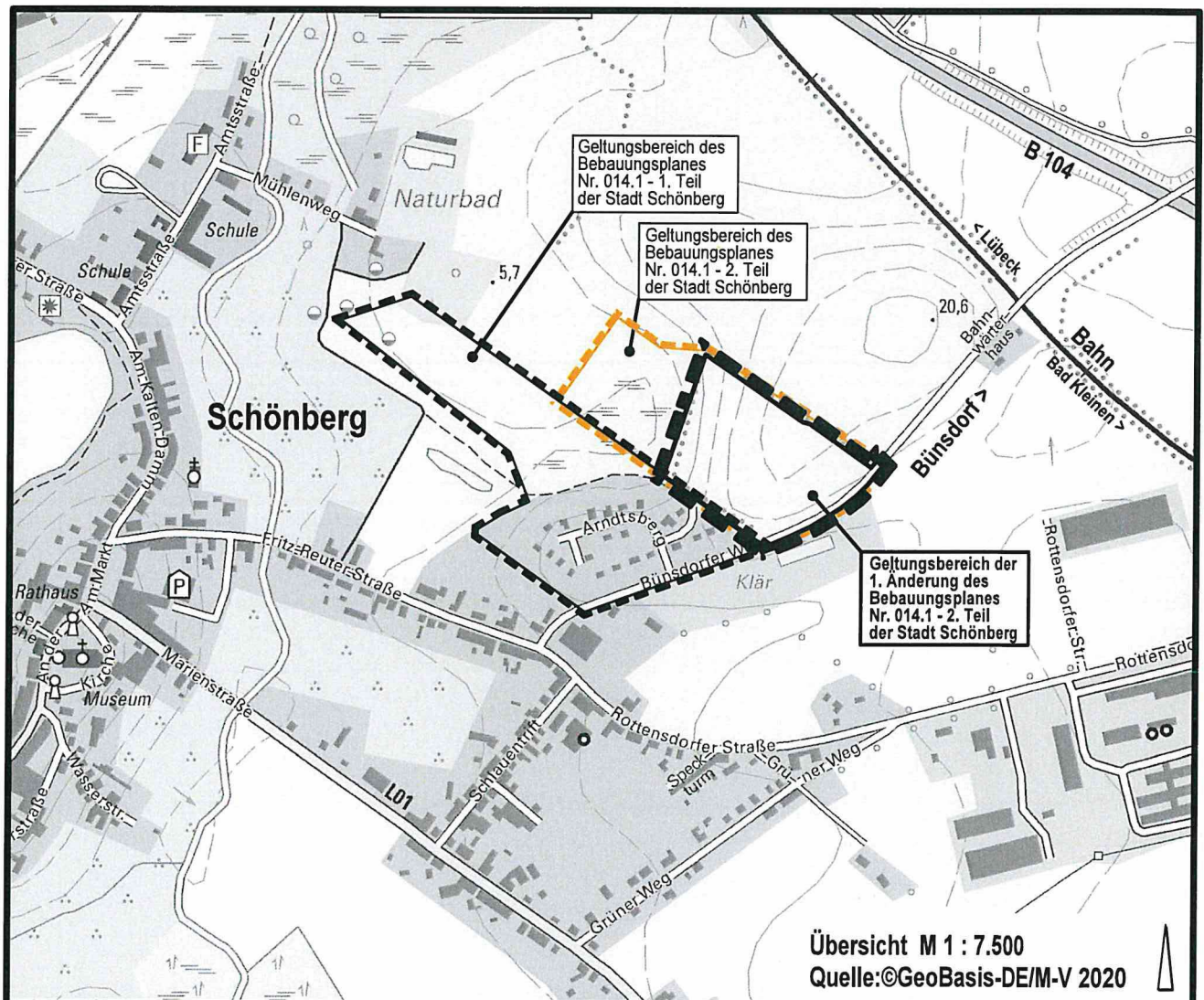


UMWELTBERICHT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 014.1 – 2. TEIL FÜR DAS WOHNGEBIET "WOHNPAK BÜNSDORFER WEG" DER STADT SCHÖNBERG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 28. Mai 2024

SATZUNG

U M W E L T B E R I C H T

zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Anlass und Aufgabenstellung	4
2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	4
3. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	5
4. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	6
4.1 Fachgesetze	6
4.2 Fachpläne	8
4.3 Fachgutachten	9
4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
5. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	15
6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
6.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens	16
6.2 Bewertungsmethodik	17
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)	18
6.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
6.3.2 Schutzgut Fläche	21
6.3.3 Schutzgut Boden	22
6.3.4 Schutzgut Wasser	23
6.3.5 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	24
6.3.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft	25
6.3.7 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild	26
6.3.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	27
6.3.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
6.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
6.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	28
6.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	30
6.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	31
6.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	32
6.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft	32
6.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete	33
6.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	35

6.5.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	36
6.5.9	Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter	37
6.5.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
6.5.11	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	38
6.5.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	38
6.5.13	Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	38
6.5.14	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität	38
6.5.15	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	39
6.5.16	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	39
6.5.17	Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten	39
6.5.18	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	40
6.5.19	Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	40
7.	Aussagen zum Artenschutz	40
8.	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	41
8.1	Bestandsaufnahme nach Begehung und Luftbild (2020)	41
8.1.1	Lage des Plangebietes	41
8.1.2	Vorhandene Bestandsstrukturen im Plangebiet	41
8.2	Eingriffsermittlung	41
8.2.1	Bestandsbiotope	42
8.2.2	Ermittlung des Lagefaktors	43
8.2.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)	45
8.2.4	Ermittlung der Versiegelung	48
8.2.5	Berechnung des Multifunktionalen Kompensationsbedarfs	51
8.2.5.1	Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes	51
8.2.5.2	Ermittlung des Kompensationsumfanges	53
8.2.5.3	Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)	53
9.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	54
9.1	Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung	54
9.2	Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen	56
9.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	57
10.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
11.	Zusätzliche Angaben	58

11.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	58
11.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	59
11.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	60
11.4	Referenzliste der Quellen	63

TEIL 3	Ausfertigung	65
---------------	---------------------	-----------

1.	Beschluss über die Begründung	65
2.	Arbeitsvermerke	65

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Grundlage für die Entwicklung des Wohnstandortes „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ bildet das städtebauliche Gesamtkonzept welches über die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 014.1 – Teil 1 und Teil 2 umgesetzt werden soll. Mit dem Bebauungsplan Nr. 014.1 – Teil 1 der Stadt Schönberg wurde der erste Teilbereich des Gesamtkonzeptes planungsrechtlich vorbereitet und ist bereits realisiert.

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am 30.05.2023 den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ gefasst. Das Planverfahren wurde nach den Vorschriften des § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – geführt. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22 [ECLI:DE:BVerwG:2023:180723U4CN3.22.0]) ist § 13b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar (Leitsatz).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ ist seit dem 30.06.2023 rechtsverbindlich. Es handelt sich um ein abgeschlossenes Bauleitplanverfahren. Der beachtliche Verfahrensfehler ist nach § 215 Abs. 1 BauGB noch nicht durch Fristablauf unbeachtlich geworden. Die Stadt Schönberg entscheidet sich dafür, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Verfahrensfehlers durchzuführen. Im ergänzenden Verfahren wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt. Die bisher ermittelten Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf die Umwelt werden entsprechend den Anforderungen an den Umweltbericht § 2a BauGB ergänzt. Der Umweltbericht nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB bildet diesen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und der §§ 2a und 4c BauGB. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1- 2. Teil beabsichtigt die Stadt Schönberg den vorhandenen Wohnstandort weiterzuführen und an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Das Ziel der Stadt Schönberg besteht in der Errichtung einer Kindertagesstätte an dem Standort innerhalb des Plangebietes. Hierzu wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ist für die Errichtung der Kindertagesstätte eine Änderung des Erschließungskonzeptes und damit die Änderung der Zuschnitte der Wohnbaugrundstücke verbunden.

3. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage der Stadt Schönberg und wird südwestlich durch die realisierte Wohnbebauung des 1. Bauabschnittes (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 014.1 – Teil 1) und südöstlich durch den Bünsdorfer Weg begrenzt. Das Plangebiet ist von Siedlungshecken zur vorhandenen Wohnbebauung und zur Straße Bünsdorfer Weg/ehemalige Kläranlage und von einer Feldgehölzhecke zur freien Landschaft hin umsäumt. Die Fläche ist unbebaut und wird als Grünlandfläche derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Für die Fläche des Plangebietes bestehen bereits verbindliche Baurechte durch die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 014.1 – Teil 2 mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, Erschließungsflächen, privaten Grünflächen und eines Regenwasserrückhaltebeckens.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bereits die Ursprungsplanung sah die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Modifizierungen der zulässigen Nutzungsarten vor. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, wurden ausgeschlossen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll nunmehr mit Blick auf Anlagen für die Kinderbetreuung und das Wohnen maßgeblich fokussiert werden.

Für die Kindertagesstätte wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt, die mit den in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden darf. Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet gelten die zulässigen gesetzlichen Überschreitungen.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt den vorhandenen baulichen Bestand der angrenzenden Wohnbebauung mit einer maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von 9,00 m über dem unteren Bezugspunkt. Es sind Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

Der Bünsdorfer Weg über den das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden wird und die Planstraße A werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Stichwege werden als private Verkehrsflächen festgesetzt. Für den ruhenden Verkehr werden öffentliche Stellplätze mit einer fußläufigen Verbindung zur Kindertagesstätte und zur vorhandenen Wohnbebauung berücksichtigt.

Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,68 ha. Hiervon nehmen die Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes 1,24 ha und die Gemeinbedarfsfläche ca. 0,32 ha ein. Die Grünflächen betragen ca. 0,7 ha. Für die Verkehrsflächen und Flächen für die Ver- und Entsorgung sind ca. 0,42 ha vorgesehen.

4. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

4.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen vorrangig genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ein bereits festgesetztes allgemeines Wohngebiet geändert. Es ist neben der Wohnnutzung eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Mit der vorliegenden Planung werden keine Waldflächen und keine für Wohnzwecke genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wurde bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan begründet. Mit den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan kann sichergestellt werden, dass die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden, um der Bodenschutzklausel Rechnung zu tragen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen. Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Die Anforderungen an die naturschutzfachliche Eingriffsregelung für die Änderungsbereiche werden im Umweltbericht dargestellt. Es sind Ausgleichsmaßnahmen durch den Erwerb von Ökopunkten eines Ökokontos

aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ vorgesehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten. Sie können durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung wurde erstellt. Die empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Neuversiegelungen von Boden, die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und ausgeglichen werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, zu begrenzen. Entsprechend den gutachterlichen Bewertungen sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gemäß den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung (§ 6 WHG) sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser aus einem Regenwasserkanal und aus der Erschließung des Änderungsbereiches in ein Gewässer II. Ordnung.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Abfälle sollen vorrangig vermieden werden. Die Verwertung von Abfällen hat gemäß § 7 KrWG Vorrang vor deren Beseitigung.

4.2 Fachpläne

Landesraumentwicklungsprogramm und Regionales Raumentwicklungsprogramm

Laut LEP M-V Programmsatz 4.1 soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Hierbei sollen vorrangig Innenentwicklungspotentiale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt werden. Die Zersiedelung der Landschaft sei zu vermeiden.

In den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen (LEP M-V Programmsatz 6.1 (6) **(Z)**).

Es werden Flächen, für die bereits Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan besteht, nachverdichtet. Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege sind von der Planung nicht berührt.

Gemäß RREP WM Programmsatz 3.1.2 (7) **(Z)** wird die Stadt Schönberg dem mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raumes Lübeck zugeordnet und ist gemäß RREP WM Programmsatz 3.2.2 (1) **(Z)** als Grundzentrum definiert. Die im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (RREP WM Programmsatz 3.2.2. (3) **(G)**).

Gemäß RREP WM Programmsatz 4.1 (2) **(Z)** ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Die Siedlungsentwicklung erfolgt mit dieser Planung unter Berücksichtigung bereits bestehender Baurechte.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.¹

Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Nach dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM 2008) befindet sich der Plangeltungsbereich unmittelbar am Rand des Siedlungsbereiches der Stadt Schönberg. Aufgrund des kleinen Maßstabes der Karten des GLP (2003) und des GLRP WM (2008) ist die Abgrenzung der Lage des Planbereiches nur annähernd bestimmbar. Es wird davon ausgegangen, dass der Planbereich dem Siedlungsbereich zugeordnet werden kann.

Landschaftsplan

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg liegt ein Bearbeitungsstand des Entwurfs des Landschaftsplanes vor. Als Grundlage für die weitere

¹ Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Stellungnahme zum Entwurf vom 04.07.2022

langfristige Entwicklung des Stadt- und Gemeindegebietes dient der Flächennutzungsplan. Der Bearbeitungsstand des Entwurfs des Landschaftsplanes deckt sich mit den Zielsetzungen der wohnbaulichen Entwicklung der Stadt Schönberg. Für den hier betroffenen Bereich geht die Stadt Schönberg weiterhin davon aus, dass die städtebauliche Entwicklung des Standortes durch den wirksamen Flächennutzungsplan manifestiert ist und sich in Übereinstimmung mit den Zielen des in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplanes befindet (Bearbeitungsstand Entwurf).

Flächennutzungsplan

Die Stadt Schönberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

4.3 Fachgutachten

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil der Stadt Schönberg, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG vom 22.12.2021.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung vom 15. September 2023.

4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

In der weiteren Umgebung des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil der Stadt Schönberg befinden sich nachfolgend aufgeführte Natura 2000 – Gebiete.

In jeweils einer Entfernung von ca. 500 m sowohl in nördliche als auch in südliche Richtung befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303).

In einer Entfernung von ca. 500 m in nördliche Richtung befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401). Die Schutzgebiete sind im Bereich nördlich der Bundesstraße B 104 nahezu deckungsgleich.

Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und -ziele sind durch die bereits bestehenden Bebauungen und Verkehrsstrassen nicht zu verzeichnen. Das Plangebiet selbst ist von Gehölzbeständen (Feldgehölzen, Siedlungshecken und einer Feldhecke) umgeben, die eine natürliche Pufferfunktion erfüllen. Durch die Bahntrasse und die Bundesstraße 104 ist in die nördliche Richtung sowie durch die vorhandene Bebauung und die Landesstraße in die südwestliche Richtung eine Trennwirkung zu den Schutzgebieten vorhanden. Die Gehölzbestände bleiben erhalten, unvermeidbare Eingriffe werden durch den Lückenschluss innerhalb der Heckenstrukturen und durch die Ergänzung der Gehölzstrukturen kompensiert, so dass die Abschirmfunktion der Hecken erhalten bleibt.

Aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden bebauten Siedlungsbereiche der Stadt Schönberg sowie der Verkehrsstrassen

(Bahntrasse Lübeck - Bad Kleinen, Bundesstraße B 104 und Landesstraße L 01) sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten.

Die Lage der Schutzgebiete in der Umgebung der Stadt Schönberg ist in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt.

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)

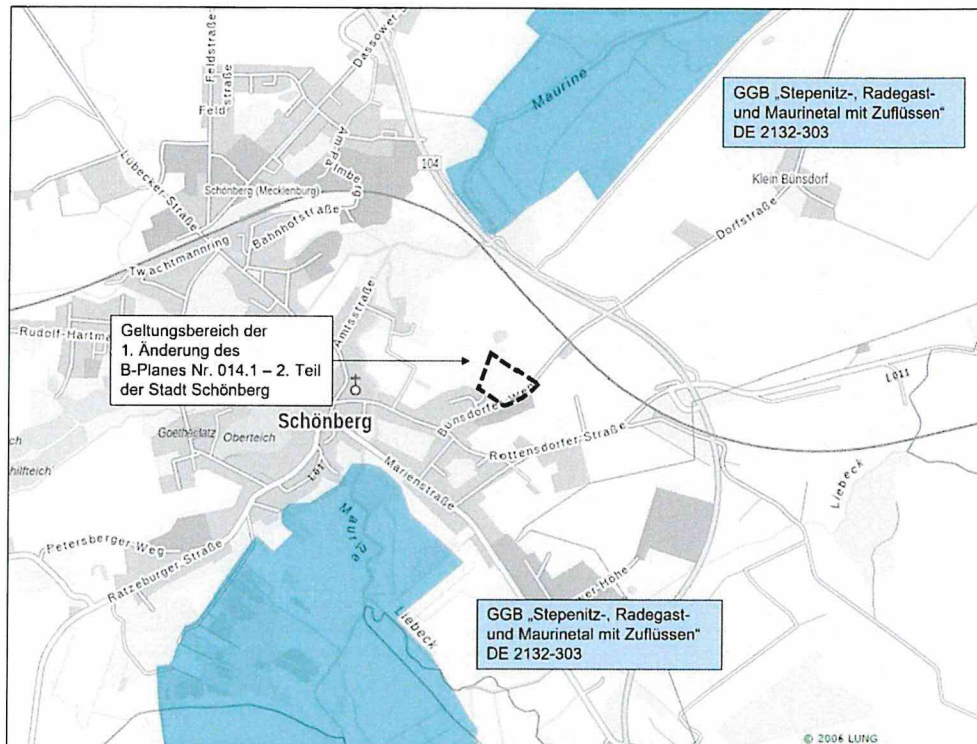


Abb. 1: Lage und Ausdehnung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) in der Umgebung des Plangebietes
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2023, mit eigener Bearbeitung)

Das **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“** hat eine Fläche von etwa 1.449 ha. Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: „Aus fünf Fließgewässern gebildetes komplexes Gebiet mit Erlen-Eschenwäldern, feuchten Hochstaudenfluren und Grünlandbereichen. Neben Hangwäldern gehören Kalkflachmoore und Salzwiesenreste sowie eine wertvolle Gewässerfauna zur Ausstattung.“

Der Schutzzweck wird im Managementplan (2015) wie folgt beschrieben: „Schutzzweck des FFH-Gebietes „Stepenitz-, Radegast- und Maurineniederung“ ist die Erhaltung der vorkommenden Lebensraumtypen. Dies sind im Gebiet eutrophe Seen, Fließgewässer, Pfeifengraswiesen, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Buchenwälder, Moorwälder und Auenwälder. Weiterhin sind die Habitate der Anhang-II-Arten zu erhalten. Dies bedeutet insbesondere die Sicherung und nach Möglichkeit auch die

Entwicklung der Fließgewässersysteme mit naturnaher Gewässerdynamik, gewässertypischen Uferstrukturen, hohen Sauerstoffkonzentrationen und geringen organischen Belastungen sowie der Bachauen mit einem naturnahen Landschaftswasserhaushalt. Eine Sicherung und Wiederherstellung der LRT Fließgewässer, oligo- bis mesotrophe und eutrophe Seen (Kleingewässer, Altarme) sowie für das Habitat des Fischotters. Die ökologische Durchgängigkeit ist für die Sicherung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der Fischarten nach Anhang II langfristig sicherzustellen. Gehölzbiotope am Ufer sind für die Sicherung der Fischarten nach Anhang II, der gemeinen Flussmuschel und für den Eisvogel zu sichern und zu fördern. Auch der Erhalt und die teilweise Entwicklung nutzungsabhängiger Lebensraumtypen (Salzwiesen, Pfeifengraswiesen und kalkreiche Niedermoore) ist Schutzzweck des Gebietes. Die HainsimsenBuchenwälder sowie Auwälder sind zu erhalten, der Schlucht- und Hangmischwald vorrangig zu entwickeln. Besondere Beachtung gilt dabei dem Auwald und dem Schlucht- und Hangmischwald als prioritärer Lebensraum. Der günstige Erhaltungszustand der Habitate der Fische (Steinbeißer, Schlammpeitzger), der Flussmuschel und des Fischotters ist zu sichern und zu entwickeln. Die Verbesserung der Durchgängigkeit der Fließgewässer ist insbesondere für die Entwicklung der Habitate von Bachneunaugen und der Fischarten nach Anhang II anzustreben. Die Habitate von Westgroppe, Flussneunauge und Bachneunauge sind vorrangig zu entwickeln (LUNG 2013A). Die Habitate von Kammolch und Rotbauchunke sind zu erhalten, die Habitate der Bauchigen und der Schmalen Windelschnecke sind zu erhalten und zu entwickeln.“

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zum Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“. Auf das GGB wirken die Auswirkungen der Bahntrasse Lübeck – Bad Kleinen sowie der Bundesstraße B 104 durch den fließenden Verkehr und die bereits vorhandenen anthropogenen Auswirkungen der nahegelegenen Bebauung und der Landesstraße L 01 ein.

Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)

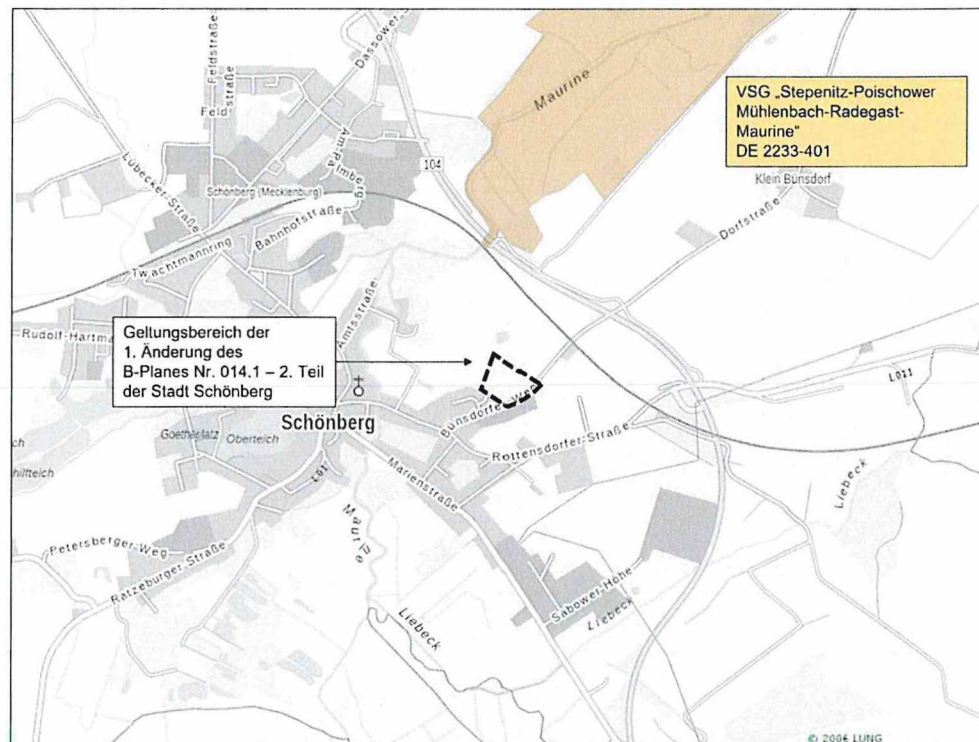


Abb. 2: Lage und Ausdehnung des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) in der Umgebung des Plangebietes

(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2023, mit eigener Bearbeitung)

Das Europäische Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ hat eine Fläche von etwa 1.460 ha. Im Standarddatenbogen wird das Gebiet wie folgt beschrieben: *„Weitgehend naturnahes, in die flachwellige Grundmoräne eingeschnittenes Fließgewässersystem“*

Für das Europäische Vogelschutzgebiet liegt kein Managementplan vor.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zum Europäischen Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Auf das VSG wirken die Auswirkungen der Bahntrasse Lübeck – Bad Kleinen sowie der Bundesstraße B 104 durch den fließenden Verkehr (Lärm und sonstige Emissionen) und die bereits vorhandenen anthropogenen Auswirkungen der nahegelegenen Bebauung ein. Maßgeblich ist die Barrierewirkung der Bundesstraße 104 und der Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen zu dem Plangebiet zu bewerten.

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)

In der weiteren Umgebung des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil der Stadt Schönberg befinden sich nachfolgend aufgeführte nationale Schutzgebiete.

In einer Entfernung von ca. 600 m in nördliche Richtung befindet sich das **Naturschutzgebiet (NSG) „Stepenitz und Maurine-Niederung“ (Nr. 259)**. Dieses Schutzgebiet ist nahezu deckungsgleich mit den Natura 2000-Gebieten nördlich von der Stadt Schönberg im Bereich nördlich der Bundesstraße B 104.

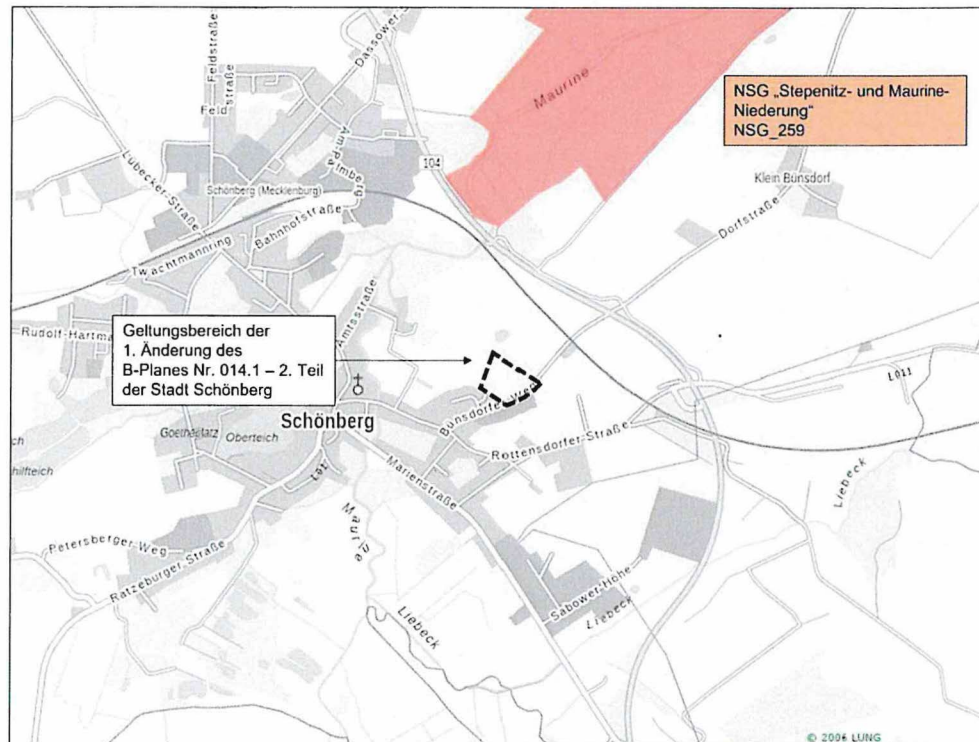


Abb. 3: Lage und Ausdehnung des Naturschutzgebietes (NSG) in der Umgebung des Plangebietes

(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2023, mit eigener Bearbeitung)

Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Stepenitz- und Maurine-Niederung“** hat eine Größe von etwa 501 ha. Zum Naturschutzgebiet gehören die Wasserflächen und Niederungen der Stepenitz zwischen Rodenberg und Dassow, der Maurine zwischen Schönberg und Malzow sowie eines Abschnittes des Mühlenbaches südlich von Prieschendorf (Quelle: GVOBl. M-V 1996, S. 458).

Der Schutzzweck des Naturschutzgebietes wird in der Verordnung über das Naturschutzgebiet wie folgt beschrieben:

„Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz, der Erhaltung und der Entwicklung eines großflächigen Durchströmungsmoores, in das durch Rückstau aus dem Dassower See am Flußbett ein Überflutungsmoor eingelagert ist. Grundwasseraustritte führen an den Talrändern örtlich zur Quellmoorbildung. Das Gebiet ist geprägt von ausgedehnten, zum Teil salzwasserbeeinflussten Großseggen- und Röhrichtbeständen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren. Eingelagert sind Gehölzbestände, insbesondere Bruchwälder und Hecken. Das Gebiet ist Lebensraum von speziell auf diese Verlandungsbereiche angewiesenen, besonders geschützten und vom Aussterben bedrohten Pflanzenarten und Vogelarten sowie gefährdeten oder stark gefährdeten Fischarten, Libellen und Spinnenarten. Durch gezielte Pflegemaßnahmen und die Durchführung extensiver Bewirtschaftungsformen soll die reiche floristische Ausstattung erhalten werden. In dem Gebiet ist ferner ein Os vorhanden,

bestehend aus vier Kuppen aus Kiessanden ohne Geschiebemergeldecke, dessen Erhaltung ebenfalls Schutzziel des Naturschutzgebietes ist.“ (Quelle: GVOBl. M-V 1996, S. 458).

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes sind aus Sicht der Stadt Schönberg keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Naturschutzgebiet „Stepenitz- und Maurine-Niederung“ zu erwarten. Das Schutzgebiet liegt nicht im Relevanzbereich des Vorhabens. Im Bereich von Schönberg ist dieses Schutzgebiet maßgeblich dem Lärm und den sonstigen Emissionen von der Bahntrasse Lübeck – Bad Kleinen, der Bundesstraße B 104 sowie der Landesstraße L 011 zwischen Schönberg und Grevesmühlen ausgesetzt.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich anteilig zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Das Plangebiet ist von naturnahen Feldgehölzen und naturnahen Feldhecken zur vorhandenen Wohnbebauung und zur Straße Bünsdorfer Weg sowie zur freien Landschaft hin umsäumt.

Östlich außerhalb des Plangebietes sind einige gemäß dem Gesetzesbegriff „Naturnahe Feldhecken“ und westlich des Plangebietes einige „Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.“ geschützte Biotope gelistet (siehe nachfolgende Abbildung).

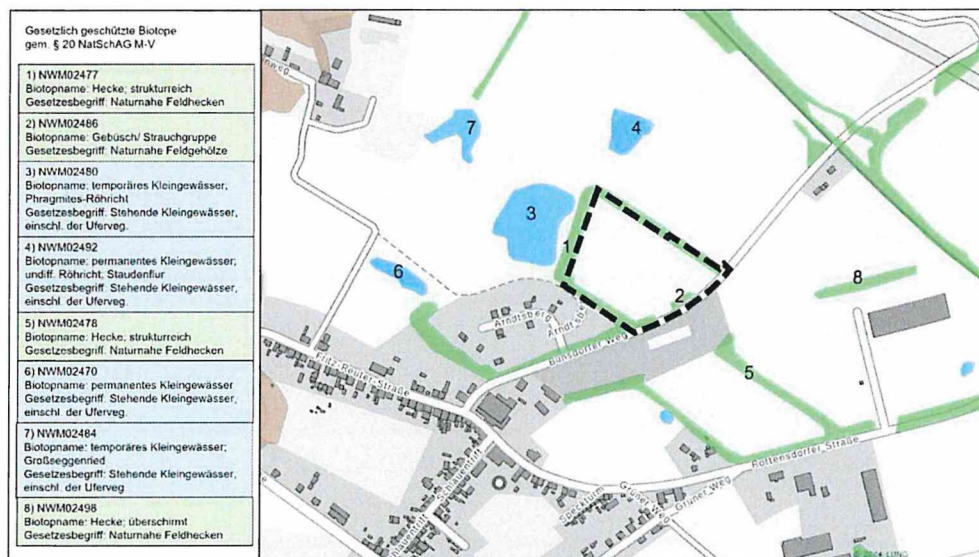


Abb. 4: Darstellung der gem. § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope in der Umgebung des Plangebietes
(Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2023, mit eigener Bearbeitung)

Die gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme nach Begehung und Luftbild aktuell beurteilt.² Es wurde dargelegt, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen sich nicht wie im Kartenportal Umwelt des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) (umweltkarten.mv-regierung.de) angegeben, als Feldgehölze darstellen, sondern als

- Strauchhecke mit Überschirmung (westliche und nördliche Grenze)

² Bestandsbeschreibung und Auswirkungen auf die Planung für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, 05.01.2022

- Strauchhecke (westliche Grenze)
 - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (südlich und südöstlich)
 - Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (südöstlich)
- (siehe nachfolgende Abbildung).

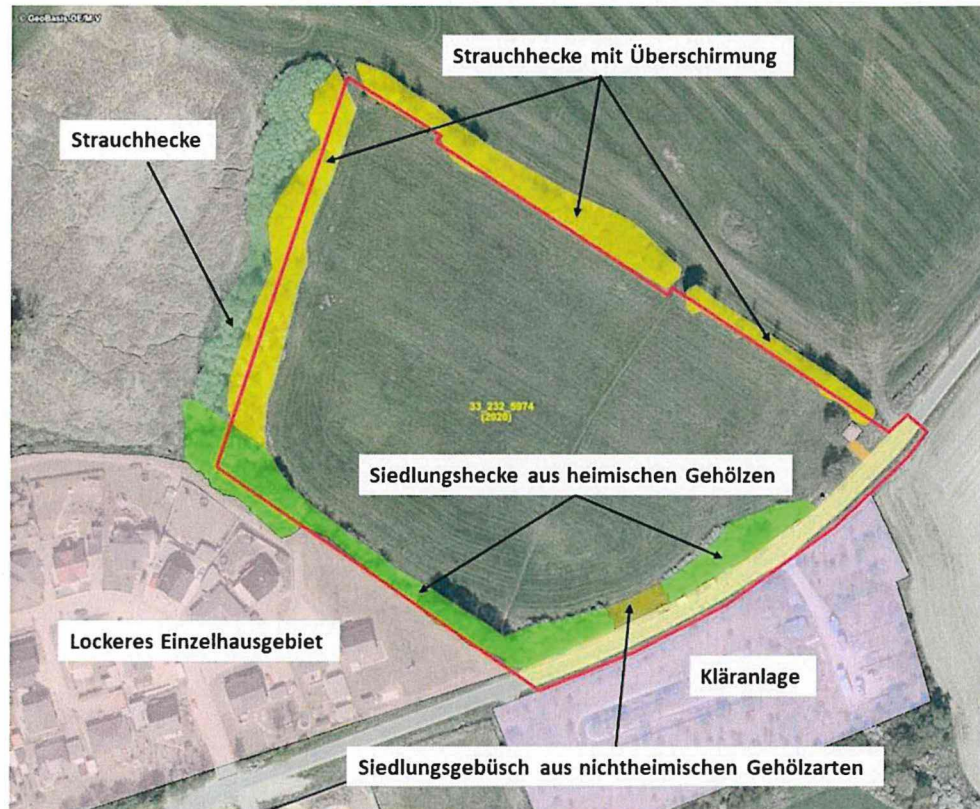


Abb. 5: Darstellung Beurteilung der Gehölzbiotope nach Begehung und Luftbild,
Quelle: Bestandsbeschreibung und Auswirkungen auf die Planung, Planungsbüro Mahnel,
05.01.2022)

Der Landkreis Nordwestmecklenburg, Fachdienst Bauordnung und Umwelt, SG Naturschutz und Landschaftspflege stimmt der Einstufung der Gehölzbiotope in geschützte Feldheckenabschnitte (zur freien Landschaft) und Siedlungshecken (zum Wohngebiet und zur Straße/ ehemalige Kläranlage) zu. Die Eingriffe in die Gehölzbiotope können durch den Lückenschluss innerhalb der Heckenstrukturen und durch die Ergänzung der Gehölzstrukturen kompensiert werden, so dass die Abschirmfunktion der Hecken erhalten bleibt.

Trinkwasserschutzgebiete

Es befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete innerhalb bzw. in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

5. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden

kann. Die Stadt Schönberg legt hierzu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Wesentliche Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden die umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren und dem Beteiligungsverfahren zum Entwurf.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahrens wurden umweltbezogene Informationen bzw. Hinweise bekanntgegeben. Im Ergebnis der Festlegung des Untersuchungsrahmens wurden zur vertiefenden Untersuchung Fachgutachten erstellt.

Bestandteil der Umweltprüfung ist die Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ 2018.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Die Umweltprüfung betrachtet das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf die umliegenden Flächen und die Umgebungsbebauung. Bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ergeben sich unterschiedliche Stärken und Reichweiten der Auswirkungen. Der Untersuchungsschwerpunkt liegt auf dem Plangebiet selbst und den dort betroffenen Schutzgütern.

Der Untersuchungsrahmen beschränkt sich für das Schutzgut Boden auf das Plangebiet, da erhebliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden Auswirkungen über das Plangebiet hinaus betrachtet.

Folgende Umweltaspekte/Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i BauGB sind des Weiteren zu berücksichtigen:

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden zudem örtliche Erfassungen.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung erstellt und die Ausführungen wurden ergänzt.

6.2 Bewertungsmethodik

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen und durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehren entstehen oder verstärkt werden. (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

6.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen.

Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro Bauer ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer Potenzialabschätzung der planungsrelevanten Artengruppen³ erstellt. Es erfolgte für die relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien eine Potenzialabschätzung, um die artenschutzrechtlichen Belange innerhalb des Plangeltungsbereiches zu bewerten. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten wird im Zuge der Relevanzprüfung in Verbindung mit Tabelle 2 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich der Stadt Schönberg. Es bestehen bereits verbindliche Baurechte, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes modifiziert werden sollen. Die Fläche stellt sich als mineralisch genutzte Grünlandfläche dar, die von Heckenstrukturen umgeben ist.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden im Folgenden zusammengefasst aufgeführt:

Brutvögel:

Es erfolgte hier eine Potentialabschätzung des Brutvogelbestandes auf Grundlage der vorhandenen Biototypen (Kartierung Planungsbüro Mahnel) und einer zweimaligen Begehung des Gebietes am 22. Juli und am 04. September 2023.

Die in den nachfolgenden Tabellen dargestellten Brutvogelarten stellen den maximal möglichen Brutvogelbestand aufgrund der Biotopausstattung dar. Störungsempfindliche Brutvogelarten sowie Arten mit einem hohen Minimalarealanspruch konnten im Rahmen der Plausibilitätsprüfung ausgeschlossen werden.

Tab. 1: Artenliste der potenziellen Brutvögel der Grünlandfläche (BAUER 2023)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	X	Bg	3	3
2	Wiesen-Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	X	Bg	V	-
3	Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	I	Sg	2	3

³ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 15. September 2023

Tab. 2: Artenliste der potenziellen Brutvögel der Gehölze und Hecken (BAUER 2023)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-
2	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	X	Bg	-	-
3	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	X	Bg	-	-
4	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	X	Bg	-	-
5	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	X	Bg	-	-
6	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	X	Bg	-	-
7	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	X	Bg	-	-
8	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-
9	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-
10	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	I	Sg	-	-
11	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-
12	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-
13	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	X	Bg	-	-
14	Sprosser	<i>Luscinia luscinia</i>	X	Bg	-	-
15	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-
16	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	X	Bg	-	-
17	Weidenmeise	<i>Poecile montanus</i>	X	Bg	V	-
16	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-
17	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	X	Bg	-	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSILAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet
- V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

- X Art gemäß Artikel 1
- I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
 - Sg Streng geschützte Arten
- Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Reptilien:

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppe der Reptilien auf Grundlage des Biotopbestandes und der derzeitigen Nutzung des Plangeltungsbereiches.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Arten dargestellt.

Tab. 3: Artenliste der potenziell vorkommenden Reptilien im Untersuchungsgebiet (BAUER 2023)

Artnamen	BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Waldeidechse <i>Lacerta vivipara</i>	Bg	3	-	-
Blindschleiche <i>Anguis fragilis</i>	Bg	3	-	-
Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	Bg	3	V	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 3 Gefährdet
 4 Selten, potentiell gefährdet
 V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
 Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Amphibien:

Es erfolgte eine Potenzialabschätzung der Artengruppe der Amphibien auf Grundlage des Biotopbestandes und der derzeitigen Nutzung des Plangeltungsbereiches und des Umfeldes.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Untersuchungsgebiet aufgrund der Habitatstrukturen potenziell vorkommenden Arten dargestellt.

Tab. 4: Artenliste der potenziell vorkommenden Amphibien im Untersuchungsgebiet (BAUER 2023)

Artnamen	BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Erdkröte <i>Bufo bufo</i>	Bg	3	-	-
Grasfrosch <i>Rana temporaria</i>	Bg	3	-	-
Teichfrosch <i>Rana kl. esculenta</i>	Bg	3	-	V
Laubfrosch <i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV
Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>	Sg	3	3	IV
Teichmolch <i>Triturus vulgaris</i>	Bg	3	-	-
Kammolch <i>Triturus cristatus</i>	Sg	3	-	II,IV

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien Mecklenburg-Vorpommerns (BAST ET AL. 1992) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands (KÜHNEL ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

- 2 Stark gefährdet
 3 Gefährdet
 V Art der Vorwarnliste

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Bg Besonders geschützte Arten
 Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Einstufung der Arten gemäß FFH-Richtlinie

- II Art gemäß Anhang II
- IV Art gemäß Anhang IV
- V Art gemäß Anhang V

Schutzgut Pflanzen

Im Plangebiet wird großflächig als Grünland genutzt. Diese Fläche ist von Gehölz- und Heckenstrukturen umsäumt. Die natürlich vorkommenden Pflanzengesellschaften (bspw. Rot-Straußgras - und Schwingel-Gesellschaften) sind stark zurückgedrängt. Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Pflanzenarten.

Das Plangebiet wird im Westen und Norden durch Strauchhecken (BHF) bzw. Strauchhecken mit Überschirmung (BHS) begrenzt.

Strauchhecke (BHF): Überwiegend aus heimischen Straucharten aufgebaute Feldhecke, zumeist auf reicheren Böden (Geschiebemergel), Deckung der Baumschicht (Überhälter) < 10 %. Die vorgelagerten Säume bestehen aus meist nitrophilen Staudenfluren.

Strauchhecke mit Überschirmung (BHS): Überwiegend aus heimischen Strauch- und Baumarten aufgebaute Feldhecke, einzelne Bäume überragen in unregelmäßigen Abständen die Strauchschicht (Überhälter), Deckung der Baumschicht $\geq 10 \%$, aber kleiner 50 %.

Die Randbereiche zu den Bebauungen im Süden sowie zum Bünsdorfer Weg im Osten werden begrenzt durch Siedlungshecken aus heimischen Gehölzen (PHZ) sowie durch Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten (PHY), welche hauptsächlich aus Ziergehölzen bestehen.

Siedlungshecken aus heimischen Gehölzen (PHZ): Lineare Gehölzbestände des Siedlungsbereiches mit Dominanz von heimischen Strauch- und/oder Baumarten. Siedlungshecken sind zumeist schmal (einreihig) und zeichnen sich durch häufigen Schnitt (mindestens zweimal pro Jahr) aus.

Siedlungsgehölze (PHY): Nichtlineare Gebüsche des Siedlungsbereiches mit Dominanz von nichtheimischen Straucharten.

Biologische Vielfalt

Die Grünlandbereiche wurden ausnahmslos als Frischgrünland auf Mineralstandorten (GM) dargestellt. Die vorhandenen umsäumenden Heckenstrukturen besitzen für die Artenvielfalt ein höheres Potenzial als das Frischgrünland.

6.3.2 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich der Stadt Schönberg und stellt eine Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Wohnstandortes dar. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1, 2. Teil wird auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 014.1, 2. Teil aufgestellt. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 2,68 ha. Für die Fläche bestehen bereits verbindliche Baurechte. Es handelt sich somit um Flächen eines allgemeinen Wohngebietes mit den zugehörigen

Erschließungsflächen, Versorgungsflächen und Grünflächen. Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen über den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes hinaus erfolgen nicht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

6.3.3 Schutzgut Boden

Die wellig bis kuppig ausgebildete Oberflächenstruktur des Plangebietes befindet sich innerhalb der jüngeren Grundmoräne und entstand während des jüngeren Eiszeitalters (Weichsel- Vereisung) und in der Nacheiszeit.

Die Böden der Stadt Schönberg sind meist grund- bzw. stauwasserbeeinflusste Lehme/ Tieflerme (GLP M-V 2003). Die Bodengesellschaften im Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung werden beschrieben als Lehm-/ Tieflerhm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ odermäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig sowie als Niedermoor-/ Erdniedermoor (Erdfen)/-Mulmniedermoor (Mulm); Niedermoortorf über Mudden oder mineralischen Sedimenten, mit Grundwassereinfluss, nach Degradierung auch Stauwassereinfluss (umweltkarten.mv-regierung.de).

Die Naturböden sind durch die bisherige Nutzung und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges und zur Nährstoffanreicherung. Im Plangebiet ist hauptsächlich der Biotop Frischgrünland auf Mineralstandorten (GM) anzutreffen.

Wenn eine Bewertung ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfolgen würde, wäre von Folgendem auszugehen. Für die Böden im Bereich der ackerbaulich genutzten Fläche wird die Bodenfunktion mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit bewertet, die als Optionsfläche für nachrangige bauliche Nutzung eingestuft wird. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und der natürliche Bodenzustand werden mit mittel eingeschätzt. Da es sich bereits um eine rechtsverbindliche Planung handelt wurden die ursprünglich beurteilten hohen bis mittleren Bodenfunktionen bereits bewertet und ausgeglichen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gelten mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes fort. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut bewertet und sind auszugleichen.

Wenn eine Bewertung ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan erfolgen würde, wäre von Folgendem auszugehen. Die Ackerwertzahl wird gemäß der Themenkarte Bodenschätzung des GeoPortal.MV überwiegend mit 52 und lediglich im südöstlichen Randbereich des Plangebietes mit 46 angegeben (geoportal-mv.de/gaia 2023). Da es sich jedoch um die 1. Änderung einer rechtsverbindlichen Planung handelt und die Nutzung als allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Grünflächen bereits festgesetzt und planungsrechtlich zulässig ist, sind diese Bewertungen für die 1. Änderung nicht weiter heranzuziehen.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen Höhen des natürlichen Geländes zwischen 8,50 m und 18,50 m über NHN im DHHN92. Das Gelände fällt von Osten nach Westen hin ab (Lage- und Höhenplan von Vermessungsbüro Apolony Bülower Str. 24, 19217 Rehna vom 07.06.2021 mit dem Höhenbezug 2016 (NHN) und dem Lagebezug ETRS89 (Zone 33) ergänzt vom Vermessungsbüro Kerstin Siwek Kanalstr. 20, 23970 Wismar mit Stand vom 07.07.2021 mit dem Lagebezug ETRS 89).

Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Boden gemäß Anlage 1 der HzE sind nicht vorhanden. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Das Ingenieurbüro GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, hat für den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 2. Teil eine Baugrundbeurteilung erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der anstehende Geschiebelehm / -mergel in den Bodenschichten sehr schwach bis schwach durchlässig und für eine Regenwasserversickerung nicht geeignet ist. Bei Niederschlägen kann sich über dem Geschiebemergel temporär Stauwasser bilden. Die Sande in den Bodenschichten sind durchlässig, aber in der Regel sehr geringmächtig und für eine Regenwasserversickerung nicht geeignet. Es ist eine Fahrbahntwässerung über Abläufe und Rohrleitungen einzuplanen.

Insgesamt sind die anstehenden Böden nahezu alle schwach bis sehr schwach durchlässig und folglich für eine Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet. Es kann sich zudem temporär Stauwasser bilden⁴.

6.3.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Plangebiet weist artesische Grundwasserverhältnisse auf, d.h. das Grundwasser liegt in gespannter Form vor (siehe nachfolgende Abbildung).

Das Ingenieurbüro GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, hat für den Bebauungsplan Nr. 014.1 – 2. Teil eine Baugrundbeurteilung erstellt. Grundwasser in Form von Schichtwasser wurde am Standort im Mai 2021 in drei Sondierbohrungen bei ca. 1,14 bis 1,67 m u. GOK angetroffen.

⁴ Erläuterungsbericht, Erschließung B-Plan 14.1, T2 Stadt Schönberg/Meckl., Ingenieurgemeinschaft STORM•BÜRAU•GbR, Stand April 2022, ergänzt bis Januar 2023, S. 14

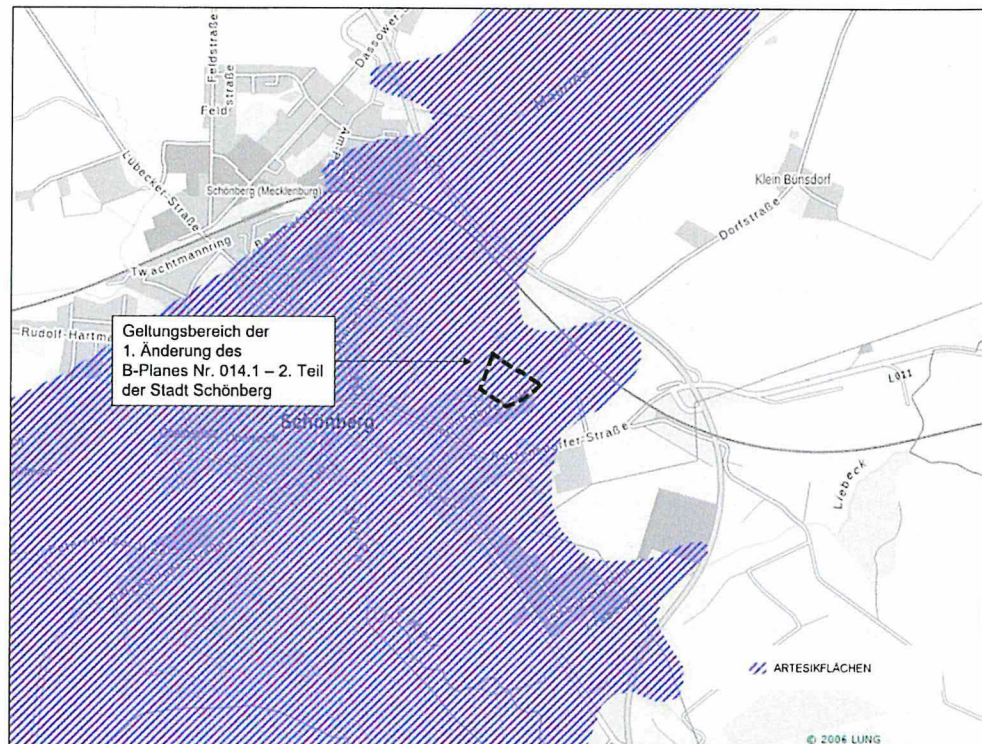


Abb. 6: Lage und Ausdehnung der Artesikflächen in der Umgebung des Plangebietes (Quelle: LUNG M-V (CC SA-BY 3.0), 2023, mit eigener Bearbeitung)

Oberflächengewässer

Südöstlich des Bünsdorfer Weges verläuft das Gewässer II. Ordnung 4:7/4/B1, welches teilweise verrohrt ist. Das Plangebiet bleibt hiervon unberührt.

Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

6.3.5 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Die Lage Schönbergs im Westen Mecklenburgs bedingt ein stärker atlantisch geprägtes Klima mit relativ hohem Luftfeuchtigkeitsgehalt, milderen Wintern und gedämpften Jahrestemperaturschwankungen. Die Jahresmitteltemperatur liegt knapp über 8°C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis West

Das Plangebiet nimmt in den Randbereichen durch die Heckenstrukturen eine höhere lokalklimatische Bedeutung ein, als die für die Bebauung vorgesehene Grünlandfläche. Die Nutzungen der Fläche sind bereits planungsrechtlich zulässig. Die überplanten Flächen haben eine geringe Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet, da nur geringer Bewuchs vorhanden ist. Es sind keine großflächigen Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden.

Kleinräumig wäre nur die nordwestlich angrenzende feuchte Senke von Bedeutung. Diese befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches.

In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2022 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentration für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigen

keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte (Quelle: www.lung.mv-regierung.de/umwelt/luft/ergebn22.htm). Für die Stadt Schönberg selbst liegen keine aktuellen Informationen zur lufthygienischen Situation im Plangebiet vor. Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Einwirkungsbereiches der Ortsumgehung B104 und vorhandener gewerblicher Nutzungen ist von keiner lufthygienischen Vorbelastung auszugehen.

6.3.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. Im Plangebiet wird dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen der baulichen Anlagen und der intensiven Nutzung durch den Menschen auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Die Veränderungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich durch die geplanten Nutzungen (Kfz-Verkehr, Geräusche, Licht), den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und den Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Diese Veränderungen wurden bereits bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes bewertet.

Die zusätzliche verdichtete Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten.

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	– Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	– Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen
Fläche/ Boden	– Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
	– Boden als Schadstoffspeicher u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	– Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der der Grundwasserneubildung – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium, – Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	– Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	– Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

6.3.7 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Die Stadt Schönberg liegt in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und in der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“. Kleineräumiger lässt sich das Stadtgebiet der Landschaftseinheit „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“ zuordnen. Das Landschaftsbildpotenzial wird im Plangebiet mit gering bis mittel bewertet. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines landschaftlichen Freiraumes.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereiches der Stadt Schönberg. Das Landschaftsbild des Bereiches wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen des Wohngebietes am Arndtsberg (rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 1. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“) und durch die angrenzenden und umsäumenden Gehölzstrukturen geprägt. Südlich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Kläranlage des Zweckverbandes. Zudem befindet sich das

Plangebiet im Einwirkungsbereich der Eisenbahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen und der Bundesstraße 104.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Höhen des natürlichen Geländes bei ca. 8,50 m bis 18,50 m über NHN im DHHN 2016.

Das Plangebiet selbst hat in Bezug auf das Landschaftsbild eine geringe Außenwirkung, da es an vorhandene Bebauung angrenzt und durch vorhandene Hecken von der freien Landschaft abgegrenzt ist.

Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild gemäß Anlage 3 der HzE sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsbild im Plangebiet besitzt somit nur eine allgemeine Bedeutung.

6.3.8 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Stadt Schönberg hat die Einflüsse der umliegenden verkehrlichen Nutzungen (Straßen- und Schienenverkehr) erneut ermittelt und beurteilt. Die schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt, um den Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit (Verkehrslärm) gegenüber den Flächen, auf den baurechtlich eine schützenswerte Bebauung ermöglicht werden soll, darzulegen.

Zudem hat die Stadt Schönberg die Auswirkungen der bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen und genehmigten Windenergieanlagen und die und kontingentierte Flächen des Bebauungsplanes Nr. 008 bewertet. Für die geplante Wohnbebauung ergeben sich gemäß vorliegenden Berechnungen (theoretisch und rechnerisch möglich) durch die bestehende und genehmigte Geräuschvorbelastung geringfügige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von unter 1 dB(A) nördlich des Bünsdorfer Weges. Aufgrund der vorhandenen Prognoseunsicherheiten und die ohnehin einzuhaltenden Schutzanforderungen an der vorhandenen Wohnbebauung (Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes) in der Rottensdorfer Straße Nr. 22 und Nr. 23 geht die Stadt Schönberg davon aus, dass die Schutzansprüche der vorhandenen Wohnnutzung innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes am Arndtsberg und der geplanten Wohnnutzung am Bünsdorfer Weg gewährleistet werden können. Im Tagzeitbereich liegen keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) vor.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befand sich eine Schweinemast- und Sauenanlage die hinsichtlich auftretender Geruchsemissionen im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes zu berücksichtigen war. Die Schweinemast- und Sauenanlage wird heute nicht mehr betrieben und wurde bereits zurückgebaut, so dass hiervon keine Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Das auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage des Zweckverbandes gelegene Abwasserpumpwerk wird seit 2021 für die Schmutzwasserbeseitigung nicht mehr genutzt. Ein Rückbau ist vorgesehen. Geruchsimmissionen können somit nicht auf das Plangebiet einwirken.

Für die Erholungsfunktion der Bevölkerung besitzt die Fläche aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung. Allenfalls kann von

einer geringen Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung (Ausführen von Hunden) ausgegangen werden.

6.3.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

6.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die zu betrachtende sogenannte Nullvariante stellt die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene planungsrechtliche Situation weiterhin bestehen bleiben. Die Flächen der 1. Änderung können entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ realisiert werden. Die genannten zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen würden entfallen.

Die Möglichkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte wäre nicht gegeben. Dies wäre nur entsprechend der durchgeführten Variantenuntersuchung mit einer Änderung der inneren Erschließung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes möglich. Die Nichtdurchführung der Planung führt zu fehlenden Kapazitäten in der Kinderbetreuung und in fehlenden Grundstücken für den individuellen Eigenheimbau in der Stadt Schönberg. Die notwendigen Wohnfolgebedarfe für die Stadt Schönberg sind nicht an anderen Standorten kompensierbar, jedoch für die Stadt und für die Sicherung und Entwicklung des Grundzentrums erforderlich.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauphase sind Störungen und Beunruhigungen der Tiere in den angrenzenden Bereichen des Plangebietes insbesondere durch Lärmemissionen und Bewegungen möglich.

Durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) können baubedingte Störungen auf die Artengruppe der Brutvögel ausgeschlossen werden. Durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Vermeiden von steilen Böschungen und Gruben, schnellstmöglicher Verschluss derselben und vorheriges Absammeln von hineingefallen Tieren) können baubedingte Störungen auf die Artengruppe der Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden.

Durch die Inanspruchnahme von unversiegelten Nebenflächen für Baustelleneinrichtungen sowie Material- und Lagerflächen kann es zu Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen. Durch die Wiederherstellung von in Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.

Es kann zu Schädigungen an den Siedlungshecken während der Baumaßnahmen kommen, die durch Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920) auf ein Mindestmaß reduziert werden können.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung ist mit einem Verlust an Vegetationsstrukturen und damit einhergehend mit einem Verlust von Lebensraumstrukturen innerhalb der festgesetzten Baugebiete und Verkehrsflächen zu rechnen. Die ökologische Funktion wird während und nach der Baumaßnahme erfüllt. Relevante Auswirkungen auf die Brutvogelarten sind nicht zu erwarten. Es ist nicht von einer Betroffenheit der Artengruppen der Reptilien und Amphibien auszugehen.

Der Eingriff (Versiegelungen und Nutzungsänderungen) in Vegetationsstrukturen wurde bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 014.1 – 2. Teil ermittelt, Ausgleichsmaßnahmen wurden festgesetzt und bereits teilweise realisiert bzw. in städtebaulichen Verträgen gesichert. Der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Eingriff in Vegetationsstrukturen wurde neu bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Es verbleibt ein Kompensationserfordernis in einem Umfang von 5.339,87 m² KfÄ, das nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden kann. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Kompensation erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-044 Ökokontofläche Naturwald Rothener Tannen aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“.

Im Rahmen der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zeigte sich vor Ort, dass es zu einer Rücknahme der Siedlungshecke und des Siedlungsgebüsches kommt. Dies gilt im Bereich der Zuwegungen und an der Grenze der Baufläche der Kindertagesstätte.

Insgesamt werden 282,50 m² (224,5 m² Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen und 58 m² des Gebüsches aus nichtheimischen Arten) der Gehölzstrukturen entfernt. Um die Rücknahme der Hecken und deren eventuellen Auswirkung auf die Fauna auszugleichen, wurden Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Aufgrund der geringen Bedeutung der für die zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet für die biologische Vielfalt sind die Auswirkungen durch den Verlust von Vegetation und Habitaten gering.

Mit nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen soll die Entwicklung der biologischen Vielfalt gestärkt werden.

II. 1.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Saum“ sind der freien Sukzession zu überlassen. Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Saum“ ist auch eine extensive Wiesennutzung zulässig. Die Errichtung von baulichen Anlagen (auch untergeordnete Nebengebäude, Schuppen etc.) in diesem Bereich ist nicht zulässig. Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung der benachbarten Hecke als Lebensraum führen (Sekundäreffekte), sind unzulässig. Die Wiesenflächen sind durch eine maximal zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd ist nicht vor dem 15.06., die zweite Mahd nicht vor dem 01.09. durchzuführen. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Entsorgung von Gartenabfällen sind unzulässig.

II. 1.2 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese“ können als Wiesenfläche genutzt werden. Die Wiesenflächen sind durch Mahd und/oder Beweidung regelmäßig zu pflegen. Eine Nutzung der Flächen als Gartenland ist nicht zulässig. Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
II. 1.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist durch Mahd ständig kurz zu halten. Innerhalb der Fläche ist die Anlage eines unbefestigten wassergebundenen Weges zulässig. Die Düngung der Fläche bzw. der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Der Erhalt der umsäumenden Hecken wirkt sich positiv auf die biologische Vielfalt aus. Seltene, gefährdete oder geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

In einer Entfernung von ca. 600 m nördlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet (Nr. 259) „Stepenitz- und Maurine-Niederung“. Da die baulichen Nutzungen bereits planungsrechtlich zulässig sind, ist eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke nicht erkennbar.

Fazit

Für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Mit der Umsetzung der gutachterlich bestimmten Maßnahmen werden die artenschutzrechtlichen Belange beachtet. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Es werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Insgesamt werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine anderen Auswirkungen als die bereits zulässigen Auswirkungen des Ursprungsbebauungsplanes erwartet.

6.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten Auswirkungen überlagert. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Neuversiegelungen in einem geringen Umfang über die bereits zulässigen und bewerteten Neuversiegelungen hinaus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil beträgt ca. 2,68 ha. Die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen, die bisher mit der rechtsverbindlichen Planung nicht für eine Bebauung vorgesehen waren, beträgt ca. 0,28 ha. Es sind keine relevanten betriebsbedingten Auswirkungen zu prognostizieren, da kein zusätzlicher Flächenverbrauch über den Plangeltungsbereich hinaus vorbereitet wird. Durch das Vorhaben werden keine Flächen von Schutzgütern mit Funktionen von besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.

Fazit

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher als nicht erheblich bewertet, da es mit der Umsetzung des Vorhabens zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme kommt.

6.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung kommen und damit einhergehend zum Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung und Zerstörung des Bodengefüges durch die Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät. Bodenveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen führen bei natürlich gewachsenen Böden zu einer Veränderung des Bodengefüges und der Bodenfunktionen.

Des Weiteren kann es durch den Betrieb der Baugeräte zu Schadstoffeinträgen z.B. Unfällen und Havarien kommen. Derartige Belastungen sind durch Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zu vermeiden. Die Schadstoffeinträge und Staubemissionen durch den normalen Baubetrieb werden jedoch als geringfügig und nachrangig bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich der Stadt Schönberg und stellt eine Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Wohnstandortes dar. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft maßgeblich bereits bewertete und ausgeglichene Eingriffe in das Schutzgut Boden, da eine bauliche Ausnutzung der Fläche an dem Standort bereits planungsrechtlich zulässig ist. Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlichen Eingriffe werden im Zuge der der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Auf der Fläche selbst wurden bisher keine Versiegelungen vorgenommen. Innerhalb des Plangebietes sind durch die geplante Herstellung von Verkehrsanlagen und Wegen sowie durch die Vorbereitung von Grundstücken zukünftig Versiegelungen zu erwarten. Es handelt sich mit der Planung um eine Nachverdichtung bereits planungsrechtlich geregelten Flächen für die Neubebauung unter der zwingenden Berücksichtigung von kommunalen Wohnfolgebedarfen (Kindertagesstätte). Es werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als mit dem Ursprungsbebauungsplanes bereits bewertet wurden, in Anspruch genommen. Mit der Entwicklung der bereits planungsrechtlich vorbereiteten Fläche in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich wird die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von schützenswerten Außenbereichsflächen vermieden und den Belangen der Bodenschutzklausel gemäß § 1 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

Mögliche Schadstoffeinträge durch den Fahrzeugverkehr innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der einzuhaltenden gesetzlichen Vorschriften nicht zu erwarten. Betriebsbedingt können demzufolge Schadstoffeinträge, Havarien sowie unsachgemäßer Umgang mit Schadstoffen ausgeschlossen werden.

Fazit

Insgesamt kommt es mit der Umsetzung des Vorhabens zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen über die bereits bestehenden rechtverbindlichen Baurechte hinaus. Es ist von einer gering erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

6.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potenzielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind bei Erfordernis Maßnahmen zu ergreifen, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu verhindern. Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten und der mittleren Geschütztheit des Grundwasserleiters werden diese Beeinträchtigungen als unerheblich betrachtet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird sich gegenüber der derzeitigen Bestandssituation eine höhere Versiegelung ergeben, was Einfluss auf die Grundwasserneubildung hat. Aufgrund der Mächtigkeit der bindigen Deckschichten von 5 bis 10 m ist der Grundwasserleiter quasi bedeckt. Die Geschütztheit wird mit mittel angegeben. Der Schutz des Grundwassers ist durch die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sicherzustellen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Grundwasserqualität durch die vorgesehene Wohnnutzung und die geplante Kindertagesstätte gefährdet wird.

Die anstehenden Böden sind nahezu alle schwach bis sehr schwach durchlässig und folglich für eine Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet. Es kann sich zudem temporär Stauwasser bilden⁵. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend der technischen Planung vorgesehen. Es erfolgt die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das natürlich ausgeformte Regenrückhalte- und Versickerungsbecken nördlich des bereits realisierten Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 1. Teil. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung liegt vor.

Fazit

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich bewertet.

6.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Emissionen (Staub, Abgase, Lärm) kommen. Die baubedingten Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die planerisch zulässige Nachverdichtung des Standortes kann bei Ausnutzung geringfügig nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima haben. Durch die zulässigen Versiegelungen kann es lokal zu einer schnelleren und höheren Erwärmung im Sommer und zu einer geringeren Luftfeuchte kommen. Negative Auswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Positiv auf das lokale Kleinklima wirken sich die

⁵ Erläuterungsbericht, Erschließung B-Plan 14.1, T2 Stadt Schönberg/Meckl., Ingenieurgemeinschaft STORM•BÜRAU•GbR, Stand April 2022, ergänzt bis Januar 2023, S. 14

westlich gelegenen Vegetationsflächen (Ausgleichs- und Ersatzflächen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 014.1, 2. Teil) und die umsäumenden Heckenstrukturen aus. Sie tragen kleinräumig zu einem günstigeren Lokalklima bei. Aufgrund der Flächengröße des Plangebietes und den begrenzten Ausnutzungskennziffern sind keine klimatisch bedeutsamen Veränderungen zu erwarten.

Die lufthygienische Situation wird durch die Planung, wenn überhaupt, nur unwesentlich verändert. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen. Die zusätzlichen Verkehre werden maßgeblich als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken.

Fazit

Insgesamt sind mit der vorliegenden Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

6.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende internationale Schutzgebiete:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401).

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)

Auswirkungen von Vorhaben auf die in der Umgebung vorhandenen Natura 2000-Gebiete wurden bereits in der Umweltverträglichkeitsstudie⁶ zum Bebauungsplan Nr. 012 der Stadt Schönberg Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 bewertet. Dabei wurde die Einleitung von Regenwasser in die Liebeck, welche in die Maurine mündet, betrachtet. Im Ergebnis wurde *„eingeschätzt, dass das in die Liebeck eingeleitete Oberflächenwasser bis zur Maurine verdünnt wird und die Schadstoffbelastung bei Einmündung in die Maurine keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wasserqualität bewirkt. Daher können erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzzwecken und -zielen des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.“*

Es wurde bereits bewertet, dass durch das eingeleitete Oberflächenwasser aus dem Gewerbe- und Industriegebiet erhebliche Auswirkungen auf das GGB „Stepenitz- Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgeschlossen werden können. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem allgemeinen Wohngebiet hat, wenn überhaupt, wesentlich geringere Belastungen als Oberflächenwasser aus Gewerbe- und Industriegebieten. Die Art der baulichen Nutzung innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit nicht geeignet, erhebliche Auswirkungen auf das GGB hervorzurufen.

⁶ Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 012 der Stadt Schönberg Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008, Anlage II, Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, Stand: Entwurf April 2004

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil soll entsprechend der vorliegenden Erschließungsplanung erfolgen. Das Niederschlagswasser aus der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 Teil 1 und 2 der Stadt Schönberg (Straßenentwässerung und angeschlossene Dachflächen und befestigte Flächen privater Grundstücke) wird im Plangebiet gesammelt und über eine Abwasseranlage in das Gewässer II. Ordnung 7/4/B26/B1 eingeleitet. Nach ca. 40 m sammelt sich das Niederschlagswasser in einem Niederungsbereich, welcher über einen Notüberlauf mit dem Unterlauf des Gewässers verbunden ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung wurde durch die zuständige untere Wasserbehörde am 24.04.2023 erteilt. Unter Einhaltung der Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis, insbesondere, dass Sedimente, die im Niederschlagswasser enthalten sein könnten, in geeigneter Art und Weise vor der Ableitung in das Gewässer zurückzuhalten sind und dass das Abfließen wassergefährdender Stoffe in die Niederung auszuschließen ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Mit der Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in das Gewässer II. Ordnung ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung von FFH-Lebensraumtypen verbunden, daraus schlussfolgernd werden auch keine Beeinträchtigungen der FFH-Arten eintreten. Entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis sind Sedimente die im Niederschlagswasser enthalten sein könnten, in geeigneter Art und Weise vor Ableitung in das Gewässer II. Ordnung zurückzuhalten. Das Abfließen wassergefährdender Stoffe in die Niederung ist auszuschließen. Insgesamt wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke des FFH-Gebietes, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303) führen. Es werden keine Flächen des Schutzgebietes direkt in Anspruch genommen.

Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401)

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte zulässige Art der baulichen Nutzung unterscheidet sich nicht von der festgesetzten Art der baulichen Nutzung des Ursprungsbebauungsplanes. Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das VSG „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Das Verkehrsaufkommen und somit die Lärm-, Licht-, und Emissionsbelastungen werden sich, nur geringfügig gegenüber der bisherigen Planung ändern. Bezogen auf die bestehenden Vorbelastungen durch die bereits vorhandene Bebauung und die Verkehrstrassen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind die Mehrbelastungen ohnehin als gering einzuschätzen.

Maßgeblich für die Bewertung der betriebsbedingten Auswirkungen ist die zu berücksichtigende Barrierewirkung der Bundesstraße 104 und der Bahnstrecke Lübeck-Bad Kleinen, die geringe Größe des Plangebietes mit der sich nicht verändernden Nutzung und die vorhandene angrenzende Bebauung. Es erfolgt keine Bebauungsverdichtung, sondern lediglich eine Veränderung der Flächenanteile von Bau- und Verkehrsflächen zu Grünflächen. Die Art der zukünftigen Emissionen erfahren durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes

keine Veränderung. Es ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine anderen Auswirkungen auf das Schutzgebiet, als die bereits bewerteten Auswirkungen des Ursprungsbebauungsplanes.

Gemäß den einzuhaltenden Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Verlauf des Gewässers bis zum Notüberlauf des Niederungsbereiches außerhalb der Vogelschutzzeit (§ 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG) unterhaltungsfähig herzustellen. Die baubedingten Auswirkungen auf das VSG können somit als unerheblich bewertet werden.

Zusammenfassung

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens werden keine Erhaltungsziele von Arten und Lebensräumen, die durch Vogelschutz- oder FFH-Richtlinie geschützt sind, beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten, den dazwischen liegenden Nutzungen und der geringen Größe des Plangebietes sowie unter Berücksichtigung des heutigen Kenntnisstandes zu Schutzzweck und Erhaltungszielen der genannten Gebiete der Natura 2000-Schutzgebietskulisse sind negative Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete und erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Fazit

Aufgrund der Entfernung von ca. 500 m zu den Schutzgebieten und den dazwischen liegenden vorhandenen baulichen Nutzungen mit erkennbarer Barrierewirkung, die das Plangebiet umschließen und eine abgrenzende Wirkung entfalten sowie der geringen Größe des Plangebietes selbst, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung. Eine weitergehende Untersuchung wird nicht als erforderlich angesehen.

6.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu negativen Auswirkungen und zu zeitlichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion kommen. Zeitlich begrenzt wäre auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Betriebs- und Lagerflächen und Baumaschinen gegeben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Das Landschaftsbild des Bereiches wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen des Wohngebietes am Arndtsberg und durch die das Plangebiet umsäumenden Hecken- und Grünstrukturen geprägt. Das Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung verändern. Die geplanten Baukörper der allgemeinen Wohngebiete und der Kindertagesstätte, gliedern sich in das vorhandene städtebauliche und landschaftliche Bild ein.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Diese Gehölzstrukturen umsäumen weiterhin das Plangebiet und bilden einen Übergang des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft. Das zukünftige Baugebiet wird als Arrondierung des bereits realisierten 1. Bauabschnittes bewertet. Zusätzlich werden Höhenfestsetzungen getroffen, die das natürliche Gelände berücksichtigen. Für das Teilgebiet WA 2 wird auf

Errichtung von Gebäuden mit Kellergeschoss oder Souterrain orientiert, um den Umfang an Aufschüttungen zu minimieren.

Fazit

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht erheblich zu bewerten.

6.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßnahmen können baubedingte Emissionen durch Baulärm, Staub, Abgase und Erschütterungen auftreten. Diese sind jedoch lokal und zeitlich begrenzt und somit nicht erheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kann der 2. Teil des geplanten Wohnstandortes im Bünsdorfer Weg realisiert werden. Es handelt sich bei der Planung um eine Nachverdichtung bereits planungsrechtlich geregelten Flächen. Mit der Umsetzung der Planung können Wohnangebote für die Bevölkerung im Bereich der Dauerwohnnutzung geschaffen werden und mit der Realisierung der Kindertagesstätte können die notwendigen Wohnfolgebedarfe für die Stadt Schönberg gesichert werden.

Die Stadt Schönberg hat die Einflüsse der umliegenden verkehrlichen Nutzungen (Straßen- und Schienenverkehr) erneut ermittelt und beurteilt. Die schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt, um den Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit (Verkehrslärm) gegenüber den Flächen, auf den baurechtlich eine schützenswerte Bebauung ermöglicht werden soll, darzulegen. Im Ergebnis wird im Gutachten dargestellt, dass keine Festsetzungen für die Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich werden.

„Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die Immissionen durch den Straßenverkehr die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im Tages- und im Nachtzeitraum (55 dB(A) bzw. 45 dB(A)) überschreiten. Betroffen von der Überschreitung sind im Tageszeitraum die erste Baureihe am Bünsdorfer Weg und im Nachtzeitraum ca. zwei Drittel der Baufläche. Innerhalb der Baugrenzen werden maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 62 dB erreicht.

Da die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile für Außenlärmpegel < 65 dB mit üblicher Bauausführung aufgrund des Energiespargesetzes bereits erfüllt werden, ist hier bezüglich der Schalldämmung der Außenbauteile keine gesonderte textliche Festsetzung erforderlich.“⁷

Die Stadt Schönberg geht davon aus, dass aufgrund des Gutachtens des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nachgewiesen sind und gewährleistet werden können.

Planbedingte Verkehrszunahmen auf der öffentlichen Straße (Bünsdorfer Weg) lösen keine Verkehrslärmimmissionskonflikte bzw. Erfordernisse für

⁷ Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1-2. Teil der Stadt Schönberg, TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Stand 22.12.2021, S. 14

Schallschutzmaßnahmen aus. An den Wohnhäusern am Arndtsberg ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden tags und nachts eingehalten und unterschritten.

Zudem hat die Stadt Schönberg die Auswirkungen der bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandenen und genehmigten Windenergieanlagen und die kontingentierten Flächen des B-Planes Nr. 008 bewertet. Für die geplante Wohnbebauung ergeben sich gemäß vorliegenden Berechnungen (theoretisch und rechnerisch möglich) durch die bestehende und genehmigte Geräuschvorbelastung geringfügige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von unter 1 dB(A) nördlich des Bünsdorfer Weges. Aufgrund der vorhandenen Prognoseunsicherheiten und die ohnehin einzuhaltenden Schutzanforderungen an der vorhandenen Wohnbebauung (Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes) in der Rottensdorfer Straße Nr. 22 und Nr. 23 geht die Stadt Schönberg davon aus, dass die Schutzansprüche der vorhandenen Wohnnutzung innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes am Arndtsberg und der geplanten Wohnnutzung am Bünsdorfer Weg gewährleistet werden können. Im Tagzeitbereich liegen keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) vor.

Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für die wohnungsnahe Erholung wird sich die Situation mit der Umsetzung der Planung nicht verändern. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnfunktion und des Erholungswertes der Umgebung werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

Fazit

Mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

6.5.9 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden die hierfür zuständigen Behörden beteiligt. Im Plangebiet sind keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale nachgegenwärtigem Kenntnisstand bekannt oder wurden im Planverfahren bekannt gegeben.

Es sind keine Betroffenheiten vorhanden und bekannt.

6.5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang und beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der schutzgutbezogenen Bestandsbeschreibung sowie bei der Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden Wechselwirkungen, soweit diese bestimmbar waren, bereits berücksichtigt. Die Wechselwirkungen der Planung sind vorrangig zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Boden zu erwarten. Die Beeinträchtigungen resultieren aus den geplanten Neuversiegelungen, womit der Verlust von Vegetation und damit verbunden der Verlust von Habitaten für Tiere einhergeht.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Plangebiet unter Berücksichtigung von schutzgutübergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung sowie zum Ausgleich nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung

der Planung sind keine sich verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geplanten Nutzungen keine grundlegend neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.

Die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden als nicht erheblich bewertet.

6.5.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist zu erwarten, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen beim Bau von Gebäuden eingehalten werden, so dass die Emissionen der neuen Gebäude niedrig ausfallen werden. Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplante Nutzung sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen. Ein sachgerechter Umgang mit Abwässern kann durch den Zweckverband Grevesmühlen gewährleistet werden. Die Grundstücke unterliegen grundsätzlich dem Anschluss- und Benutzerzwang des Zweckverbandes Grevesmühlen. Anfallende Abfälle werden über die zuständigen Entsorgungsunternehmen abgefahren und entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften fachgerecht entsorgt oder wiederverwertet.

6.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine gesonderten Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung der Gebäude die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten.

6.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil wird als vereinbar mit den Zielen des Landschaftsplanes (Arbeitsstand Entwurf) gesehen. Für den Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg liegt ein Bearbeitungsstand des Entwurfs des Landschaftsplanes vor. Für den hier betroffenen Bereich geht die Stadt Schönberg davon aus, dass die städtebauliche Entwicklung des Standortes durch den wirksamen Flächennutzungsplan manifestiert ist und in Übereinstimmung mit den Zielen des in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplanes befindet (Bearbeitungsstand Entwurf).

Sonstige Pläne insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen für das Plangebiet nicht vor.

6.5.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil sind keine Vorhaben zulässig, die eine Verschlechterung der Luftqualität erwarten ließen. Mit dem Bebauungsplan werden keine überdurchschnittlichen Erhöhungen der Verkehrszahlen erwartet, so dass die Planung zu keinen erheblichen

Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

Es sind eine Kindertagesstätte und Wohnnutzungen vorgesehen sowie wohngebietsverträgliche Nutzungen, in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig sind. Von diesen gehen jedoch keine relevanten Luftschadstoffemissionen aus. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie z.B. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen sind ausgeschlossen.

Eine Verschlechterung der Luftqualität lässt sich aus der Umsetzung der Planung nicht ableiten.

6.5.15 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer Gemeinbedarfsfläche zur Realisierung einer Kindertagesstätte werden keine Vorhaben begründet, wo schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Es gehen somit keine Risiken für die Umgebung aus. Es ist auch nicht bekannt, dass das Plangebiet durch andere Vorhaben in der Umgebung gefährdet ist. Es besteht keine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da sich das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet im Sinne der Hochwasserrisikomanagementplanung befindet. Insgesamt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch schwere Unfälle und Katastrophen nicht zu erwarten.

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

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen, von denen erkennbar Gefahren oder Katastrophen ausgehen können. Es sind keine Betriebe geplant, bei denen Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 BImSchG zu beachten sind. Von der geplanten zulässigen Nutzung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes und der Kindertagesstätte gehen keine Gefahren für die umliegenden Nutzungen aus.

Es besteht keine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da sich das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet oder Risikogebiet im Sinne der Hochwasserrisikomanagementplanung befindet. Insgesamt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch schwere Unfälle und Katastrophen nicht zu erwarten.

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmale sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt, so dass von keiner Gefährdung oder Beeinträchtigung des kulturellen Erbes auszugehen ist.

6.5.17 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebiet

Es sind keine unmittelbar angrenzenden Vorhaben bekannt, die sich kumulierend auswirken können. In der unmittelbaren Umgebung sind keine Siedlungserweiterungen geplant.

6.5.18 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen werden. Hierzu gehören die Festsetzung und der Erhalt von privaten und öffentlichen Grünflächen sowie der Erhalt und die Ergänzung der umsäumenden Heckenstrukturen.

Die Möglichkeit der Errichtung von Gründächern wurde im Bebauungsplan nicht zwingend festgesetzt, stellt jedoch eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel dar. Anlagen für die Erzeugung von regenerativen Energien sind im Bebauungsplan zulässig.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art und dem Maß der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar, zudem ist die bauliche Nutzung des Gebiets bereits planungsrechtlich zulässig.

6.5.19 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf der Ebene des Bebauungsplanes können keine Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen getroffen werden. Diese Betrachtung wäre möglicherweise auf der Ebene der Vorhabenzulassung denkbar. Die in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen werden keine Stoffe und Techniken verwenden, die zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen können.

7. Aussagen zum Artenschutz

Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich aus den Artikeln 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und dem Artikel 5 der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL) artenschutzrechtliche Verbote.

Auf bundesrechtlicher Ebene sind die artenschutzrechtlichen Verbote in dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Im Bundesnaturschutzgesetz werden die artenschutzrechtlichen Verbote in Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) unterteilt.

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind im Einzelnen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), das Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und das Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Die in der FFH-RL und der Vogelschutz-RL vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote wurden im § 44 BNatSchG aufgenommen, so dass bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Anforderungen das BNatSchG maßgeblich ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht durch Bebauungspläne ausgelöst. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kommt es erst durch die Realisierung einzelner Bauvorhaben. Daher ist es Aufgabe der Gemeinde bereits auf Ebene der

Bebauungsplanung zu prüfen, ob vorgesehene Festsetzungen den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen.

Die artenschutzrechtlichen Verbote sind nicht abwägungsfähig, da es sich hierbei um gesetzliche Anforderungen handelt.

Erhebliche Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Anforderungen sind derzeit nicht absehbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt.

Die Aussagen zum Artenschutz basieren auf dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“, der durch das Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, Stand 15. September 2023, erstellt wurde.

8. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

8.1 Bestandsaufnahme nach Begehung und Luftbild (2020)

8.1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich in Schönberg angrenzend an den Bünsdorfer Weg im Südosten. Im Norden und im Westen wird der Geltungsbereich von Feldhecken abgegrenzt. Im Westen von einer Siedlungshecke mit angrenzender Wohnbebauung und im Osten von weiteren Siedlungshecken und dem Bünsdorfer Weg.

8.1.2 Vorhandene Bestandsstrukturen im Plangebiet

Für den Bestand ist der ursprüngliche rechtskräftige Bebauungsplan (Nr. 014.1-2.Teil) maßgebend. Die Auswirkungen auf Heckenstrukturen, welche auf und an der Plangebietsgrenze verlaufen, wurden für die heutigen Anforderungen erneut bewertet; insbesondere die Strauchhecken, die sich im festgesetzten Zufahrtsbereich zwischenzeitlich entwickelt haben.

Für das Plangebiet ist ansonsten auf Grund der Festsetzungen unabhängig von der Realsituation von anthropogener Nutzung auszugehen und entsprechend Planfestsetzung der Satzung über den B-Plan Nr. 14.1-Teil 2 ist von den Siedlungsbiotoptypen Lockeres Einzelhausgebiet (OEL) und Straße (OVL)n auszugehen. Die festgesetzten Grünflächen sind in Bezug auf die derzeitige Nutzung als artenarmer Zierrasen (PER) und jüngere Parkanlage (PPJ) kartiert worden.

8.2 Eingriffsermittlung

Im Rahmen der Eingriffsbewertung wird die Rodung der sukzessiv entstandenen Strauchhecke im Zufahrtsbereich bewertet und durch ergänzende Anpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen. Unter Beachtung der bereits rechtskräftigen Satzung über den B-Plan Nr. 14.1-Teil 2 werden die zusätzlichen flächenhafte Eingriffe bilanziert, die Veränderungen in Bezug auf die bisher festgesetzte Art der Nutzung. Auswirkungen auf die Wirkzonen ergeben sich auf Grund des Planziels und unter Beibehaltung des Plangeltungsbereiches nicht; diese wurden bereits bei der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 14.1-Teil 2 bewertet. Deshalb beschränkt sich die Eingriffsbilanzierung auf die im nachfolgenden dargestellten Teilflächen.

8.2.1 Bestandsbiotope

Tab. 5: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biototyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	§		
2.1.5	BLY	Gebüsch aus überwiegend nichtheimischen Sträuchern	0	1	-	1	1,5
2.2.1	BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	1-3	2	§20	3	6
2.3.1	BHF	Strauchhecke	2	3	§20	3	6
2.3.2	BHS	Strauchhecke mit Überschirmung	3	3	§20	3	6
2.3.3	BHB	Baumhecke	1-3	3	§20	3	6
13.2.2	PHY	Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten	0	0	-	0	1
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1	1,5
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0	1
13.4.3	PPJ	Jüngere Parkanlage	1	1		1	1,5
14.4.2	OEL	Lockeres Einzelhausgebiet	0	0	-	0	1
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	0	0,9
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0	-	0	1
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	1
14.10.1	OSK	Kläranlage	0	0	-	0	1
14.10.5	OSS	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	0	0	-	0	1

Für den „**Artenarmer Zierrasen**“ (**PER**) der im Plangebiet liegt, wird aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,00 (unversiegelt) ein durchschnittlicher Biotopwert von **1** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

Für den „**Wirtschaftsweg, teilversiegelt**“ (**OVU**) der im Plangebiet liegt, wird aufgrund eines Versiegelungsgrades von 0,90 (teilversiegelt) ein durchschnittlicher Biotopwert von **0,1** (1-Versiegelungsgrad) angesetzt.

8.2.2 Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 6: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Für den Plangeltungsbereich wurde keine genauere Betrachtung bezüglich der Störquellen durchgeführt, da diese bereits mit der Umsetzung der rechtskräftigen Satzung berücksichtigt wurden.

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Da sich die Fläche des gesamten Plangeltungsbereiches in einem Abstand von weniger als 100 m zu Störquellen befindet, wird auf die Darstellung des Lagefaktors im Bestandsplan verzichtet.

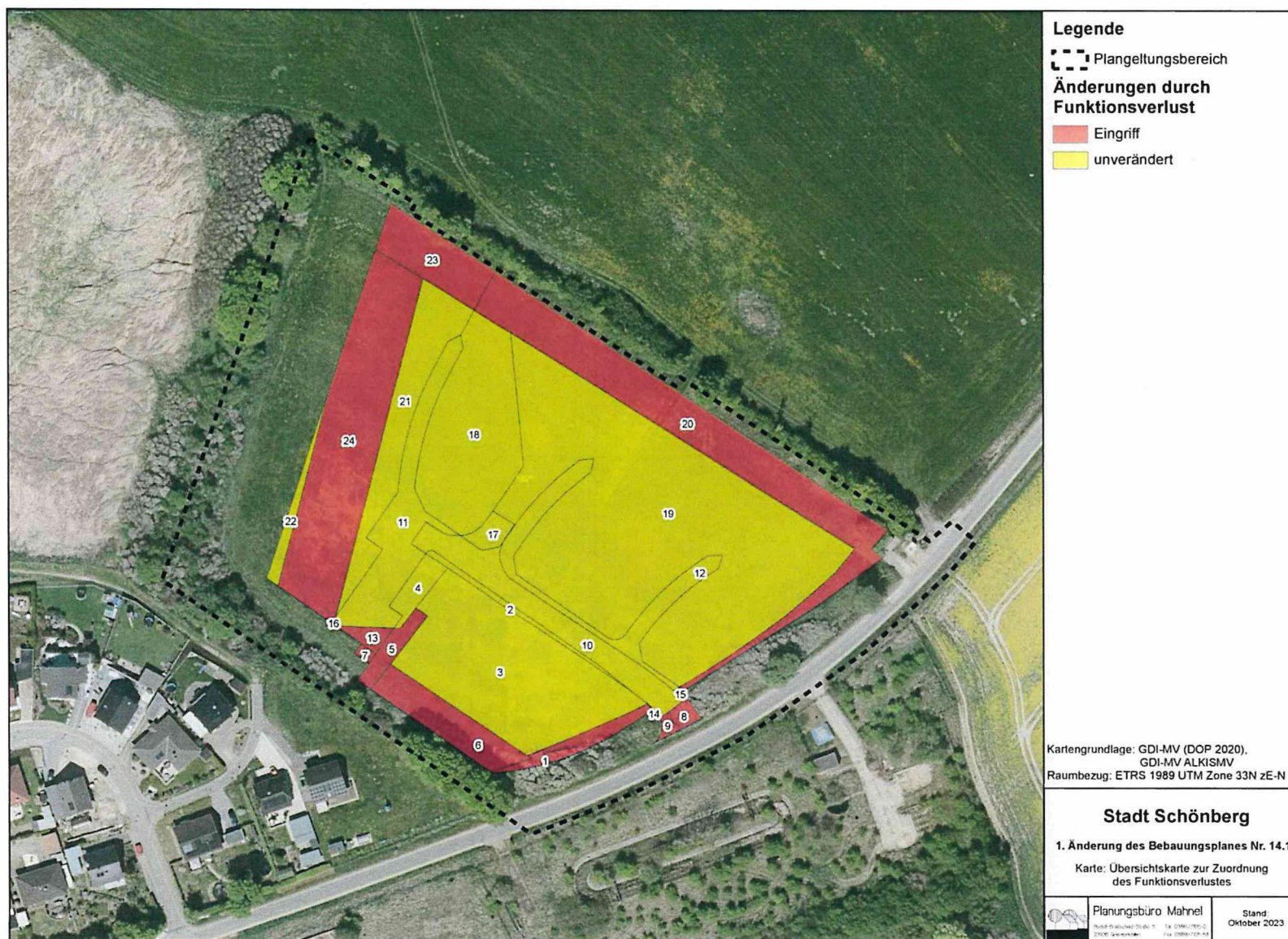


Abb. 7: Übersichtskarte Funktionsverlust

8.2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.

Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiotoptyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht.

Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versiegelung und geplante Versiegelung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp verbessert, so dass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

Für die Hecken am Rand des Plangebietes der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil wird die bereits im Entwurf enthaltene Bewertung der Eingriffe aufrecht erhalten. Der Eingriff in Strauchhecken im Zufahrtsbereich wird durch ergänzende Heckenpflanzungen ersetzt. Für die verbleibenden Bau- und Grünflächen wird eine ergänzende Eingriffs-/Ausgleichsregelung entsprechend Anforderung des Regelverfahrens des BauGB durchgeführt. Für die gemäß Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil entstehenden zusätzlichen Eingriffe durch Bau- und in Grünflächen werden diese gemäß der nachfolgenden Übersicht (Text- und Planübersicht) mit Benennung der Teilflächen zusätzlich bilanziert und der entstehende Eingriff ausgeglichen. Für eine bessere Übersicht wurden die Teilflächen vorhabenbezogen beschrieben.

KITA (Fläche 1,2,3,4,5 und 6)

Fläche 1: PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen

Fläche 2: Planstraße A

Fläche 3: WA 6

Fläche 4: WA 5

Fläche 5: öffentliche Grünanlage „Parkanlage“ (PPJ, Jüngere Parkanlage)

Fläche 6: private Grünfläche „Saum/Hecke“ (PER, Artenarmer Zierrasen)

Trafo (Fläche 7)

Fläche 7: öffentliche Grünanlage „Parkanlage“ (PPJ, Jüngere Parkanlage)

Verkehr (Fläche 8,9,10,11,12,13,14,15 und 16)

Fläche 8: PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen

Fläche 9: PHY, Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten

Fläche 10: Planstraße A

Fläche 11: WA 5

Fläche 12: WA 7

Fläche 13: öffentliche Grünfläche "Parkanlage" (PPJ, Jüngere Parkanlage)

Fläche 14: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen)

Fläche 15: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen)
 Fläche 16: öffentliche Grünfläche "Wiese" (PER, Artenarmer Zierrasen)

WA 1 (Fläche 17, 18, 19 und 20)

Fläche 17: Planstraße A
 Fläche 18: WA 5
 Fläche 19: WA 7
 Fläche 20: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen)
WA 2 (Fläche 21, 22, 23 und 24)

Fläche 21: WA 5
 Fläche 22: Regenrückhaltebecken
 Fläche 23: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen)
 Fläche 24: öffentliche Grünfläche "Wiese" (PER, Artenarmer Zierrasen)

Tab. 7: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biototyp	Fläche [m²] des betroffenen Biototyps (F)	Biotopwert des betroffenen Biototyps (B)	Lagefaktor (L)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (EFÄ = F x B x L)
KITA				
PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen 1	68,88	1,50	0,75	77,49
PPJ, Jüngere Parkanlage 5	145,93	1,50	0,75	164,17
PER, Artenarmer Zierrasen 6	609,92	1,00	0,75	457,44
Trafo				
PPJ, Jüngere Parkanlage 7	19,87	1,50	0,75	22,35
Verkehr				
PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen 8	52,00	1,50	0,75	58,50
PHY, Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten 9	28,78	1,00	0,75	21,59
PPJ, Jüngere Parkanlage 13	72,24	1,50	0,75	81,27
PER, Artenarmer Zierrasen 14	2,19	1,00	0,75	1,64
PER, Artenarmer Zierrasen 15	7,21	1,00	0,75	5,41
PER, Artenarmer Zierrasen 16	1,12	1,00	0,75	0,84
WA1				
PER, Artenarmer Zierrasen 20	1.890,11	1,00	0,75	1.417,58
WA2				
PER, Artenarmer Zierrasen 23	507,15	1,00	0,75	380,36
PER, Artenarmer Zierrasen 24	2.018,70	1,00	0,75	1.514,03
Summe Funktionsverlust	5.424,10			4.202,67



Abb. 8: Übersichtskarte Versiegelung

8.2.4 Ermittlung der Versiegelung

Für die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalent für Versiegelung wurde der Faktor (**G**) für den Anteil von Versiegelung auf den jeweiligen Flächen genutzt. Der Faktor (**G**) setzt sich aus der bestehenden Vorversiegelung und der geplanten Versiegelung zusammen. Die Werte sind wie folgt beschrieben. Zudem musste für die Berechnung bei einigen Flächen der Faktor (**Z**) angepasst werden.

KITA (Fläche 1,2,3,4,5 und 6) vollversiegelt (0,5), maximale Versiegelung 60% (0,6)

- Fläche 1: PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen, unversiegelt zu 100% **G = 0,6**
- Fläche 2: Planstraße A, teilversiegelt (0,2) zu 100% (1,0) = 0,2
KITA, vollversiegelt (0,5) zu 60% (0,6) = 0,3
Somit wurden 100 % der Fläche (**G = 1,00**) mit einem Zuschlag von 0,1 **Z = 0,1** (0,3 Planung – 0,2 Bestand) errechnet.
- Fläche 3: WA 6, vollversiegelt zu 37,5% **G = 0,225** (0,6 - 0,375)
- Fläche 4: WA 5, vollversiegelt zu 37,5% **G = 0,225** (0,6 - 0,375)
- Fläche 5: öffentliche Grünanlage „Parkanlage“ (PPJ, Jüngere Parkanlage), unversiegelt zu 100% **G = 0,6**
- Fläche 6: private Grünfläche „Saum/Hecke“ (PER, Artenarmer Zierrasen), unversiegelt zu 100% **G = 0,6**

Trafo (Fläche 7) vollversiegelt (0,5), maximale Versiegelung 100% (1,0)

- Fläche 7: öffentliche Grünanlage „Parkanlage“ (PPJ, Jüngere Parkanlage), unversiegelt zu 100% **G = 1,0**

Verkehr (Fläche 8,9,10,11,12,13,14,15 und 16) teilversiegelt (0,2), maximale Versiegelung 100% (1,0)

- Fläche 8: PHZ, Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen, unversiegelt zu 100% **G = 1,0**
- Fläche 9: PHY, Siedlungsgebüsch aus nichtheimischen Gehölzarten, unversiegelt zu 100% **G = 1,0**
- Fläche 10: Planstraße A
- Fläche 11: WA 5, vollversiegelt (0,5) zu 37,5% (0,375) = 0,1875
Verkehr, teilversiegelt (0,2) zu 100% (1,0) = 0,2
Somit wurden 100 % der Fläche (**G = 1,00**) mit einem Zuschlag von 0,0125 **Z = 0,0125** (0,2 Planung – 0,1875 Bestand) errechnet.
- Fläche 12: WA 7, vollversiegelt (0,5) zu 37,5% (0,375) = 0,1875
Verkehr, teilversiegelt (0,2) zu 100% (1,0) = 0,2
Somit wurden 100 % der Fläche (**G = 1,00**) mit einem Zuschlag von 0,0125 **Z = 0,0125** (0,2 Planung – 0,1875 Bestand) errechnet.
- Fläche 13: öffentliche Grünfläche "Parkanlage" (PPJ, Jüngere Parkanlage), unversiegelt zu 100% **G = 1,0**
- Fläche 14: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen), unversiegelt zu 100% **G = 1,0**

Fläche 15: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen),
unversiegelt zu 100% **G = 1,0**

Fläche 16: öffentliche Grünfläche "Wiese" (PER, Artenarmer Zierrasen),
unversiegelt zu 100% **G = 1,0**

WA 1 (Fläche 17, 18, 19 und 20) vollversiegelt (0,5), maximale Versiegelung 45% (0,45)

Fläche 17: Planstraße A, teilversiegelt (0,2) zu 100% (1,0) = 0,2
WA 1, vollversiegelt (0,5) zu 45% (0,45) = 0,225
Somit wurden 100 % der Fläche (**G = 1,00**) mit einem Zuschlag von 0,025 **Z = 0,025** (0,225 Planung – 0,2 Bestand) errechnet.

Fläche 18: WA 5, vollversiegelt zu 37,5% **G = 0,075** (0,45 - 0,375)

Fläche 19: WA 7, vollversiegelt zu 37,5% **G = 0,075** (0,45 - 0,375)

Fläche 20: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen),
unversiegelt zu 100% **G = 0,45**

WA 2 (Fläche 21, 22, 23 und 24) vollversiegelt (0,5), maximale Versiegelung 45% (0,45)

Fläche 21: WA 5, vollversiegelt zu 37,5% **G = 0,075** (0,45 - 0,375)

Fläche 22: Regenrückhaltebecken, vollversiegelt zu 100% **G = 0,55** (1,00 - 0,45)

die Fläche (**F**) des RRB wurde negativ angesetzt da die künftige Fläche geringer versiegelt ist.

Fläche 23: private Grünfläche "Saum/Hecke" (PER, Artenarmer Zierrasen),
unversiegelt zu 100% **G = 0,45**

Fläche 24: öffentliche Grünfläche "Wiese" (PER, Artenarmer Zierrasen),
unversiegelt zu 100% **G = 0,45**

Wiese (Fläche 25) unversiegelt (0,0), maximale Versiegelung 0% (0,00)

Fläche 25: Regenrückhaltebecken, vollversiegelt zu 100% **G = 1,00** (1,00 - 0,00)

die Fläche (**F**) des RRB wurde negativ angesetzt da die künftige Fläche geringer versiegelt ist.

Tab. 8: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² (F)	GRZ, oder Anteil der Versiegelung (G)	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 (Z)	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] ($EFÄ = F \times G \times Z$)
KITA, 1	68,88	0,60	0,5	20,66
KITA, 2	101,46	1,00	0,1	10,15
KITA, 3	2.114,93	0,225	0,5	237,93
KITA, 4	151,20	0,225	0,5	17,01
KITA, 5	145,93	0,600	0,5	43,78
KITA, 6	609,92	0,600	0,5	182,98
Trafo, 7	19,87	1,000	0,5	9,93
Verkehr, 8	52,00	1,000	0,2	10,40
Verkehr, 9	28,78	1,000	0,2	5,76
Verkehr, 11	841,70	1,00	0,0125	10,52
Verkehr, 12	527,11	1,000	0,0125	6,59
Verkehr, 13	72,24	1,000	0,2	14,45
Verkehr, 14	2,19	1,000	0,2	0,44
Verkehr, 15	7,21	1,000	0,2	1,44
Verkehr, 16	1,12	1,000	0,2	0,22
WA1, 17	96,93	1,000	0,025	2,42
WA1, 18	1.469,55	0,075	0,5	55,11
WA1, 19	5.490,96	0,075	0,5	205,91
WA1, 20	1.890,11	0,450	0,5	425,27
WA2, 21	842,04	0,075	0,5	31,58
WA2 (vorher RRB), 22	-116,14	0,550	0,5	-31,94
WA2, 23	507,15	0,450	0,5	114,11
WA2, 24	2.018,70	0,450	0,5	454,21
Wiese (vorher RRB), 25	-1.383,46	1,000	0,5	-691,73
Summe Versiegelung	15.560,38			1.137,20

8.2.5 Berechnung des Multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen und für die Versiegelung und Überbauung mit einer GRZ von 0,3 zuzüglich 50% Überschreitung, insgesamt 0,45 für die WA-Flächen und einer maximalen GRZ von 0,6 für die Fläche der KITA ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund 5.339,87 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe folgende Tabelle).

Tab. 9: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	EFÄ [m ²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	4.202,67
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	0
Versiegelung und Überbauung	1.137,20
Multifunktionaler Kompensationseingriff	5.339,87

8.2.5.1 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfes

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.

In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 10: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.
Schutzgut Landschaftsbild
• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten • Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden
• Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen) • Vorkommen seltener Bodentypen • Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit • Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden
Schutzgut Wasser
• Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung • Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit • Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet • Heilquellen und Mineralbrunnen
Schutzgut Klima/ Luft
• Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung • Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen • Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf verschiedene Artengruppen sowie dem Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Bodens sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen.

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Wasser in Bezug auf das Grundwasser sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen, da eine hohe Geschütztheit des Grundwassers durch bindige Deckschichten im Plangebiet gegeben ist.

Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Klima/ Luft sind vom Vorhaben nicht betroffen.

8.2.5.2 Ermittlung des Kompensationsumfanges

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich der Bedarf an Eingriffsflächenäquivalent in Höhe von rund 5.340 m² EFÄ.

Zum Ausgleich der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden Ökopunkte aus dem Ökokonto LUP-044 Ökokontofläche Naturwald Rothener Tannen aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ erworben. ~~werden.~~

Die Sicherung des Erwerbs von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Schönberg und dem Vorhabenträger. Die vertragliche Absicherung ist vor dem Satzungsbeschluss erfolgt. Der Erwerb der Ökopunkte wurde vertraglich gesichert. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto „Rothener Tannen“ (LUP-044) ist geeignet, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.⁸ Der städtebauliche Vertrag wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.

8.2.5.3 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ/ KFÄ)

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014. 1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg ergibt sich ein Eingriffsumfang von rund 5.340 m² EFÄ.

Das Kompensationsdefizit in Höhe von rund 5.340 m² EFÄ soll über den Erwerb von Ökopunkten aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ kompensiert werden.

Nach dem Erwerb von 5.340 Ökopunkten kann der Eingriff in Natur und Landschaft als vollständig ausgeglichen angesehen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

⁸ Landkreis Nordwestmecklenburg, untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme zum erneuten Entwurf vom 14.12.2023

Tab. 11: Gesamtbilanzierung

Bedarf (= Bestand)	Planung
Eingriffsflächenäquivalent bestehend aus:	Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus:
- Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation:	- externe Maßnahme im Stadtgebiet
	- 5.339,87 m² KFÄ
	oder
5.339,87 m² EFÄ	- Erwerb von Ökopunkten
	- 5.339,87 m² KFÄ
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf):	Flächenäquivalent (Kompensation):
5.339,87 m² EFÄ	5.340 m² KFÄ

9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

9.1 **Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung und Änderungen von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Gemäß § 1a BauGB ist zu prüfen, ob Eingriffe in die Schutzgüter vermieden bzw. vermindert werden können.

Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung entsprochen wird.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zum besonderen Artenschutz

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind bei der Vorhabenzulassung Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Brutvögel:

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen muss die Beseitigung der Gehölze in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Reptilien/ Amphibien:

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

Ausweichlebensräume für Brutvögel sind auf den angrenzenden Flächen sowie nach Realisierung im Plangebiet selbst vorhanden.

Abschließend kann festgestellt werden, dass artenschutzrechtliche Belange der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen werden.

Festsetzungen zum Erhalt der umsäumenden Heckenstrukturen und des Baumbestandes

Innerhalb des Plangebietes sind die vorhandenen und umsäumenden Heckenstrukturen als Siedlungshecken und als Feldhecke zu erhalten. Ein Heranrücken der geplanten Bebauung wird durch die Festsetzung von privaten Grünflächen als Distanzstreifen zu den vorhandenen Heckenstrukturen vermindert. Zudem werden durch den Ausschluss von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports), Stellplätzen und Nebenanlagen außerhalb von Baugrenzen die umsäumenden Heckenstrukturen zusätzlich gesichert.

Während der Bauphase sind für die Heckenstrukturen Schutzvorkehrungen zu ergreifen, um mögliche Beschädigungen zu vermeiden.

Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes bleibt die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Saum bestehen. Die Flächen sind der freien Sukzession zu überlassen. Eine extensive Wiesennutzung ist ebenso zulässig. Die privaten Grünflächen sind als Abstandsgrün zu den umsäumenden Heckenstrukturen zu betrachten und puffern diese gegenüber den Bau- und Straßenflächen ab. Die privaten Grünflächen tragen zum Erhalt von Lebensräumen der Tierwelt bei und wirken sich zusätzlich positiv auf das Lokalklima aus.

Innerhalb des Plangebietes bleibt die Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese bestehen. Aus Frischgrünland auf Mineralstandorten (GM) entstehen artenreiche Wiesenflächen mit extensiver Nutzung. Jegliche Nutzungen auf dieser Fläche werden ausgeschlossen. Die Fläche fungiert zudem als Puffer zu der angrenzenden geschützten Feldhecke. Der Erschließungsträger hat bei Veräußerung der Grundstücke dies in den jeweiligen Kaufverträgen mit den Erwerbern der Baugrundstücke zu berücksichtigen. Zudem sollen die Festsetzungen bei der Grundstücksbildung im Rahmen des Umlegungsverfahrens Berücksichtigung finden. Die notwendigen Abstimmungen wurden zwischen dem Erschließungsträger (LGE) und der Umlegungsgeschäftsstelle geführt.

Innerhalb des Plangebietes bleibt die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bestehen. Die Fläche dient der Verbindung der Baugebiete.

Maßnahmen zur Oberflächengestaltung

Die zwingende Begrünung der unbebauten Flächen auf den privaten Baugrundstücken im Wohngebiet wirkt dem Klimawandel entgegen und dient der Verminderung von Hitzeentwicklung und der Vorsorge bei Starkregenereignissen. Die Festsetzung von Maßnahmen zur Oberflächengestaltung wirken der Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion entgegen und tragen zum Schutz der Biodiversität bei.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden

Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden maßgeblich mit der Ursprungsplanung bereits bewertet und sind mit Umsetzung der Planung unvermeidbar. Die im

Bebauungsplan festgesetzte GRZ sowie die festgesetzten Grünflächen tragen dazu bei, dass der Boden lediglich in dem für die geplante Bebauung erforderlichen Umfang versiegelt wird.

Zum Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen, sollen schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung eine unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, den Verlust von Oberboden oder Verdichtung und Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Klima/ Luft

Der Erhalt der Grünflächen sowie die Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen tragen zu einer Erhaltung des Mikroklimas im Plangebiet bei.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

Die geplanten Baukörper der allgemeinen Wohngebiete und der Kindertagesstätte, gliedern sich in das vorhandene städtebauliche und landschaftliche Bild ein. Hierzu erfolgt eine Höhenbegrenzung der Baukörper entsprechend der angrenzenden Bebauung und Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften zur Gebäudegestaltung. Zudem wird der Erhalt der vorhandenen Siedlungshecken mit dem notwendigen Abstand zu Bau- und Verkehrsflächen durch Festsetzungen berücksichtigt.

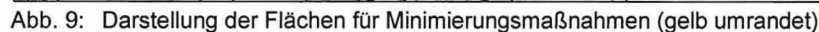
9.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Prognose sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt worden. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung notwendig und es sind Maßnahmen zum Ausgleich als interne und externe Maßnahmen notwendig.

Der Ausgleich der Eingriffe in Gehölzbiotope erfolgt durch die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen als Lückenschluss innerhalb der Feldheckenabschnitte (M1) und als Ergänzung der Gehölzstrukturen (M2).

Minimierungsmaßnahme (M1): Im nördlichen Plangeltungsbereich sind innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf 38,6 m² folgende heimische, standortgerechte Gehölze (Weissdorn (*Crataegus monogyna*) und *Crataegus laevigata*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus L.*) anzupflanzen.

Minimierungsmaßnahme (M2): Die Strauchhecke im östlichen Plangeltungsbereich ist auf einer Fläche von 172,6 m² durch die Anpflanzung von weiteren Schlehdorn Sträuchern (*Prunus spinosa*) zu erweitern. In den vorhandenen Gehölzstrukturen der Hecke sind Sal-Weiden (*Salix caprea*) anzupflanzen.



Die im Bebauungsplan Nr. Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ (Ursprungsbebauungsplan) festgesetzten Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die festgesetzten externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß rechtsverbindlichem Ursprungsbebauungsplan gelten fort und wurden umgesetzt. Offen ist noch die dauerhafte Extensivierung einer 4.110 m² großen und bislang als Grünland genutzten Teilfläche des Flurstücks 485/2 der Flur 1 der Gemarkung Schönberg. Die Umsetzung der noch nicht realisierten Kompensationsmaßnahme wird vertraglich mit dem Erschließungsträger geregelt, so dass die Umsetzung vollumfänglich gesichert werden kann.

Für die zusätzlichen Eingriffe gemäß den Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ein Kompensationsdefizit in Höhe von rund 5.340 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent) ermittelt. Dies ist zusätzlich zu den fortgeltenden Maßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes auszugleichen. Es erfolgt der Erwerb von den notwendigen Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-044 Ökokontofläche Naturwald Rothener Tannen aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“. Die Umsetzung wird vertraglich mit dem Erschließungsträger geregelt, so dass die Umsetzung vollumfänglich gesichert werden kann. Die vertragliche Absicherung ist vor dem Satzungsbeschluss erfolgt.

10. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind die Planungsziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Bereits die Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“) sah die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Modifizierungen der zulässigen Nutzungsarten vor. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, hier Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, wurden ausgeschlossen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll nunmehr mit Blick auf Anlagen für die Kinderbetreuung und das Wohnen maßgeblich fokussiert werden. Es wurde geprüft, ob die Kinderbetreuungseinrichtung innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes oder innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf realisiert werden kann. Aufgrund des vorliegenden Gesamtkonzeptes für die Kinderbetreuungseinrichtung wurde eine Realisierung innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf favorisiert. Für die Umsetzung der Planung sieht das städtebauliche Konzept eine Änderung der Erschließung des Plangebietes vor. Die Grundzüge des Ursprungskonzeptes mit einer einfachen Anbindung an den „Bünsdorfer Weg“ bleiben erhalten, im Weiteren sind öffentliche Erschließungsstraßen vorgesehen sowie die Regelung des ruhenden Verkehrs unter Berücksichtigung des Standortes für die Kinderbetreuungseinrichtung.

Hierzu wurde eine Variantenuntersuchung zur Änderung der inneren Erschließung und der damit verbundenen veränderten Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen durchgeführt. Das städtebauliche Konzept entsprechend der Variante 1 wurde der 1. Änderung des Bebauungsplanes zugrunde gelegt und beinhaltet die Bereitstellung von Flächen für den individuellen Eigenheimbau unter Berücksichtigung größerer Grundstücke im ländlich geprägten Raum. Die Standortwahl der Kindertagesstätte wurde konzeptionell bestätigt. Mit der vorliegenden Planung werden die Belange der bestehenden Bedarfe einer Kindertagesstätte und der Entwicklung des Wohnstandortes berücksichtigt.

11. Zusätzliche Angaben

11.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen wurde auf die unter Gliederungspunkt 4.3 des Umweltberichtes aufgelisteten aktuellen Fachgutachten zurückgegriffen. Auf die in der Referenzliste der Quellen zusätzlich aufgeführten Gutachten und sonstige Quellen sowie Literatur und Arbeitshilfen unter Gliederungspunkt 11.4 dieses Umweltberichtes wurde ebenso zurückgegriffen.

Im Rahmen der Untersuchungen zur Erstellung der erforderlichen Gutachten ergaben sich keine Schwierigkeiten. Das Plangebiet war für die Zwecke der Bestandsermittlung zugänglich.

Des Weiteren wurden die Hinweise aus den Stellungnahmen der Fachbehörden und der anerkannten Naturschutzverbände (Landkreis Nordwestmecklenburg, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen, BUND – Landesverband Mecklenburg – Vorpommern e.V., Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. und Deutsche Bahn) zu den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.

Für die Schutzgüter Luft und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Für das Schutzgut Boden lagen lediglich Angaben aus der Baugrundbeurteilung zum B-Plan Nr. 14.1, T2 der Stadt Schönberg „Bünsdorfer Weg“ vor. Es wurde zusätzlich auf die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zurückgegriffen (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>).

Die grundlegenden naturräumlichen Aussagen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als ausreichend erachtet. Auch durch genauere Erfassungen der Standortfaktoren im Bebauungsplanänderungsgebiet würden voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden.

11.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht zu beschreiben.

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner haben die Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden, hier die Stadt Schönberg, zu unterrichten sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Mit der Umweltprüfung für diesen Bebauungsplan wurde dargestellt, dass die Umsetzung der Planung voraussichtlich keine feststellbaren oder erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete und nationale Schutzgebiete hat.

Das Monitoring hat im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen (z.B. Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz) zu erfolgen.

Die Überwachung der Auswirkungen soll im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans sowie der im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Maßnahmen für den Naturschutz sowie im Rahmen der Tätigkeit der Fachbehörden erfolgen.

Folgende Monitoringmaßnahmen werden vorgeschlagen:

Schutzgut Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt

Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch die Stadt Schönberg im Vorfeld von artenschutzrelevanten Baumaßnahmen und nach Umsetzung von Maßnahmen.

Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung und des Baumschutzes durch die Stadt Schönberg. Im Rahmen der Bauausführung sollen Überwachungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und der Umsetzung von Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft erfolgen. Dies betrifft die Einhaltung allgemeingültiger Forderungen des Gehölzschutzes, z.B. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ sowie der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“.

Überwacht wird die Auflage aus der wasserrechtlichen Genehmigung, dass der Verlauf des Gewässers bis zum Notüberlauf des Niederungsbereiches außerhalb der Vogelschutzzeit (§ 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG) unterhaltungsfähig herzustellen ist durch die untere Wasserbehörde.

Nach Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgt die Kontrolle dieser Maßnahmen sowie weitergehend deren Erhaltung durch die Stadt Schönberg. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Maßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen der geplanten und festgesetzten Maßnahmen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

Schutzgut Wasser

Nach Realisierung der Baumaßnahmen erfolgt die Kontrolle von Art, Umfang und örtlicher Lage der Gewässerbenutzung durch die untere Wasserbehörde. Die Stadt Schönberg überwacht, dass Funktionsbeeinträchtigungen der Sedimentationsanlage und Gewässerverunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden, um erhebliche Auswirkungen auf das GGB „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ auszuschließen.

Sollte es bei der Realisierung der Planung Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, sind zusätzliche geeignete Maßnahmen zu deren Kompensation vorzunehmen.

11.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1- 2. Teil beabsichtigt die Stadt Schönberg den vorhandenen Wohnstandort weiterzuführen und an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Das Ziel der Stadt Schönberg besteht in der Errichtung einer Kindertagesstätte an dem Standort innerhalb des Plangebietes. Hierzu wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ist für die Errichtung der Kindertagesstätte eine Änderung des Erschließungskonzeptes und damit die Änderung der Zuschnitte der Wohnbaugrundstücke verbunden.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 014.1 – 2. Teil wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt wurden.

Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass aus der Umsetzung der Planung unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren können.

Da die baulichen Nutzungen bereits planungsrechtlich zulässig sind, entstehen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die damit verbundenen zusätzlichen Eingriffe wurden bilanziert und sind über den ohnehin bestehenden Ausgleich zusätzlich auszugleichen. Die geplanten zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan wurden bilanziert und sind über den ohnehin bestehenden Ausgleich zusätzlich auszugleichen. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden Ökopunkte aus dem Ökokonto LUP-044 Ökokontofläche Naturwald Rothener Tannen aus der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ erworben. Die geringfügig notwendige Rücknahme von Heckenstrukturen wird durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ermittelt und sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten und werden durch die vorgeschlagenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Schutzgut Boden/Fläche

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu Neuversiegelungen in einem geringen Umfang über die bereits zulässigen und bewerteten Neuversiegelungen hinaus. Es wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch über den Plangeltungsbereich hinaus vorbereitet. Durch das Vorhaben werden keine Flächen von Schutzgütern mit Funktionen von besonderer Bedeutung in Anspruch genommen.

Es werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als bereits mit dem Ursprungsbebauungsplanes bewertet wurden, in Anspruch genommen. Mit der Entwicklung und Verdichtung der bereits planungsrechtlich vorbereiteten Fläche in unmittelbarer Angrenzungen an den bebauten Siedlungsbereich wird die zusätzliche Flächeninanspruchnahme von schützenswerten Außenbereichsflächen vermieden und den Belangen der Bodenschutzklausel gemäß § 1 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

Insgesamt kommt es mit der Umsetzung des Vorhabens zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen über die bereits bestehenden rechtverbindlichen Baurechte hinaus. Es ist von einer gering erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen. Mit den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen kann der zusätzliche Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die anstehenden Böden sind nahezu alle schwach bis sehr schwach durchlässig und folglich für eine Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet. Es kann sich zudem temporär Stauwasser bilden. Es erfolgt die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das natürlich ausgeformte Regenrückhalte- und Versickerungsbecken nördlich des bereits realisierten Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 1. Teil. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung liegt vor.

Schutzgut Klima/ Luft

Die lufthygienische Situation wird durch die Planung, wenn überhaupt, nur unwesentlich verändert. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen. Die zusätzlichen Verkehre werden maßgeblich als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken.

Schutzgut Natura 2000-Gebiete

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende internationale Schutzgebiete:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (DE 2132-303)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401).

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg teilt in ihrer Stellungnahme⁹ zum Entwurf vom 25.07.2022 mit, dass Europäische Vogelschutzgebiete nicht betroffen sind. Zu Schutzgebieten allgemein bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände und Hinweise.

Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens werden keine Erhaltungsziele von Arten und Lebensräumen, die durch Vogelschutz- oder FFH-Richtlinie geschützt sind, beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung von ca. 500 m zu den Schutzgebieten und den dazwischen liegenden vorhandenen baulichen Nutzungen mit erkennbarer Barrierewirkung, die das Plangebiet umschließen und eine abgrenzende Wirkung entfalten sowie der geringen Größe des Plangebietes selbst, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete und somit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Bereiches wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen des Wohngebietes am Arndtsberg und durch die das Plangebiet umsäumenden Hecken- und Grünstrukturen geprägt. Das zukünftige Baugebiet wird als Arrondierung des bereits realisierten 1. Bauabschnittes bewertet. Die geplanten Baukörper der allgemeinen Wohngebiete und der Kindertagesstätte, gliedern sich in das vorhandene städtebauliche und landschaftliche Bild ein. Die

⁹ Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zum Entwurf vom 25.07.2022, Untere Naturschutzbehörde

vorhandenen Gehölzstrukturen umsäumen weiterhin das Plangebiet und bilden einen Übergang des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Mit der Umsetzung der Planung kann der 2. Teil des geplanten Wohnstandortes im Bünsdorfer Weg realisiert werden. Es handelt sich bei der Planung um eine Nachverdichtung bereits planungsrechtlich geregelten Flächen unter Berücksichtigung der Realisierung einer Kindertagesstätte. Die Stadt Schönberg hat die Einflüsse der umliegenden verkehrlichen Nutzungen (Straßen- und Schienenverkehr) erneut ermittelt und beurteilt. Im Ergebnis der gesamtheitlichen Bewertungen können im Plangebiet gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nachgewiesen und gewährleistet werden.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Güter

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist keine Betroffenheit bekannt.

Fazit

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass mit der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1- 2. Teil und unter Berücksichtigung der festgesetzten Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden. Der Erfolg der Maßnahmen wird durch entsprechende Überwachung erfasst und sichergestellt. Es ergeben sich planmäßig keine erheblichen Umweltauswirkungen.

11.4 Referenzliste der Quellen

Verwendete Gutachten und sonstige Quellen

BAUER (2023) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung

ECO CERT (2006) Prognose der zu erwartenden Geruchsimmissionen im Bereich des B-Plan-Gebietes Schönberg „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ (2.Teil)

IG BÜRAU•STORM•GbR (2022/2023) Erläuterungsbericht Erschließung B-Plan 14.1, T2 Stadt Schönberg/Meckl.

TÜV NORD (2021) Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil der Stadt Schönberg

GIG GESELLSCHAFT FÜR INGENIEURGEOLOGIE mbH (2021) Baugrundbeurteilung B-Plan Nr. 14.1, T2 der Stadt Schönberg „Bünsdorfer Weg“

PLANUNGSBÜRO MAHNEL (2022) Bestandsbeschreibung und Auswirkungen auf die Planung für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg,

Literatur und Arbeitshilfen

LUNG (2008) Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, September 2008

LUNG (2013) Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.

MLU – Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (2018) Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 01.06.2018, redaktionelle Überarbeitung 01.10.2019

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM).

RIECKEN, U., FINCK, P., RATHS, U., SCHRÖDER, E. & SSYMANSK, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).

RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

STAATLICHES AMT FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT WESTMECKLENBURG (2015) Managementplan für das FFH-Gebiet DE 2132-303 Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND NATURSCHUTZ (1996) Verordnung über das Naturschutzgebiet "Stepenitz- und Maurine-Niederung" vom 28. August 1996, GVOBl. M-V 1996, S. 458

Geodaten und Karten

LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/> (Zugriff 2023)

TEIL 3 **Ausfertigung**

1. Beschluss über die Begründung

Der Umweltbericht wird im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB der Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg beigelegt. Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 28.05.2024 gebilligt.

Schönberg, den... *16.7.2024*

Lutz Götze

Lutz Götze
Bürgermeister der Stadt Schönberg



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Schönberg durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de