

Umweltbericht (Teil B)

(§ 2 a BauGB)

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt östlich der Altstadt von Tribsees und südlich der Goethestraße. Es umfasst die Flurstücke 182/5, 182/6, 183/7, 187/20, 187/21, 187/22, 188/7 und 188/8 der Flur 7 in der Gemarkung Tribsees und weist eine Flächengröße von etwa 14.184 m² auf.

1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Baufläche des Plangebiets wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 wird das Ziel verfolgt, den im Plangebiet bestehenden Mineralölhandels-, Speditions- und kommunalen Dienstleistungsbetrieb planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen.

1.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB / BauNVO	Flächenart	Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 6 BauNVO	Mischgebiet (insgesamt)	ca. 12.984,0 m ²
	Mischgebiet 1	ca. 11.604,5 m ²
	Mischgebiet 2	ca. 1.379,5 m ²
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Grünfläche / Maßnahmenfläche	ca. 1.200,5 m ²

1.2 Bauflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Im Mischgebiet 1 ist eine Grundfläche (GR) von 3000 m² festgesetzt. Diese Grundfläche darf durch Nebenanlagen um 3.600 m² überschritten werden. Im Mischgebiet 2 ist eine Grundfläche von 320 m² festgesetzt. Diese Grundfläche darf um 160 m² überschritten werden. Im Mischgebiet 1 sind bereits Gebäude und sonstige bauliche Anlagen vorhanden. Im Mischgebiet 2 ist nur ein geringer Teil bereits versiegelt. Eine genauere Darstellung erfolgt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).



1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Folgende für den Bebauungsplan Nr. 2 zutreffende umweltrelevante Dokumente liegen der Stadt Tribsees vor:

- Fachgesetze: BauGB (Baugesetzbuch), BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), NatSchAG M-V (Naturschutzausführungsgesetz), WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
- Fachpläne: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV), Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (GLP MV), Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP), Flächennutzungsplan der Stadt Tribsees
- Angaben zu Schutzgebieten: Gebiete „Natura 2000“ (nach europäischem Recht) gemäß FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie (einschließlich Nachmeldung), Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet

1.3.1 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern

Folgende Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern für die Stadt Tribsees betreffen den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

- Die Stadt Tribsees wird der Landschaftszone Vorpommersches Flachland und der Großlandschaft 20 Vorpommersche Lehmplatten zugeordnet. Landschaftseinheit 200 Lehmplatten nördlich der Peene.
- Das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ liegt westlich und nördlich der Stadt Tribsees.
- Das EU-Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“, liegt westlich und nördlich der Stadt Tribsees.
- Das Naturschutzgebiet „Grenztalmoor“ liegt im Bereich der Wasserscheide zwischen Recknitz und Trebel ca. 1,5 km nordwestlich der Stadt Tribsees.
- Das Landschaftsschutzgebiet Trebeltal liegt nördlich und westlich der Stadt Tribsees.

1.3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Tribsees

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Tribsees wird die Fläche des Plangebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tribsees soll die Fläche künftig als Mischgebiet dargestellt werden.

1.3.3 Landschaftsplan

Der gemeinsame Landschaftsplan der Gemeinden Drechow, Hugoldsdorf, Tribsees wurde im Jahr 2003 festgestellt. Der Bereich des Plangebietes ist in der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans als Siedlungsfläche dargestellt. Unter Arten und Lebensräume ist die im Bereich der Goethestraße bestehende Allee dargestellt und für die Erhaltung und Pflege bestimmt. In der Karte Schutzgebiete



wird das nördlich des Plangebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet Nr. 66 Trebetal und ein Europäisches Vogelschutzgebiet dargestellt.

1.3.4 Schutzgebiete und sonstige Schutzkategorien

FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ (DE 1941-301)

Das FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ befindet sich nördlich und westlich der Stadt Tribsees. Die Trebel verläuft etwa 480 m nördlich des Plangebietes. Zwischen dem Flusslauf und dem Plangebiet befindet sich direkt nördlich des Plangebiets eine Richtfunkstation und im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Flächen. Die nächstgelegene Fläche, die vom FFH-Gebiet umfasst wird, befindet sich nördlich der Goethestraße in etwa 15 m nordöstlich des Plangebietes und wird landwirtschaftlich genutzt.

- Schutzgegenstand

Das FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ ist ein sehr strukturreiches, komplexes Flusstalmoorsystem aus offenen und bewaldeten Durchströmungs-, Überflutungs- und Regenmoorbereichen mit Torfstichen, Röhrichten, Feuchtwiesen und Seggenrieden sowie reichen Laubwälder an den Talhängen und mehreren Bächen.

Schwerpunktmäßig zeichnet sich das FFH-Gebiet allgemein durch feuchtes und mesophiles Grünland (43 %) aus. Weitere Merkmale sind Moore, Sümpfe und Uferbewuchs (21 %) und Laubwald (21 %). Zu einem kleinen kommen Trockenrasen und Steppen vor (1 %)².

- Schutzziele

Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet DE 1941-301 „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ besteht in der Erhaltung und Entwicklung einer wasser-, wald- und moorreichen, strukturreichen Flusslandschaft, die durch Recknitz und Trebel, aber auch durch die zahlreichen zufließenden Bäche und eines der in Mecklenburg-Vorpommern bedeutsamsten kalkreichen Niedermoore bei Freudenberg an der Recknitz geprägt wird.

- Gefährdungsursachen

Ursachen für die Gefährdung der Schutzziele sind: Störungen des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur, Gefährdung der Offenlandschaft durch Nutzungsaufgabe und nährstoffarmer Lebensräume durch Nährstoffeinträge, jeweils soweit erheblich wirkend.

- Aussagen zur Betroffenheit

Aufgrund der Vorprägung und intensiven Nutzung des Plangebiets, der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 16 und der Trennwirkung durch die Goethestraße als auch die nördlich des Plangebietes bestehenden Richtfunkstation wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“ (DE 1941-301) und der im FFH-Gebiet vorkommenden Arten ausgegangen.

² Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Standarddatenbogen DE 1941-301, https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/meta/ffh_stdb/FFH_1941-301.pdf



EU-Vogelschutzgebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ (DE 1941-401)

Das EU-Vogelschutzgebiet DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ liegt westlich und südlich des Stadtgebiets der Stadt Tribsees. Das Plangebiet liegt mindestens in einem Abstand von etwa 1.200 m östlich und 2.200 m nördlich der EU-Vogelschutzgebietes DE 1941-401.

- Schutzgegenstand

Das EU-Vogelschutzgebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ (DE 1941-401) ist eine strukturreiche Acker-, Moor und Waldlandschaft mit einer Vielzahl großer und kleiner Fließgewässer.

Das FFH-Gebiet ist ein bedeutsamer Reproduktions- und Rastraum für Vogelarten, die an genutzte und ungenutzte Moore, alte Laubwälder und eine strukturreiche Agrarlandschaft gebunden sind.

- Schutzziele

Der Schutzzweck für das FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“ (DE 1941-401) besteht in der Erhaltung einer strukturreichen Moor, Acker- und Waldlandschaft.

- Gefährdungsursachen

Gefährdungsursachen bestehen vor allem durch Nutzungsauffassungen, erheblich wirkende touristische Aktivitäten, Entwässerung, weitere Minimierung des Alt- und Totholzanteils durch forstliche Nutzung.

- Aussagen zur Betroffenheit

Aufgrund der Entfernung des FFH-Gebietes wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes und Einflussnahme auf die Schutzziele durch die vorliegende Planung ausgegangen.

Naturschutzgebiet NSG „Grenztalmoor“

Das Naturschutzgebiet „Grenztalmoor“ liegt mit einer Größe von 427 ha im Bereich der Wasserscheide zwischen Recknitz und Trebel ca. 1,5 km nordwestlich der Stadt Tribsees. Es gehört zur Landschaftseinheit „Grenztal und Peenetal“. Ziel des Naturschutzgebietes ist die Förderung der Torfbildung auf möglichst großen Flächen. Dieses Ziel wird durch die vorliegende Planung aufgrund der Entfernung nicht beeinträchtigt.

Landschaftsschutzgebiet Trebeltal (Vorpommern Rügen)

Das Landschaftsschutzgebiet Trebeltal (Vorpommern-Rügen), mit der Kurzbezeichnung (L66 f), umfasst mit einer Größe von 12.900 Hektar die durch die Eiszeit geprägten Täler von Trebel, Blinder Trebel, Ibitzgraben und Rotem Brückengraben einschließlich der damit in enger Beziehung stehenden Hanglagen. Weiterhin gehören dazu Bereiche außerhalb der unmittelbaren Tallagen, die teilweise einen erheblichen Strukturvielfalt aufweisen oder Pufferzonen zu den Talräumen bilden. Das Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zum Landschaftsschutzgebiet, um keine Beeinträchtigung durch die vorgesehene Planung auszulösen.



1.3.5 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanänderungsverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet (siehe hierzu Punkte 2.1 bis 2.3 des Umweltberichts).

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Dieser Grundsatz wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 wird die bestehende Nutzung erweitert und die gewerbliche Betriebsstätte am bestehenden Standort bauliche weiter konzentriert.

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll möglichst innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie auf deren Wechselwirkungen.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte und die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z. B. durch Lärm, Staub- und Geruchsimmissionen sowie durch Veränderungen des Landschaftsbildes, sprich visuelle Beeinträchtigungen hervorgerufen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Mischgebiet gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, die Schutzansprüche gelten entsprechend.



Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben vorbereitet, durch die eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch Lärm, Staub oder Geruchsimmissionen zu erwarten ist. Da die Fläche bereits durch den Mineralölhandels-, Speditions- und kommunalen Dienstleistungsbetrieb genutzt wird, wird nicht mit erheblichen Veränderungen gerechnet. Zudem weist das Plangebiet einen Abstand zu den bestehenden Siedlungsbereichen der Stadt Tribsees auf, in der näheren Umgebung liegen lediglich eine Richtfunkstation und ein einzelnes planungsrechtlich im Außenbereich liegendes Wohngebäude.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag näher betrachtet (siehe Kapitel 3).

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die vorkommenden Arten aufgrund existierender gleichartiger Nutzungen durch die zukünftige Planung nicht beeinträchtigt werden, beziehungsweise in näherer Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten finden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist kein Rück- und Umbau von Bestandsgebäuden vorgesehen. Von einer Beeinträchtigung für Fledermäuse oder Gebäudebrüter ist damit nicht auszugehen.

2.1.3 Gesetzlich geschützte Bäume

Im Bereich der Goethestraße besteht außerhalb des Plangebietes eine gesetzlich geschützte Allee. Der Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,5 m) ist gemäß der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen von Zufahrten und baulichen Anlagen freizuhalten. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind zum Schutz des Baumbestandes daher Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie Zufahrtsbereiche festgesetzt.

Damit es zu keinen Beeinträchtigungen der im Bereich der Goethestraße gelegenen und gesetzlich geschützten Allee kommen kann wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Mischgebiet 1 und im Mischgebiet 2 einen Mindestabstand von 3,5 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen müssen, mit Ausnahme von Einfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen.

2.1.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Abstand zum Plangebiet (ca. 150 m) befindet sich das geschützte Biotop 02445. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung wird nicht gesehen.

2.1.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört vom Naturraum her zur norddeutschen Tiefebene. Es wurde von der letzten Inlandvergletscherung (Pleistozän) der Weichseleiszeit geformt und weist in Teilen Sedimente der Folgezeit (Holozän), wie z.B. die Niedermoortorfe, auf. Die an der Küste gelegene Landschaft ist geprägt durch die leicht wellige Struktur der Geschiebemergelrücken mit Einkerbungen durch Schmelzwasserabflussrinnen. Das Gelände steigt vom Trebeltal bis zu einer Höhe von 10 m ü. HN an. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Bodentypen vorhanden.



2.1.6 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer. Das Grundwasser liegt bei etwa 3 bis 4 m Tiefe. Das Schutzgut Wasser ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

2.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt im Jahresmittel bei 7,9 °C bis 8,1 °C und somit im mittleren Bereich der hier üblichen Temperaturen (7,6 °C - 8,5 °C). Die Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 600 mm. Es besteht eine relativ hohe Windneigung mit mittleren bis hohen Windgeschwindigkeiten. Durch die geplante Nutzung wird das lokale Kleinklima nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Der vorhandene Betrieb bedingt durch die Vollversiegelung eine Wärmeinsel im Mikroklimabereich. Durch das Planvorhaben wird es zu einer Vergrößerung dieser Wärmeinsel kommen. Aufgrund der bebauten Flächen östlich des geplanten Wohngebäudes ist bereits eine Vorbelastung des Mikroklimas gegeben. Durch die Planung wird das Mikroklima aufgrund der Vorbelastung nur gering beeinträchtigt.

2.1.8 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Die Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild wird durch die bereits durch den Mineralölhandels- und Speditionsbetrieb genutzten Gebäude bestimmt. Aufgrund der Vorprägung durch die bestehende Bebauung wird eine wesentliche Änderung des Landschafts- und Ortsbildes nicht gesehen.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen sind keine Bodendenkmale vorhanden. Folgender Hinweis wird übernommen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet wird bereits von dem ortsansässigen Mineralölhandels-, Speditions- und kommunalen Dienstleistungsbetrieb genutzt. Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Hinsichtlich des Umweltzustandes kommt es daher zu keiner wesentlichen Veränderung im Plangebiet bei Durchführung der Planung.

Bei der Durchführung der Planung kommt es zu einer Teil- und Vollversiegelung von Flächen für Wege und Bebauung durch die geplante Errichtung des Wohngebäudes und die geringfügige



Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Betriebes. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Eine wesentliche Erweiterung des bestehenden Betriebes ist nicht geplant. Hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen kommt es daher zu keiner Veränderung. Gemäß den Festsetzungen wird die Art der Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Durch das geplante Wohngebäude wird sich die Menge des Abfalls in dem Gebiet geringfügig erhöhen. Diese können wie bisher durch das beauftragte Abfallentsorgungsunternehmen entsorgt werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind nicht zu befürchten. Mit der geplanten Neubebauung ist ein ausreichender Schutzabstand zur Goethestraße gegeben, so dass der geschützte Baumbestand der Allee vor Beeinträchtigungen geschützt ist.

Da zum Zeitpunkt der Planung in der näheren Umgebung keine benachbarten Plangebiete vorhanden sind, kommt es durch die Planung zu keiner Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Die Bestehende Bebauung konzentriert sich im östlichen Bereich des Plangebietes. Das Baufenster für das geplante Wohngebäude fügt sich an die bestehende Bebauung an und orientiert sich hinsichtlich der Ausrichtung zur Goethestraße. Zudem ist mit der bestehenden und geplanten Eingrünung des Plangebietes im westlichen und zum Teil im südlichen Teil des Plangebietes ein Puffer zu den umliegenden Naturräumen gegeben, so dass es zu keiner beeinträchtigenden Einwirkung durch die Planung auf die benachbarten Schutzgebiete und Wertbiotope kommt.

2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bereits bestehenden Gebäude weiterhin wie bisher von dem Mineralölhandels-, Speditions- und kommunalen Dienstleistungsbetrieb genutzt werden.

Durch Ausbleiben der Errichtung des geplanten Wohngebäudes käme es zu keiner Teil- und Vollversiegelung von Flächen für Wege und Bebauung. Die für die Bebauung vorgesehen Fläche würden, sofern sie durch den Betrieb nicht beansprucht werden, entsprechend der natürlichen Sukzession entwickeln.

2.2.3 Wechselwirkungen

Bei der Umsetzung der Planung wird es zu Wechselwirkungen im Beziehungsgeflecht zwischen Boden, Flora und Fauna kommen, da die Planung Versiegelung und damit verbunden Biotoptypenverlust vorbereitet.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser gehört. Auf Grund der Vorbelastung der Böden durch die vormalige Nutzung und der nur teilweisen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen



Wechselwirkungen als eher gering zu beurteilen. Da sich das Verkehrsaufkommen auf der Goethestraße im Bereich des Plangebietes durch die Umsetzung der Planung nicht erheblich vergrößern wird, sind auch hier keine negativen Wechselwirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Luft, Fauna und Mensch zu erwarten. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen kann insgesamt nicht prognostiziert werden.

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

2.3.1 Schutzgut Mensch

Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO mit entsprechenden Schutzansprüchen hinsichtlich der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte.

2.3.2 Schutzgut Wasser / Boden

Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet.

2.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ausgleich der zulässigen Flächenversiegelung durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.

2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

Festsetzung der maximale zulässigen Gebäudehöhen bzw. Firsthöhen für neu zu errichtende Gebäude und Eingrünung des Plangebietes.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch die Nutzung der Fläche durch den Mineralhandels- und Speditionsbetrieb wurde die brachgefallene Fläche der ehemaligen Kfz-Werkstatt wieder in Nutzung genommen. Da die Stadt Tribsees keine Möglichkeit hat zurzeit weitere Flächen zur Verfügung zu stellen, bietet sich keine weitere Planungsmöglichkeit an. Die Erweiterung des bereits bestehenden und erschlossenen Betriebsstandortes ist die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Variante. Zudem trägt die bauliche Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort durch die Konzentration baulicher Anlagen auf bereits genutzten Flächen zu einer Einsparung neu zu entwickelnder Bauflächen bei.

3 Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Im Folgenden wird auf Basis der bereits vorliegenden Informationen die artenschutzrechtliche Situation dargestellt.



3.1 Methodik

Auf der Grundlage der Erhebung der vorhandenen Biotoptypen und einer Potentialabschätzung wird eine Relevanzprüfung vorgenommen. Für die betroffenen Arten wird auf der gleichen Grundlage eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Es werden bei der Prüfung die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie berücksichtigt. Die Charakteristik des Plangebietes und das Planungsvorhaben werden in der Begründung beschrieben.

3.2 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzung-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht



vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

3.3 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

Säugetiere

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Das Vorhabengebiet ist ein potentiell Nahrungshabitat von Fledermäusen. Im vorhandenen Gebäudebestand sind Dachböden und Spalten in der Fassade geeignete Wochenstuben und Sommerruheplätze.

Folgende gebäudebewohnende Arten können im Bereich des Plangebietes vorkommen.

Großes Mausohr	(<i>Myotis myotis</i>)
Breitflügelfledermaus	(<i>Eptesicus serotinus</i>)
Zwergfledermaus	(<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)
Braunes Langohr	(<i>Plecotus auritus</i>)

Aufgrund der Potentialabschätzung wird eine Konfliktanalyse durchgeführt.

Amphibien

Aufgrund der Biotopstrukturen ist davon auszugehen, dass Amphibien keine Amphibien vorkommen. Eine unmittelbare Gefährdung durch das Planungsvorhaben besteht nicht.

Kriechtiere

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Käfer

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Libellen

Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen



Aufgrund der Biotopstruktur ist davon auszugehen, dass keine Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie vorkommen. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum von Gehölz- und Gebäudebrütern

Folgende Arten können das Plangebiet besiedeln

Zaunkönig	(<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Heckenbraunelle	(<i>Prunella modularis</i>)
Gartengrasmücke	(<i>Sylvia borin</i>)
Klappergrasmücke	(<i>Sylvia curruca</i>)
Fitis	(<i>Phylloscopus trochilus</i>)
Zilpzalp	(<i>Phylloscopus collybita</i>)
Gartenrotschwanz	(<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)
Blaumeise	(<i>Parus caeruleus</i>)
Kohlmeise	(<i>Parus major</i>)
Amsel	(<i>Turdus merula</i>)
Rauchschwalbe	(<i>Hirundo rustica</i>)
Mehlschwalbe	(<i>Delichon urbicum</i>)
Hausrotschwanz	(<i>Phoenicurus ochruros</i>)

die an und in den alten Gebäuden brüten.

3.4 Konfliktanalyse

Fledermäuse

Für die Fledermäuse bleibt das Nahrungshabitat erhalten. Die Sanierung der Gebäude hat keinen Einfluss auf das Nahrungsangebot.

Eine mögliche Beeinträchtigung ergibt sich durch die Sanierung der Gebäude. Ruheplätze und Wochenstuben können durch die Sanierungsmaßnahmen verloren gehen. Besonders betroffen wären davon die gebäudebewohnenden Fledermausarten Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*).

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans die oben genannten Arten nicht direkt nachgewiesen werden konnten, sind die unter 3.6 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen für eine mögliche Beeinträchtigung durchzuführen.

Vögel

Durch die Sanierungsarbeiten am Gebäude können die Brutplätze von Mehl- und Rauchschwalbe beeinträchtigt werden.



Für die Tiergruppen Säugetiere, Kriechtiere, Weichtiere, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, Vögel und Gefäßpflanzen wird aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet und der umgebenden Biotoptypen davon ausgegangen, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen.

3.5 Konfliktanalyse

Durch die geplante Errichtung des Wohngebäudes kommt es zu Biotoptypenverlust im Umfang der maximal zulässigen Grundfläche. Durch die in der näheren Umgebung vorhandenen Ausweichmöglichkeiten finden die Tiere andere Brut- und Lebensräume.

3.6 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Planung sind Gehölzrodungen von Siedlungsgebüsch und Gehölzen mit nicht heimischen Arten in einem geringen Umfang geplant. Gebäudeabbrüche sind nicht vorgesehen.

Sollten Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand geplant sein, sind die Gebäude mindestens vier Wochen vor den geplanten Arbeiten durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei einem festgestellten Fledermausvorkommen im Dachbereich dürfen die Arbeiten nur während der Winterruhe von Ende September bis Ende März durchgeführt werden.

Um potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse an und in den Gebäuden durchgängig zu erhalten, sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen Ersatzquartiere in ausreichender Zahl an den benachbarten Bestandsgebäuden anzubringen. Die genaue Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen, wie Anzahl und Standort der aufzuhängenden Kästen ist mit einer fachkundigen Person abzustimmen und von der Unteren Naturschutzbehörde zu genehmigen. Eine ökologische Baubegleitung ist für die Sicherung dieser vorgezogenen Artenschutzmaßnahme erforderlich.

Vor Durchführung von Sanierungsarbeiten an Gebäuden ist außerdem sicherzustellen, dass keine genutzten Nistplätze von Gebäudebrütern (z.B. Schwalben, Sperlinge, Hausrotschwanz, Bachstelze) vorhanden sind. Diese dürfen nicht zerstört werden. Bei Brutvorkommen im Dachbereich sind die Sanierungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit von Anfang August bis Ende Februar durchzuführen.

Für jedes sanierte Gebäude sind an diesem oder den benachbarten Gebäuden vor Beginn der Brutzeit bis 01.03. mindestens 4 Nisthilfen für Nischen- und Halbhöhlenbrüter wie Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz zu installieren. Sind Nester von Mehl- oder Rauchschnalben (auch benutzte Altnester) betroffen, sind vor den Sanierungsarbeiten als Ersatz Schnalbennisthilfen in gleicher Zahl oder Einflugmöglichkeiten in andere Gebäude (für Rauchschnalben) anzubringen. Hinsichtlich der Anbringung von Nisthilfen ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen erforderlich.

Eine Rodung von Gehölzen darf nur im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden.

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.



3.7 Verwendete Quellen und Materialien

LUNG M-V (2010), Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

Bundesnaturschutzgesetz (2009), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Nr. 51 S.2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage folgender Planungen, Untersuchungen und Gutachten durchgeführt:

- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2010
- Umweltkartenportal Mecklenburg-Vorpommern
- Flächennutzungsplan der Stadt Tribsees
- Landschaftsplan Tribsees und Gemeinden, 2003

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitorings die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Insofern sind als Maßnahmen im Sinne der Anlage 1 Satz 3 b die laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle vorgesehen. Folgende, sich aus dem Umweltbericht ergebende Überwachungsmaßnahmen werden zudem durchgeführt:

- Es wird sichergestellt, dass möglicherweise vorhandenen Altlasten untersucht und bewertet werden, sowie dass die fachgerechte Sanierung und Entsorgung vorhandener Altlasten durchgeführt wird.
- Im Rahmen von Sanierungsarbeiten an den Bestandsgebäuden ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, welche die Arbeiten, die nachgewiesenen geschützten Arten sowie die Umsetzung der erforderlichen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen begleitet und dokumentiert.



5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5.1 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen und deren Flora und Fauna

5.1.1 Biotope in der Umgebung

In der Umgebung sind überwiegend landwirtschaftliche Flächen vorzufinden. Westlich befindet sich ein Grundstück mit Wohnbebauung und Nebenanlagen. Zwischen dem Plangebiet und dem Grundstück befindet sich eine Zuwegung zu den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Das Plangebiet grenzt somit nicht an die zur Einfriedung des Grundstückes bestehenden Gehölze an. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Richtfunkstation mit Rasenfläche und vereinzelter Gehölzbestand. Im Westen liegen in Sukzession befindliche Flächen einer ehemaligen Gärtnerei.

Die in der Umgebung vorhandenen Biotope werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt und bleiben in ihrer derzeitigen Funktion erhalten. Von einer gesonderten Kartierung wird aus diesem Grund abgesehen.

5.1.2 Biotope im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich sind folgende Biotope bzw. Biotoptypen vorhanden:

Allee an örtlichen Verkehrsflächen (§ 27 Landesnaturschutzgesetz)

Im Bereich der Goethestraße befindet sich straßenbegleitend eine Allee. Für die Eingriffsbewertungen und Kompensation bei Eingriffen in geschützte Baumgruppen oder Einzelbäume einschließlich Alleen an örtlichen Verkehrsflächen gelten die Bestimmungen des Baumschutzkompensationserlass (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz) vom 15.10.2007.

Wildacker (12.1.4)

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wildacker.

Siedlungsgehölze aus nichtheimischen Baumarten (13.1.2)

In der südwestlichen Ecke des Plangebietes befinden sich Siedlungsgehölze aus nichtheimischen Baumarten.

Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzen (13.2.2)

Zum Teil am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes befindet sich Siedlungsgebüsch aus vereinzelter nichtheimischen Gehölzen. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan zum Teil zum Erhalt festgesetzt.

Artenreicher Zierrasen (13.3.1)

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein regelmäßig gemähter artenreicher Zierrasen.

Ziergarten (13.8.4)

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Ziergarten mit überwiegend regelmäßig gemähter Rasenfläche.



Straße (14.7.5)

Im nördlichen Bereich des Plangebiets verläuft die Goethestraße.

Gewerbegebiet (14.8.2)

Der Hauptteil des Plangebietes stellt sich als Gewerbegebiet mit Bebauung, Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätzen sowie sonstigen gewerblich genutzten Abstellflächen dar.

**Legende**

- | | |
|--------|---|
| 2.5.2 | Allee |
| 12.1.4 | Wildacker |
| 13.1.2 | Siedlungsgehölz aus nicht heimischen Baumarten |
| 13.2.2 | Siedlungsgebüsch aus nicht heimischen Gehölzarten |
| 13.3.1 | Artenreicher Zierrasen |
| 14.7.5 | Straße |
| 13.8.4 | Ziergarten |
| 14.8.2 | Gewerbegebiet |
| | vorhandene Gehölze |
| | vorhandene Gebäude |

Tabelle 1: Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen mit Bewertung und Status nach HzE 1999

Biototyp M-V	Biototyp	Fläche m²	Regenerationsfähigkeit	Rote Liste Biototypen BRD	Status in M-V²
2.5.2	Allee	634	3	2	§ 27
12.1.4	Wildacker	1.590	-	1	-
13.1.2	Siedlungsgehölze aus nichtheimisch. Baumarten	193	0 - 1	-	-
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimisch. Gehölzen	891	-	-	-
13.3.1	Artenreicher Zierrasen	1.214	1	-	BWB
13.8.4	Ziergarten	1.570	-	-	-
14.7.5	Straße	386	-	-	-
14.8.2	Gewerbegebiet, teilversiegelt	6.061	-	-	-
	Vorhandene Gebäude	2.667			
Summe Fläche		15.206			

² Anmerkung: BWB weiteres besonders wertvolles, nicht geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V

5.2 Beschreibung des potentiellen Eingriffs

Zulässige Grundfläche

Durch die Ausweisung des Mischgebietes kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut Boden. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet 1 ist eine zulässige Grundfläche von 3.000 m² festgesetzt. Im Mischgebiet 2 ist eine zulässige Grundfläche von 320 m² festgesetzt.

Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen und ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Mischgebiet 1 (MI 1) um 3.600 m² und im Mischgebiet 2 (MI 2) um 160,0 m² überschritten werden.

Zusätzliche Versiegelung

Im Plangebiet ist bereits ein Großteil der Fläche durch bestehende bauliche Anlagen versiegelt, dies gilt vor allem für das Mischgebiet 1. Gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist.

Die im Mischgebiet 1 bestehende Haupt- und Nebengebäude ergeben zusammen eine Fläche von 2.757,4 m². Zufahrten, Rangierflächen und sonstige befestigte Flächen bestehen im Umfang von etwa 3.060 m². Insgesamt sind damit bereits 5.817,4 m² der Fläche des Mischgebietes 1 mit baulichen



Anlagen überdeckt. Im Mischgebiet 1 ist eine Grundfläche von insgesamt 6.600 m² (3.000 m² + 3.200 m²) zulässig. Es ergibt sich damit die Möglichkeit einer zusätzlichen Versiegelung im Umfang von 782,6 m².

Im Mischgebiet 2 ist ein Teil der Fläche bereits durch die bestehende Rangierfläche vor der Halle im Umfang von ca. 84 m² befestigt. Im Mischgebiet 2 ist eine Grundfläche von insgesamt 480 m² zulässig. Es ergibt sich damit die Möglichkeit einer Versiegelung im Umfang von 396 m².

Tabelle 2: Zulässige und vorhandene Versiegelung im Plangebiet

Versiegelung	Fläche in m ²
MI 1 zulässige Versiegelung	6.600,0
MI 2 zulässige Versiegelung	480,0
MI 1 bereits versiegelte Flächen	-5.817,4
MI 2 bereits versiegelte Flächen	-84,0
Zusätzliche Versiegelung gesamt	1.178,6

Nicht beeinträchtigte Biotop- bzw. Flächen

Die in Kapitel 5.1, Tabelle 1 aufgeführte Allee (gem. § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt) sowie der Biotoptyp „Straße“ (14.7.5) bleiben in ihrer derzeitigen Funktion erhalten. Durch die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Eingriff in diesem Bereich nicht zu erwarten.

5.3 Ermittlung des notwendigen Kompensationserfordernisses

Da im Plangebiet nur Funktionen mit allgemeiner Bedeutung betroffen und auch keine gravierenden Eingriffe in das Landschaftsbild geplant sind, wird das Maß der Kompensationsmaßnahmen ausschließlich über das Maß der Biotopbeeinträchtigung bestimmt (vgl. Hinweise zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Stand 10.06.1999, S. 16).

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. §§ 18-19 BNatSchG).

5.4 Kompensationserfordernis für beeinträchtigte Biotoptypen

5.4.1 Biotopwertansprache

Der Biotopwert ermittelt sich gemäß HzE 1999 durch die Werteinstufung und die dadurch ermittelte Kompensationswertzahl. Da nur Funktionen allgemeiner Bedeutung betroffen, wird zur adäquaten Wiederherstellung der betroffenen Werte und Funktionen bei der Bemessung des Kompensationserfordernisses der untere Zahlenwert innerhalb der Bemessungsspanne zugrunde zu legen. Dabei wurde die Vorbelastung durch die intensive Nutzung des Gebietes und die im Umfeld bestehenden baulichen Anlagen berücksichtigt. Dementsprechend werden die Wertstufen bei den Biotoptypen



Wildacker und Artenreicher Zierrasen bei 1,0 festgelegt. Bei den übrigen Biotoptypen bei 0,5. Nur der Biotoptyp Gewerbegebiet wird aufgrund der geringen verbliebenen ökologischen Funktionen mit 0,0 bewertet.

Für Biotope, die durch Totalversiegelung beseitigt werden, wird zusätzlich ein Faktor von 0,5 angesetzt.

5.4.2 Landschaftliche Freiräume

Landschaftliche Freiräume sind bebauungsfreie, unversiegelte und nicht oder nur gering durch oberirdische Infrastruktureinrichtungen belastete Gebiete. Bei der Berechnung des Kompensationsanfordernisses wird der Beeinträchtigungsgrad des betroffenen landschaftlichen Freiraumes aufgrund des Abstandes des Vorhabens zu vorbelasteten Bereichen ermittelt. Je nach Abstand ist ein Korrekturfaktor des Freiraumbeeinträchtigungsgrades, nach „Hinweise zur Eingriffsregelung“, 1999, S. 97, zu berücksichtigen.

Der landschaftliche Freiraum wird durch das Vorhaben gering beansprucht. Der Freiraumbeeinträchtigungsgrad wird mit 0,75 in die Bilanzierung eingehen. Im Geltungsbereich des Vorhabengebiets und dessen betroffenen Freiraum sind keine Sonderfunktionen bezüglich der Fauna, der abiotischen Faktoren und des Landschaftsbildes vorhanden. Ein additiver Ausgleich dieser Sonderfunktionen ist daher nicht erforderlich.

5.4.3 Eingriffswirkung

Biotoptypen können unmittelbar oder mittelbar von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein. Zum einen können die Biotope durch Totalverlust (Versiegelung) oder durch Funktionsverlust beseitigt werden. Auf der anderen Seite ist eine mittelbare Beeinträchtigung gegeben, wenn die umgebenen Biotope erhalten bleiben, der Lebensraum jedoch negativen Auswirkungen, wie Lärm, Störungen, Eutrophierung ausgesetzt wird.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 15.206 m². In die Bilanzierung fließt insgesamt eine Biotopfläche von 3.650,2 m² (Gesamtfläche Totalverlust + Gesamtfläche Funktionsverlust) ein. Bereits vollversiegelte Flächen, wie Gebäude und vollversiegelte Nebenflächen wurden bereits berücksichtigt.

Es ist davon auszugehen, dass die zur bestehenden Bebauung zusätzlich zulässige Neuversiegelung im Mischgebiet 1 (Umfang: 782,6 m²) hauptsächlich im Bereich des Biotopstyps „Gewerbegebietes“ stattfindet. Hinsichtlich der geplanten Zufahrt im westlichen Bereich des Plangebietes wird jedoch voraussichtlich auch ein Teil des Biotops „Artenreicher Zierrasen“ und des Biotops „Wildacker“ versiegelt werden. Hinsichtlich weiterer möglicher Nebenanlagen wird auch der Biotoptyp „Siedlungsgelände aus nichtheimischen Baumarten“ und der Biotoptyp „Ziergarten“ berücksichtigt.

Die zusätzlich zulässige Versiegelung wird daher anteilig auf die einzelnen Biotope wie folgt angerechnet: Gewerbegebiet 493 m², artenreicher Zierrasen 23,5 m², Wildacker 86,1 m², Siedlungsgelände 39,1 m² und Ziergarten 140,9 m².

Im Mischgebiet 2 ist davon auszugehen, dass die zulässige Versiegelung (Umfang: 396 m²) zum größten Teil im Bereich des Biotops „Artenreicher Zierrasen“ stattfindet. Hinsichtlich der Zufahrt



östlich des Baufenster und weiterer Nebenanlagen werden auch ein Teil des Biotops „Gewerbegebiet“ und voraussichtlich auch ein Teil des Biotops „Wildacker“ versiegelt.

Die zusätzlich zulässige Versiegelung wird daher ausgehend von der Gesamtgröße des Mischgebietes 2 anteilig auf die einzelnen Biotope wie folgt angerechnet: Wildacker 128,7 m², artenreicher Zierrasen 243,5 m² und Gewerbegebiet 23,8 m².

Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Nr.	Biotoptyp	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationsfaktor + Faktor Versiegelung	Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.4	Wildacker	214,8	1,0	1,5	0,75	241,6
13.1.2	Siedlungsgehölze aus nichtheimisch. Baumarten	15,7	0,5	1,0	0,75	11,7
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimisch. Gehölzen	23,5	0,5	1,0	0,75	17,6
13.3.1	Artenreicher Zierrasen	267,0	1,0	1,5	0,75	300,4
13.8.4	Ziergarten	140,9	0,5	1,0	0,75	105,7
14.8.2	Gewerbegebiet	516,8	0,0	0,5	0,75	193,8
Fläche gesamt		1.178,6				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Totalverlust						870,8

Durch die Überplanung werden voraussichtlich durch Funktionsverlust zusätzlich Biotoptypen beseitigt werden. Dies dazu gehören der Wildacker, der artenreiche Zierrasen sowie das Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzen, das nicht innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ liegt.

Eine zulässige Versiegelung durch Nebenanlagen wurde beim Biotoptyp Ziergarten (13.8.4) und beim Biotoptyp Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (13.1.2) in der Bilanzierung berücksichtigt. Darüber hinaus ist bei den beiden Biotoptypen kein Funktionsverlust zu erwarten, da anzunehmen ist, dass dieser weiterhin als Ziergarten genutzt werden wird. Beim Biotoptyp Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Baumarten (13.1.2) ist aufgrund der Lage am Rand des Plangebietes und außerhalb der Baugrenze sowie aufgrund des zum Erhalt festgesetzten Baumbestandes kein Funktionsverlust zu erwarten.

Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotoptyp	Flächen- verbrauch (m²)	Wertstufe	Kompensations- faktor	Korrekturfaktor Freiraumbeein- trächtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
12.1.4	Wildacker	1.375,2	1,0	1,0	0,75	1.031,4
13.3.1	Artenreicher Zierrasen	946,4	1,0	1,0	0,75	709,8
13.2.2	Siedlungsgebüsch aus nichtheimisch. Gehölzen	150,0	0,5	0,5	0,75	56,3
Fläche gesamt		2.471,6				
Summe Flächenäquivalent für Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust						1.797,5

Mittelbare Beeinträchtigungen

Nach Westen schließt sich an das Plangebiet eine größere Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei an. Im Laufe der Sukzession ist diese Fläche vereinzelt mit Weißdorn, Hundsrose und Ahornjungbäume sowie Kriechrasen aus Landreitgras bestanden.

Diese Flächen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Deshalb werden sie in der Bilanzierung nicht weiter berücksichtigt.

Insgesamt wird durch das geplante Vorhaben ein Kompensationserfordernis für den Total- und Funktionsverlust der Biotope von **2.668,3** Werteinheiten Flächenäquivalent erforderlich.

Die Umsetzung des Kompensationserfordernisses erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten.

6 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Mischgebiet, südlich der Goethestraße“ der Stadt Tribsees wird das Ziel verfolgt, den im Plangebiet bestehenden Mineralölhandels-, Speditions- und kommunalen Dienstleistungsbetrieb planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen.

Entsprechend der Festsetzungen und den zulässigen Überschreitungen beträgt die Größe der insgesamt versiegelbaren Flächen 7.080 m². Hiervon sind bereits 5.901,4 m² versiegelt, somit können rund 1.178,6 m² neu versiegelt werden.

Mit der geplanten Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen geschützter Arten zu erwarten.



Die Begründung wird gebilligt.

Tribsees, den 27.08.2019




Bürgermeister

