Deckschicht den GW-Spiegel schützt, wird der GW-Haushalt bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingt nicht gestört. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

## Biologische Vielfalt

Bei Durchführung des Vorhabens ist von einer Beseitigung von landwirtschaftlicher Nutzfläche aber auch von Pflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auszugehen. Die biologische Vielfalt verringert sich nicht.

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

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

### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrandbereich ist. Richtung Landschaft wurden Neupflanzungen als sichtversperrende Element

festgesetzt. Zu Kulturgütern liegen keine Informationen vor. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

#### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben befindet sich im südlichen Siedlungsrandbereich von Bollewick und erweitert die Siedlungsfläche um ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplanten Nutzungen werden die vorhandenen Infrastrukturen nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

#### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Überbauung von Acker und Grünland mindern die Sauerstoffproduktions- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen zwar nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion, stellen aber durch die Überbauung von Flächen mit geringer Luftaustauschfunktion und durch Wärmeabsonderungen einen geringen Eingriff in das Kleinklima dar. Gehölzpflanzungen sorgen für einen Ausgleich dieses Eingriffes. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

#### **2.2.8 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion

### 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

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

Die Vorhabenfläche als derzeitige Ackerfläche wird zu maximal 60 % versiegelt und zu teilweise zu Gartenfläche entwickelt. Die Bauarbeiten werden tagsüber Lärm erzeugen, welcher schätzungsweise dem eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß TA – Lärm von 55 dB(A) entspricht. Weiterhin werden große Maschinen, Menschen und Anlieferfahrzeuge durch Bewegung visuelle Reize erzeugen, die das Gelände beunruhigen. Die visuellen und akustischen Reize wirken, je nach Empfindlichkeit der jeweiligen Arten über das Plangebiet hinaus überschreiten aber nicht die Wirkungen, die durch die Landesstraße und das Wohngrundstück erzeugt werden und die auch dem Menschen zugemutet werden. Der prognostizierten Feldlerche kann das Plangebiet aufgrund der geringen Ausmaße maximal als Teilrevier und wegen der benachbarten Nutzungen und der damit verbundenen Störungen nicht als Brutplatz dienen. Vorgenannte Wirkungen der Bauarbeiten verursachen keine Tötungsgefahr bei der prognostizierten Feldlerche, da deren Brutplätze nicht betroffen sind und zur Sicherheit eine Vergrämnungsmaßnahme durchgeführt wird.

#### Vermeidungsmaßnahmen

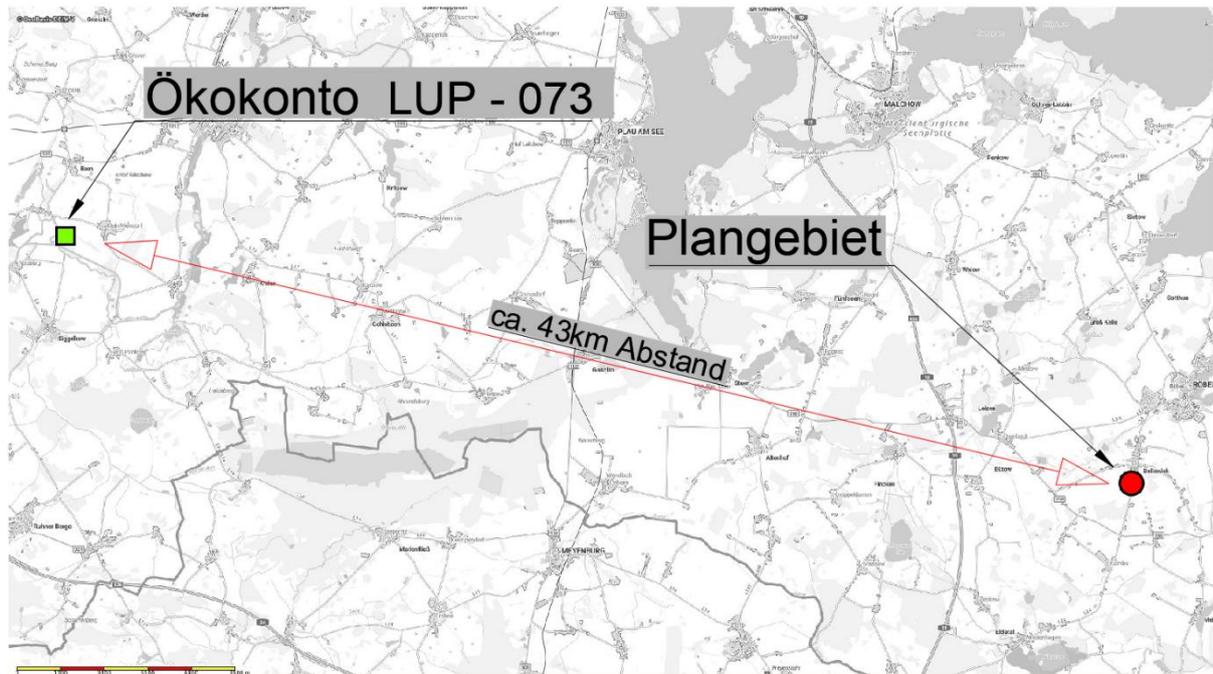
- V1 Die Fläche ist bereits außerhalb der Brutzeit, ab Februar, in kurzen Zeitabständen durch Grubbern zu beunruhigen um ansiedlungswillige Bodenbrüter zu vergrämen. Nach Beginn der Bauarbeiten sind diese ununterbrochen fortzusetzen.
- V2 Auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen und auf der Grünfläche sind pro angefangenen zusätzlichen 200 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. *Corylus avellana* (Hasel), *Viburnum opulus* (Schneeball), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sambucus nigra* (Holunder), Beeresträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- V3 Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zurückzuhalten und zu verbrauchen.

#### Kompensationsmaßnahmen

- M1 Die Eingriffe durch das geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, die einem Kompensationsflächenäquivalent von 1.482,40 m<sup>2</sup> entsprechen und sich in der Landschaftszone „Höherrücken und Mecklenburgische

Seenplatte“ befinden. Vorgeschlagen wird die Verwendung des Ökokontos LUP - 073 „Naturwald an der Elde bei Siggelkow“ mit „Überführung von Wirtschaftswald in Naturwald“ als Maßnahme. Die Kompensationsfläche ist circa 43 km vom Eingriffsort entfernt. Ansprechpartnerin: Romy Kasbohm Tel.: 03843 8301 211. E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de

Abb. 8: Ökokontomaßnahme (© GeoBasis-DE/M-V 2023)



#### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

##### A Ausgangsdaten

##### A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,15 ha groß und unter Punkt 1.1.1 und 2.2.1 des Umweltberichtes beschrieben.

##### A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

##### A 3 Lagefaktor

Auf dem Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope und es befinden sich ebenfalls keine in einem 200m Radius. Die Straße als Störquelle grenzt unmittelbar an die Fläche. Somit ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75

##### B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

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

## B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

### B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Hierbei handelt es sich um Planungsflächen, die keine Verringerung des ökologischen Wertes der Bestandsflächen verursachen.

Flächen ohne Eingriff existieren nicht im Plangebiet.

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen der gesamten Vorhabenfläche abzüglich der nicht vom Eingriff betroffenen Flächen aus Tabelle 4 zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 multipliziert.

Tabelle 4: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]
ACL	Baufläche	1.228,00	0	1	0,75	921,00
PER	Baufläche	237,00	0	1	0,75	177,75
GMA	Baufläche	37,00	2	3	0,75	83,25
		1.502,00				1.182,00

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

Im 200 m Umkreis um den Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 heißt es: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Der

Vorhabentyp ist gemäß Anlage 5 der HzE als „Ferienhausgebiet“ einzustufen. Die mittelbaren Wirkungen, die vom Vorhaben auf umliegende Biotope ausgehen sind äußerst gering, da der Eingriff in einem bereits stark touristisch genutzten bzw. beunruhigten Bereich stattfindet. Beeinträchtigungen der ökologischen, klimatischen und landschaftsbildgebenden Funktionen bestehen nicht.

Abb. 9: Gesetzlich geschützte Biotope im Umkreis von 200 m (© GeoBasis-DE/MV 2022



)

#### B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Vollversiegelungen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 5:: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
ACL	Baufläche versiegelt (zulässige Grundfläche)	491,20	0,5	245,60
PER	Baufläche versiegelt (zulässige Grundfläche)	94,80	0,5	47,40
GMA	Baufläche versiegelt (zulässige Grundfläche)	14,80	0,5	7,40
				300,40

## B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

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

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

**B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten**  
Aufgrund der vorhandenen Störungen auf der Vorhabenfläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten zu erwarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben berührt nach derzeitigem Kenntnisstand keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

## B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

### B 3.1 Boden

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

### B 3.2 Wasser

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

### B 3.3 Klima

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

### B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

### B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 6: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

<b>Eingriffsflächen-äquivalent für Biotop-beseitigung bzw. Biotopveränderung [m<sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HzE)</b>	<b>+</b>	<b>Eingriffsflächen-äquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m<sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)</b>	<b>+</b>	<b>Eingriffsflächen-äquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m<sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HzE)</b>	<b>+</b>	<b>Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>
1.182,00		0,00		300,40		1.482,40

### C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

#### C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

## C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 7: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
Ökokonto in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“								1.482,40

## C 3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche):

**1.483 m<sup>2</sup>**

Kompensationsflächenumfang:

**1.483 m<sup>2</sup>**

## D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen kann nach derzeitigem Kenntnisstand der Eingriff gem. HzE ausgeglichen werden.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus Informationsdefiziten zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

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

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

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensation erfolgt über Ökopunkte. Eine Überwachung ist nicht erforderlich.

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

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

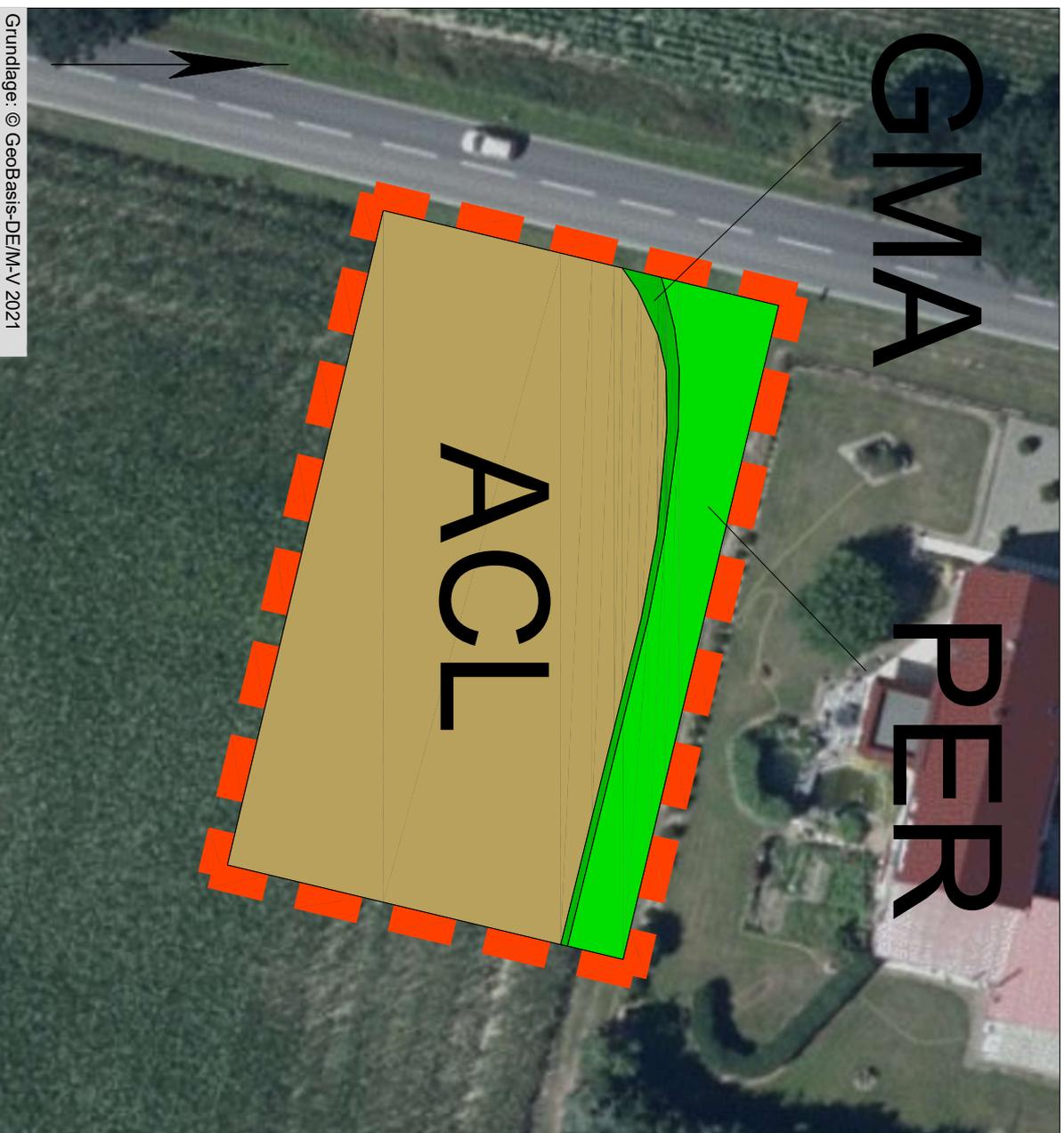
### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Eine mögliche Betroffenheit der angrenzenden Natura 2000 – Gebiete wird im weiteren Verfahren geprüft. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

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

# Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße" Bestandsplan



# GMA

# PER

# ACCL

## Zeichenerklärung

Bestand



Geltungsbereich



GMA Artenarmes Frischgrünland



PER Artenarmer Zierrasen



ACCL Lehmacker

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2021

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG

GERICHTSSTRASSE 3

17033 NEUBRANDENBURG

TEL: 0395 4225110

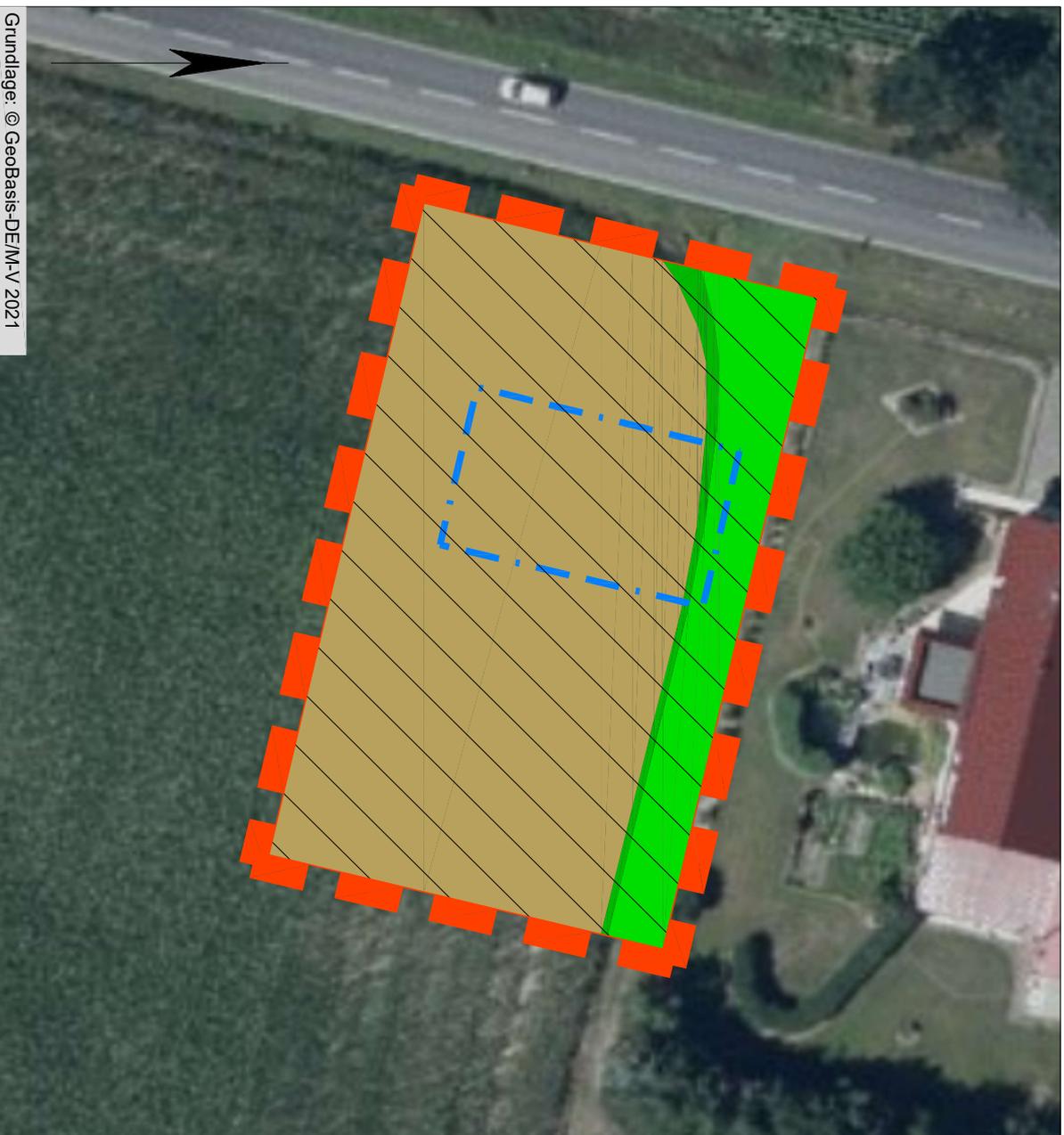
Blatt – Nummer: 1

Datum: 25.11.2023

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: J. Barnstorf–Brandes

# Bebauungsplan Nr.3a der Gemeinde Bollewick "Wohnhaus Röbbeler Straße" Konfliktplan



## Zeichenerklärung

Bestand



Geltungsbereich



GMA Artenarmes Frischgrünland



PER Artenarmer Zierrasen



ACL Lehmacker

Planung



Baugrenze/ Baulinie



Bauflächen GRZ 0,4,  
max. 2 geschossig

Grundlage: © GeoBasis-DEM-V 2021

KUNNHART FREIRAUMPLANUNG

GERICHTSSTRASSE 3

17033 NEUBRANDENBURG

TEL: 0395 4225110

Blatt – Nummer: 2

Datum: 25.11.2023

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: J. Barnstorf–Brandes