

Stadt Ribnitz-Damgarten



Umweltbericht

zur 1. Änderung der III. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten

Anlage zur Begründung

Ribnitz-Damgarten, den.....

Bürgermeister

Entwurf

Bearbeitungsstand 09.11.2024

Auftraggeber:

Stadt Ribnitz-Damgarten
Bauamt
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Auftragnehmer:

Ingenieurbüro Uhle (**ibu**)
Ingenieurbüro für Umweltplanung
Siebenmorgen 1
23936 Grevesmühlen



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes - Planungsanlass | 4 |
| 1.2 | Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung | 5 |
| 1.3 | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes | 5 |
| 1.4 | Schutzgebiete und Schutzobjekte..... | 13 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... | 16 |
| 2.1.1 | Schutzgut Boden..... | 16 |
| 2.1.2 | Schutzgut Wasser..... | 17 |
| 2.1.3 | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete und Schutzobjekte..... | 17 |
| | * Nur unmittelbar auf das Baugebiet bezogen, mögliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht berücksichtigt..... | 26 |
| | Abschätzung hinsichtlich FFH-Verträglichkeit..... | 26 |
| 2.1.4 | Schutzgut Klima / Luft..... | 27 |
| 2.1.5 | Schutzgut Menschen | 27 |
| 2.1.6 | Schutzgut Landschaft / Ortsbild | 28 |
| 2.1.6 | Schutzgut Fläche | 28 |
| 2.1.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter..... | 28 |
| 2.1.8 | Wechselwirkungen Schutzgüter..... | 28 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)..... | 29 |
| 2.3 | Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen | 29 |
| 3. | Aufzeigen geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen..... | 30 |
| 3.1 | Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten..... | 30 |
| 3.2 | Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen | 30 |
| 3.3 | Ermittlung des Kompensationsbedarfs | 30 |
| 3.4 | Maßnahmen zum Artenschutz | 31 |
| 4. | Beschreibung der u.U. verbleibenden, erheblichen Auswirkungen..... | 31 |
| 5. | Zusätzliche Angaben | 32 |
| 5.1 | Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 32 |
| 5.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)..... | 32 |
| 5.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 32 |
| 6. | Literatur..... | 34 |

1. Einleitung

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle FNP-Änderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 (6) Pkt. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der FNP-Änderung in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten ändert bzw. passt ihren rechtswirksamen Flächennutzungsplan in 5 Teilbereichen an. Die 1. Änderung der 3. Neubekanntmachung greift vornehmlich Entwicklungen auf, die sich im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ergeben. Bei den Flächen handelt es sich um zukünftige bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne der Innenentwicklung bzw. zusätzliche Einbeziehung von Außenbereichen.

Für die Teilbereiche ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der 1. Änderung der III. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichtes ergibt sich aus der Anlage 1 BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c).

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes - Planungsanlass

Die Stadt Ribnitz Damgarten besitzt seit dem Jahr 1999 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, welcher im Laufe der letzten Jahre mehrere Änderungen erfahren hat.

Die Stadt Ribnitz Damgarten beabsichtigt nun, im Gemeindegebiet die baurechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen und Sonderbauflächen im Bereich der Ortslage von Ribnitz Damgarten sowie den Ortsteilen Langendamm und

Beiershagen zu schaffen. Zudem sollen bestandsorientiert Gemeinbedarfsflächen innerhalb der Ortslage von Ribnitz-Damgarten ausgewiesen werden.

Die Änderungsflächen decken sich teilweise schon mit vorhandenen oder beabsichtigten Planungen.

Mit der (Neu-)Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind folgende neue Planungen im Bereich der Ortslagen vorgesehen:

Flächenneuausweisungen im Flächennutzungsplan:

| Ortsteil | Nutzungsart | Nr. | Flächengröße in ha |
|-------------------|----------------------|--------|--------------------|
| Ribnitz-Damgarten | Wohnbaufläche | W (d) | 2,04 |
| | Gemeinbedarfsflächen | c | 0,97 |
| Langendamm | Sondergebietsflächen | SO (a) | 3,71 |
| | Sondergebietsflächen | SO (e) | 2,96 |
| Beiershagen | Wohnbaufläche | W(b) | 8,7 |

| | | ha |
|---------------------------|----------------|-------|
| Wohnbauflächen | W(b)+ W(d) | 10,74 |
| Sondergebietsflächen (FH) | SO (a), SO (e) | 6,67 |
| Gemeinbedarfsflächen | Eine Fläche | 0,97 |

1.2 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Das zu untersuchende Gebiet der Umweltprüfung entspricht in seinen Abgrenzungen den vorgesehenen, o.g. Flächen, die über den vorhandenen baulichen Bestand in Ribnitz-Damgarten und seinen Ortsteilen hinausgehen und die künftig für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollen.

Zur umfassenden Betrachtung der einzelnen Schutzgüter ist es jedoch erforderlich, Bezüge zur Umgebung herzustellen. Die Umweltprüfung beschränkt sich in der Regel auf die Untersuchung der möglichen Eingriffsfolgen durch die zusätzlich vorgesehenen Nutzungen.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen dieser Umweltprüfung auf Flächennutzungsplan-Ebene nur eine überschlägige Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe. Außerdem werden möglicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Dies beinhaltet auch eine grobe Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

Die konkretisierte Planung und Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene, z.B. der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder anderer Satzungen und Genehmigungsverfahren.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Flächennutzungsplan und B-Planung

Nachfolgend werden die geplanten Änderungen kurz beschrieben. Mögliche Umweltauswirkungen werden dann in einem nächsten Schritt geprüft.

Ortsteil Ribnitz Damgarten

Die geplante Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan orientiert sich teilweise schon an derzeit vorhandenen Nutzungen bzw. bereits vorhandener Planungen.

| Lage | Nutzung (FNP) - neu | Nutzung Bestand | Fläche ha | Bemerkung |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------|
| Kleingartenanlage St. Joost | Wohnbaufläche W (d) | Grünfläche Dauerkleingärten | 2,04 | Außenbereich |
| B-Plan Körkwitzer Weg (Gänsewiese) | Gemeinbedarfsflächen „Festwiese“ | Gemeinbedarfsflächen | 0,97 | Ortslage |

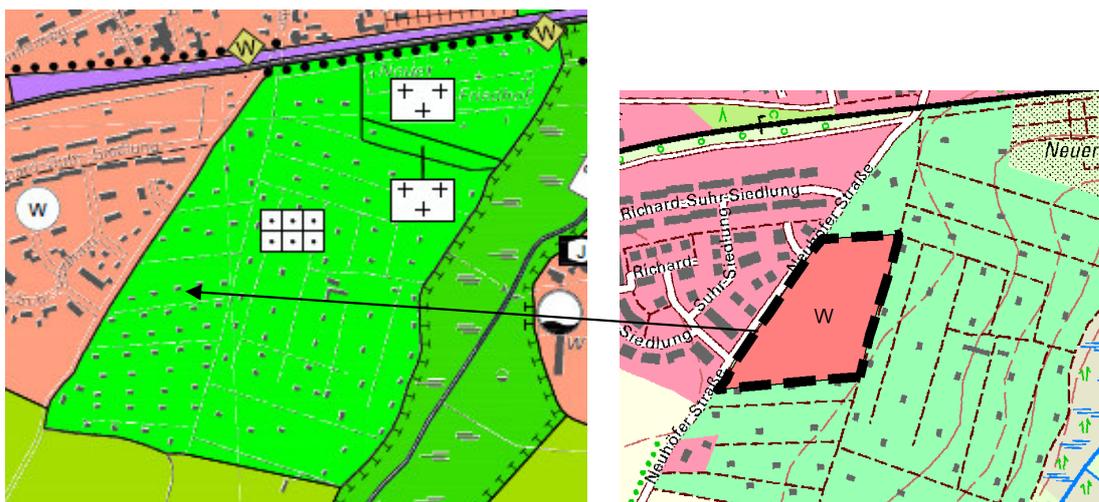


Abb.1: Auszug aus FNP alt (links) und geplante Änderung im FNP neu (rechts)

Teilbereiche der vorhandenen Kleingartenanlage südlich der Neuhöfer Straße sollen zukünftig zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

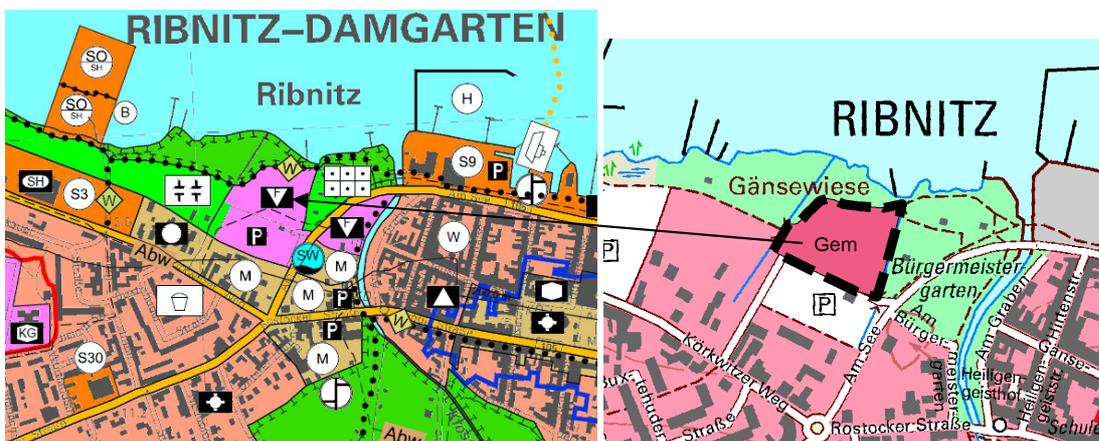


Abb.2: Auszug aus FNP alt (links) und geplante Änderung im FNP neu (rechts)

Für diesen Änderungsbereich besteht mit dem B-Plan Nr. 19 „Körkwitzer Weg“ bereits ein Bebauungsplan. Es handelt sich hier ausschließlich um eine bestandsorientierte Ausweisung. Die Flächen werden als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Festwiese (F) ausgewiesen.

Ortsteil Langendamm

Im Ortsteil Langendamm soll eine baurechtliche Regelung der im Bestand vorhandenen Wochenendhausgebiete erfolgen. Hierfür befinden sich zwei Bebauungspläne (B 105 und B 113) in Aufstellung

| Lage | Nutzung (FNP) - neu | Nutzung Bestand | Fläche ha | Bemerkung |
|---|-------------------------------|--|-----------|-----------|
| Ortslage Langendamm zwischen Wasserreihe und Bodden | Sondergebietsfläche SO (a) | Sondergebiet (S17) Kleingartenanlage | 3,71 | B 105 |
| Ortslage Langendamm zwischen Wasserreihe und Bodden (KGA Boddenblick) | Sondergebietsfläche SO (e) | Kleingartenanlage Sondergebiet (S17) | 2,96 | B 113 |

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden vorhandene Garten- und Wochenendhausgebiete bestandsorientiert als Sondergebiet ausgewiesen.

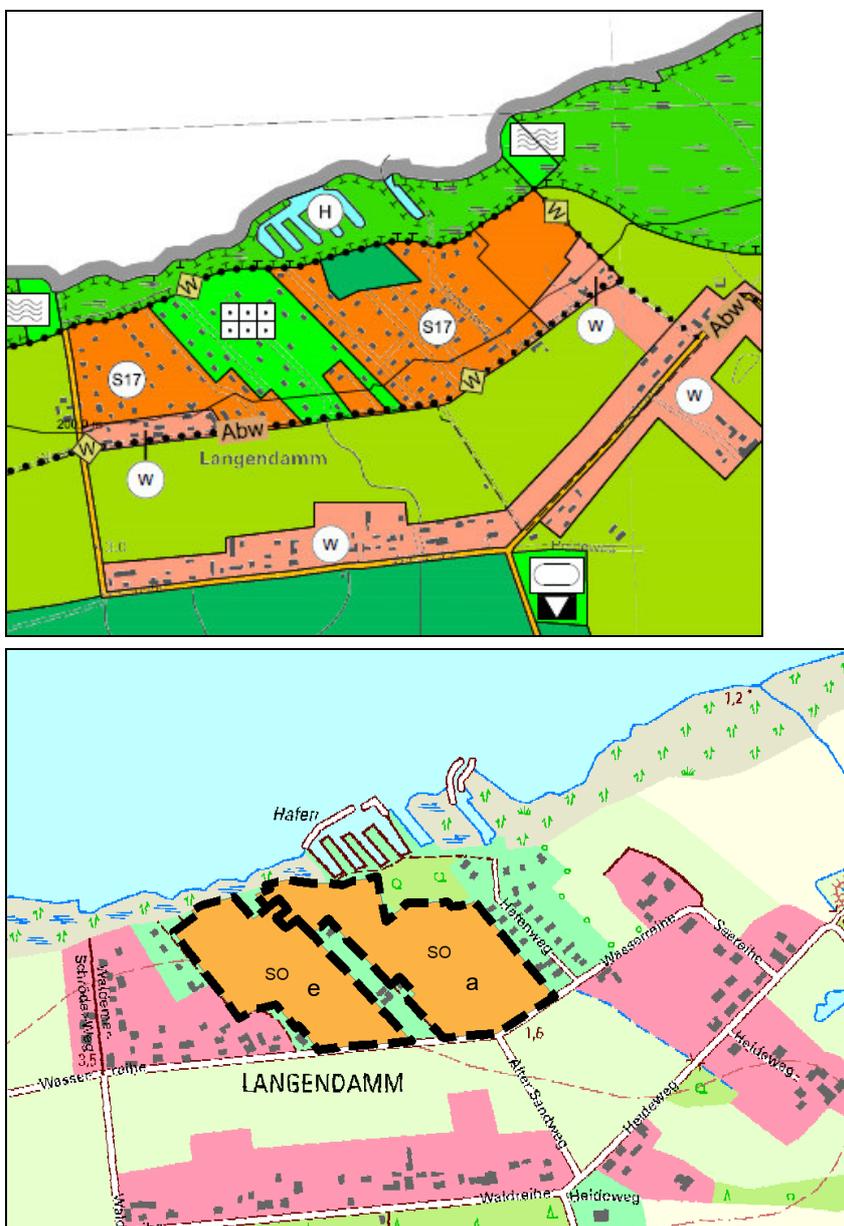


Abb.3: Auszüge aus FNP alt (oben) und FNP neu (unten) für den Ortsteil Langendamm

Ortsteil Beiershagen

Im Ortsteil Beiershagen werden bestandsorientierte Flächenausweisungen für Wohnbauflächen vorgenommen. Außerdem sollen Erweiterungen von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsbebauung durch einen Landwirtschaftsbetrieb am westlichen Ortsrand ermöglicht werden. Derzeit ist der Ortsteil vollständig im Außenbereich dargestellt. Für eine kleine Teilfläche existiert ein Bebauungsplan.

Im Ortsteil Altenhagen sind nachfolgende, von der Bestandsituation abweichende Flächenausweisung vorgenommen worden.

| Lage | Nutzung (FNP) - neu | Nutzung Bestand | Fläche ha | Bemerkung |
|----------------------|---------------------|--|-----------|--|
| Ortslage Beiershagen | Wohnbaufläche W(b) | Fläche für die Landwirtschaft überwiegend bebaute Ortslage | 9,4 | Gewerblich (Landwirtschaftsbetrieb) und wohnbaulich (bebaute Ortslage) vorbelastet |



Abb.4: Auszug FNP (alt) – Außenbereichsflächen Ortsteil Beiershagen



Abb.5: geplante Gebietsausweisung im Ortsteil Beiershagen

1.3.2 Landschaftsplan

Für die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 (UMWELTPLAN STRALSUND GMBH) vor.

Der Landschaftsplan weist in den von der V. Änderung der 2. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes betroffenen Änderungs- und Anpassungsbereichen keine Maßnahmen oder Erfordernisse aus.

1.3.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ist der Ort Ribnitz Damgarten als Mittelzentrum dargestellt. Fast alle Außenbereichsfläche außerhalb von Wald- und Flußniederungsbereichen besitzen eine besondere Bedeutung und Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung.

Die Stadtgemeinde befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus. Sämtliche von der Änderung betroffene Teilflächen befinden sich nicht innerhalb der Grenzen eines Vorrang- oder Vorbehaltsgebietes „Naturschutz und Landschaftspflege“.

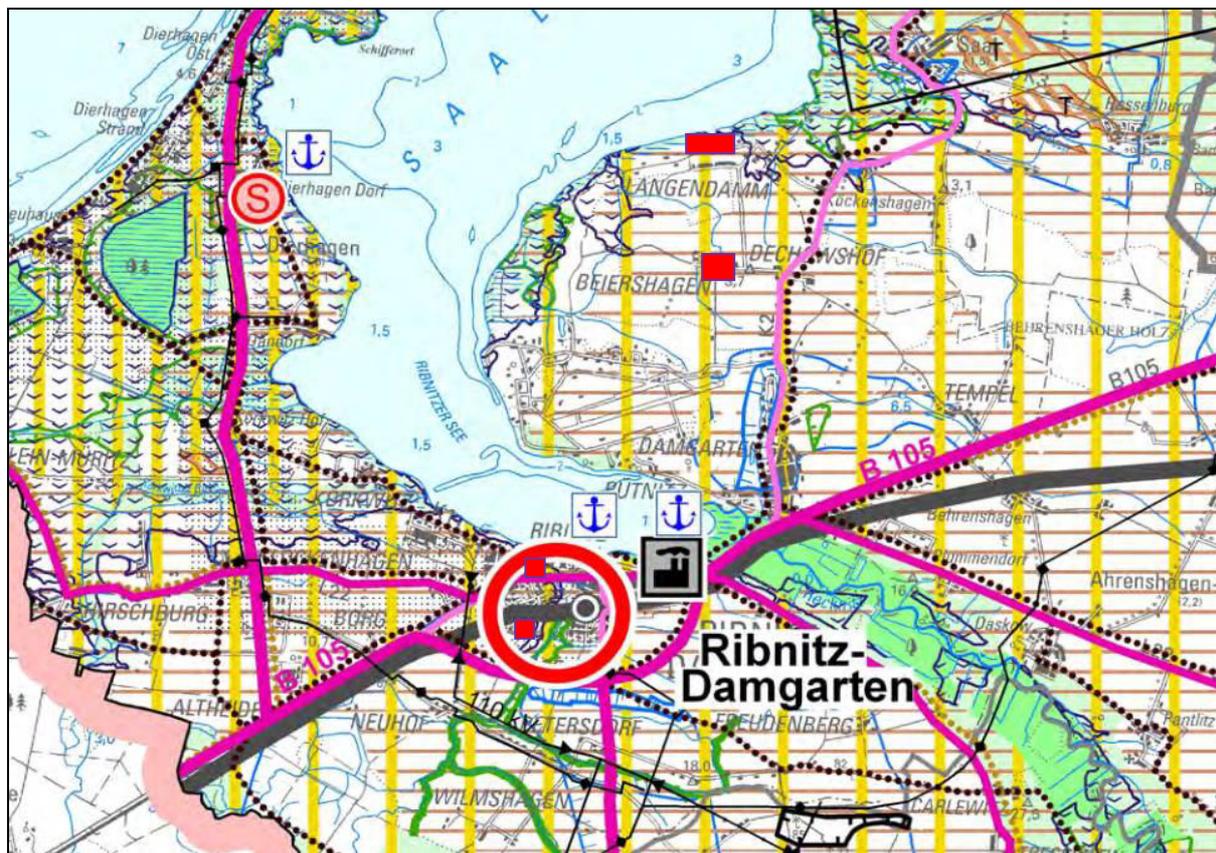


Abbildung 6: Auszug aus dem RREP Vorpommern und Lage der Änderungsbereiche (rote Rechtecke)

1.3.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) – VGorpommern / Landesinformationssystem (LINFOS)

Die Aussagen des GLRP sind sehr umfangreich und können in ihrer Gesamtheit nicht vollständig wiedergegeben werden. Soweit für die Änderungsbereiche erforder-

lich, wird im konkreten Fall unter Punkt 2 auf maßgebliche Informationen des GLRP im Zusammenhang mit den Änderungen eingegangen. In der Regel betreffen die Aussagen des GLRP auch nicht die Änderungsbereiche und sind somit nicht unbedingt zielführend.

Die Karte IV „Raumentwicklung“ des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans weist für die Änderungsf lächen selbst keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete des Naturschutzes aus. Auch Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen sind von den Änderungsf lächen nicht betroffen.

In diesem Kapitel sollen nur einige aber für das Gemeindegebiet wesentliche Aussagen getroffen werden, insbesondere dann, wenn sie zudem für bauleitplanerische Belange zu berücksichtigen sind.

Das Gemeindegebiet der der Stadt Ribnitz-Damgarten liegt überwiegend innerhalb der Landschaftszone des „Ostseeküstenlands“. In dieser Landschaftszone befinden sich auch alle Änderungsbereiche.

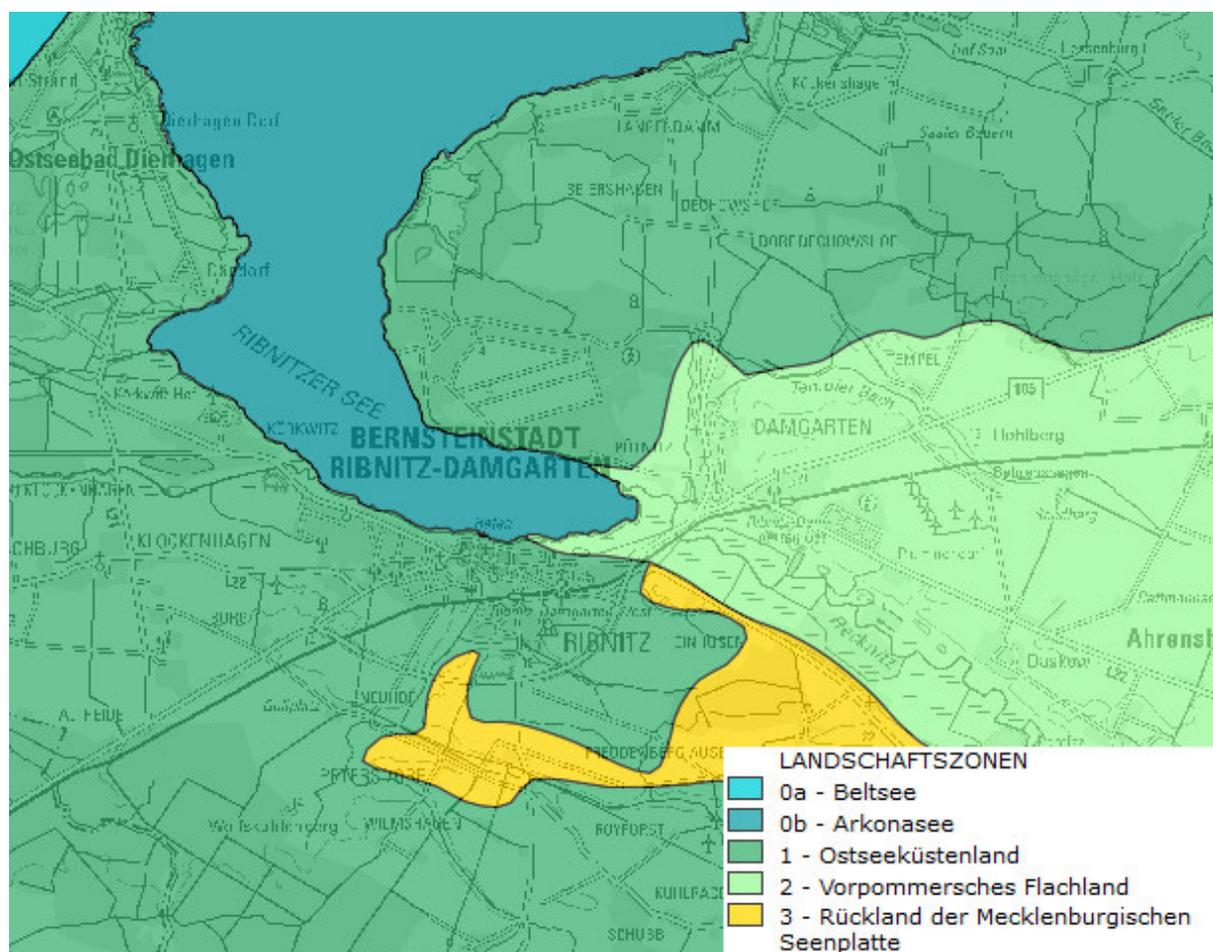


Abb. 7: Landschaftszonen (grün: Ostseeküstenland; gelb: Rückland der mecklenburgischen Seenplatte) und Abgrenzung des Gemeindegebietes

Die vorherrschenden Bodenarten der Änderungsbereiche sind Geschiebemergel und Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen. Im Bereich der Gemeinbedarfsf lächen der Ortslage Ribnitz-Damgarten liegen auch anmoorige Böden vor, welche jedoch anthropogen überformt sind.

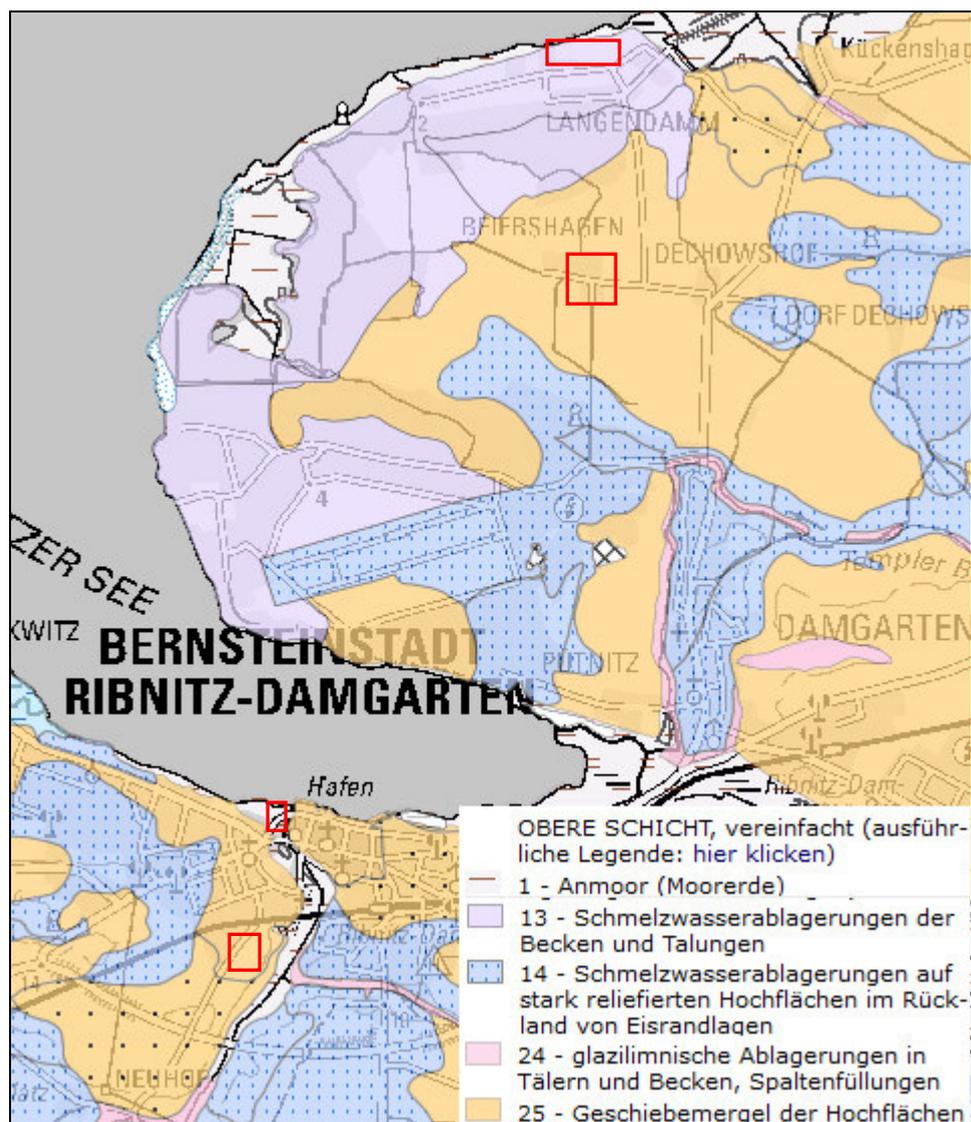


Abb. 8: Geologische Karte - Oberfläche

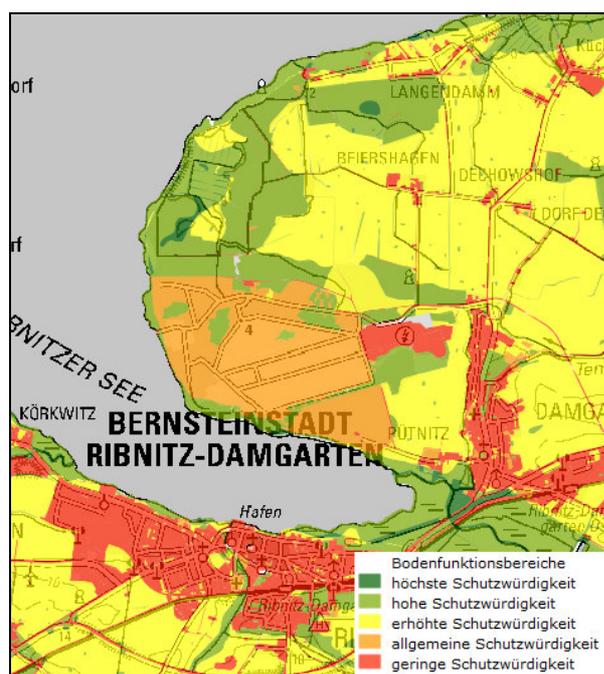


Abb. 9: Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche

Hinsichtlich der Bodenfunktionen liegt in den Änderungsbereichen überwiegend eine erhöhte Schutzwürdigkeit, kleinflächig auch eine geringe Schutzwürdigkeit vor. Hohe und höchste Schutzwürdigkeiten sind nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Bereich der ausgewiesenen Änderungsflächen in der Ortslage Ribnitz-Damgarten sowie in Beiershagen bei > 10m. Es ist für die küstennahe Gemeinbedarfsfläche jedoch ein geringerer Grundwasserflurabstand anzunehmen. In Langendamm ist der Grundwasserflurabstand < 2m.

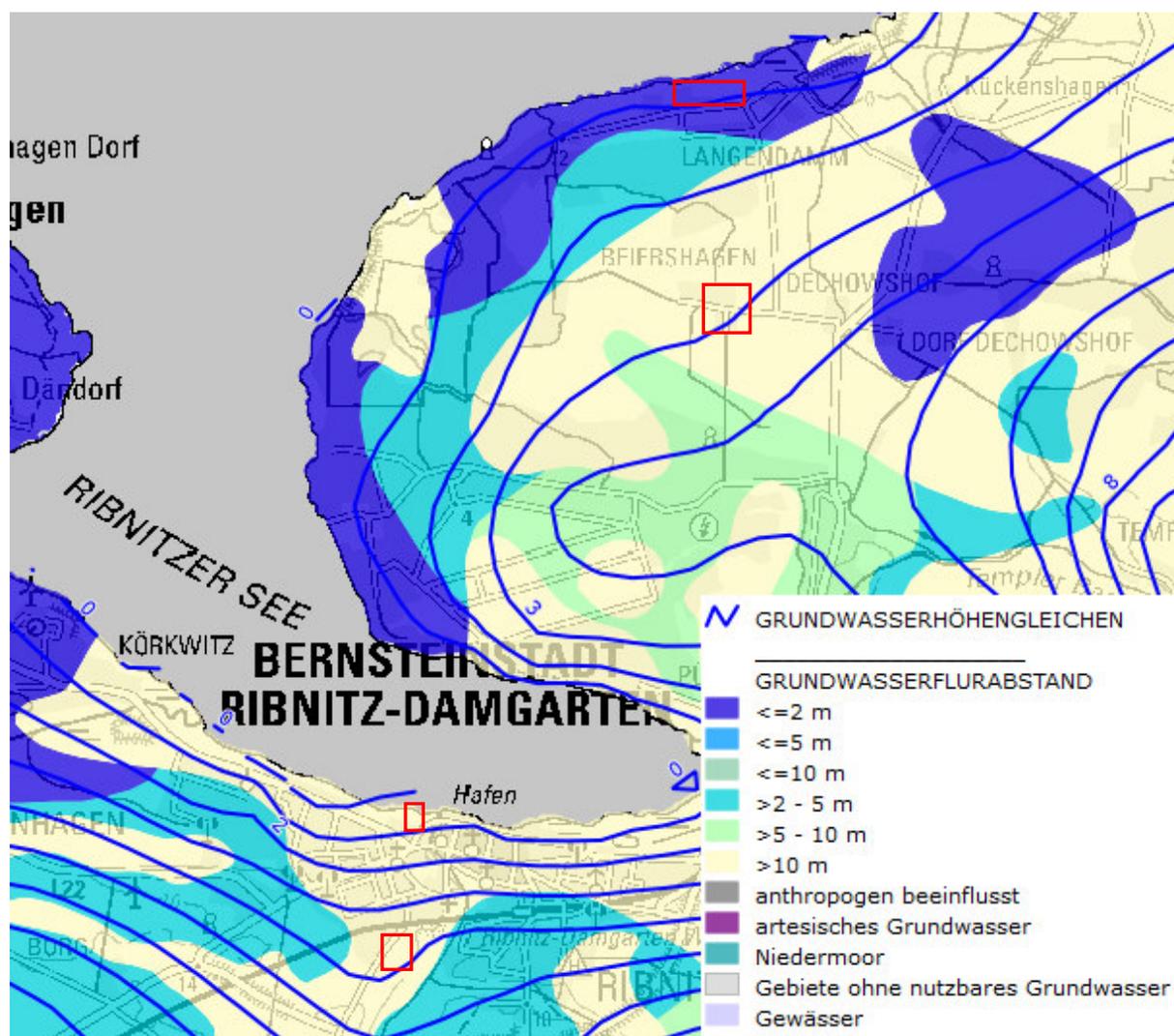


Abb.10: Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird im GLRP als „gering bis mittel“ eingestuft.

Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit für Arten und Lebensräume befinden sich nicht im Bereich der Änderungsflächen. Die Änderungsflächen in Langendamm besitzen eine besondere Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft.

Innerhalb der Änderungsbereiche sind gemäß GLRP keine Maßnahmen vorgesehen. Erst nördlich im Bereich der Boddengewässer sind großflächig Flächen für Naturschutzmaßnahmen vorgesehen.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Nahbereich der Änderungsflächen befinden sich mehrere Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §20 NatSchAG MV. Diese haben auf die Änderungsbereiche des FNP keine Auswirkungen. Soweit erforderlich wird unter 2.1.3 (Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete und Schutzobjekte) gesondert darauf eingegangen.

Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / EU-Vogelschutzgebiete)

Im Nahbereich der Änderungen befinden sich folgende GGB- und EU-Vogelschutzgebiete:

- GGB Gebiet „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (DE 1542-302)
- EU-Vogelschutzgebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE1542-401)



Abb.11: Natura 2000-Gebiete (violett = EU-Vogelschutzgebiete; blau = GGB) und Änderungsbereiche

Alle Änderungs- und Ergänzungsflächen im Zusammenhang mit der Erstellung des F-Planes befinden sich außerhalb der Natura 2000-Gebiete und wirken auch nicht zusätzlich von außen auf diese ein.

Naturschutzgebiete (NSG)

Im Nahbereich der Änderungsflächen befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Im Nahbereich der Änderungen befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete:

- LSG Boddenlandschaft (LSG 063)
- LSG Recknitztal (LSG 062)



Abb.12: Lage der Landschaftsschutzgebiete

Das Änderungsbereiche in Langendamm befinden sich vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“ (LSG 053). Der Ortsbereich Beiershagen grenzt unmittelbar an.

Gültige Rechtsgrundlage ist die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Boddenlandschaft" vom 16. August 2021.

Auszugsweise wird der Schutzzweck des Gebietes wie folgt dargestellt:

„...Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der charakteristischen und einmaligen Landschaft zwischen Ostseeküste und Binnenland mit dem Ziel; deren Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu bewahren. Besondere Bedeutung besitzen die großen unzersiedelten Landschaftsräume, die in Verbindung mit der vorhandenen typischen Ortsbebauung in hohem Maße den landschaftlichen Reiz der Region bestimmen. **Neue Bebauung muss sich deshalb in die vorhandenen Ortslagen einpas-**

sen beziehungsweise unmittelbar an die Orte anschließen. Die engeren Schutzzonen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Durch diese Freiräume soll die nachhaltige Nutzungsfähigkeit für Erholung, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft und für die Fischerei langfristig gesichert werden...“.

- Erhalt und Entwicklung landschaftsprägender Einzelelemente, insbesondere Gehölzgruppen und Einzelgehölze, Kopfweidenbestände, Ackerhohlformen, Feucht- und Nasswiesen und Oser

In § 4 werden die verbotenen Handlungen innerhalb des Gebietes dargestellt:

„... In dem Schutzgebiet sind -soweit nicht eine erlaubnispflichtige Handlung nach §5 dieser Verordnung vorliegt -alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachhaltig verändern... Die untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten zulassen, soweit dies nicht den Schutzziele der vorliegenden Verordnung widerspricht. Ausnahmen von den Verboten der engeren Schutzzonen sind prinzipiell nur im öffentlichen Interesse zulässig ... Das öffentliche Interesse begründet jedoch keinerlei Anspruch auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten dieser Verordnung...“

... Zusätzlich sind folgende in den engeren Schutzzonen verbotene Handlungen in den weiteren Schutzzonen erlaubnispflichtig: ...Errichtung oder wesentliche Veränderung von baulichen Anlagen sowie von Leitungen, Wegen, Plätzen und Verkehrsflächen...“

Flächennaturdenkmale (FND)

Es befinden sich keine Flächennaturdenkmale im Nahbereich der Änderungsflächen.

Geschützte Biotop/geschützte Landschaftsbestandteile

Bei den geschützten Biotopen und Landschaftsbestandteile sind folgende Kategorien zu unterscheiden:

1. Geschützte Einzelbäume nach § 18
2. Geschützte Biotop Baumreihen und Alleen nach § 19
3. Geschützte Biotop nach § 20 (Kleingewässer, Gehölzbiotop, Feuchtbiotop)

Die nach NatSchAG M-V geschützten Biotop und Landschaftsbestandteile sind zu erhalten. Zerstörungen und Beeinträchtigungen sind nicht zulässig. Ausnahmen sind in den genannten Paragraphen des NatSchAG M-V geregelt.

Überwiegend sind die genannten geschützten Biotop im Außenbereich zu finden und werden durch die Änderungen im Flächennutzungsplan kaum berührt. Insoweit es zu Konflikten kommen kann, wird nachfolgend (hier unter Schutzgut Tiere, Pflanzen/Schutzgebiete und Schutzobjekte) darauf näher eingegangen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1.1 Schutzgut Boden

| | Planung | Boden | Bodenwert |
|-------|--|---|--|
| W | Wohnbaufläche Ribnitz-Damgarten | Geschiebelehm | Mittel bis hoch (erhöhte Schutzwürdigkeit) |
| Gem | Gemeinbedarfsflächen (Festwiese) Ribnitz-Damgarten | Anmoor (anthropogen verändert) | Mittel bis hoch (erhöhte Schutzwürdigkeit) |
| SO(a) | Sondergebiet Langendamm (B105) | Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen | Mittel bis hoch (erhöhte Schutzwürdigkeit) |
| SO(e) | Sondergebiet Langendamm (B113) | Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen | Mittel bis hoch (erhöhte Schutzwürdigkeit) |
| W | Wohnbaufläche Beiershagen | Geschiebelehm (teilweise anthropogen überformt) | Mittel bis hoch (erhöhte Schutzwürdigkeit) |

Gemäß Angaben des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans und dem Landesinformationssystem herrschen in den Änderungsbereichen Geschiebemergel bzw. Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen vor.

Die Flächen sind durch die vorhandene Nutzung überwiegend anthropogen überformt und Bestandteil der vorhandenen Siedlungslagen.

Die Bodenfunktionen werden überwiegend als erhöht schutzwürdig beurteilt. Teilbereiche besitzen jedoch auch eine geringe Schutzwürdigkeit (siehe Abbildung 9). Hier sind die Bodenfunktionen schon jetzt stark gestört.

Auswirkungen des Vorhabens

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenen belebten Bodens durch Versiegelung und Überbauung. Dies trifft insbesondere für geplante zusätzlichen Wohnbebauungen in den Ortslagen zu.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag kommen. Mit einer Veränderung des Profilaufbaus und der Struktur der Böden ist zu rechnen. Großflächige Raum- und Geländeänderungen sowie räumliche Grundwasserveränderungen sind nicht anzunehmen.

In der Bauphase besteht die Gefahr, dass es zu Bodenverdichtungen durch den Einsatz von schweren Baugeräten und Lagerung von Baumaterialien kommt.

Bodenschutz

Da es sich um eine bestandsregelnde Planung handelt, spielen Aspekte des Bodenschutzes nur eine untergeordnete Rolle. Zum einen handelt es sich um einen siedlungstechnisch vorbelasteten Standort, zum anderen werden mit der Planung keine Nutzungsänderungen gegenüber der jetzigen Bestandssituation vorgenommen. Zusätzliche Versiegelungen und Bodenverbrauch bleiben gering bzw. erfolgen auf bereits vorbelasteten Standorten der Siedlungslagen. Größere Erdbewegungen und Umschichtungen können im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen überwiegend ausgeschlossen werden.

2.1.2 Schutzgut Wasser

| | Planung | Grundwasserflurabstand | Bewertung Schutzwürdigkeit Wasser |
|-------|--|------------------------|-----------------------------------|
| W(d) | Wohnbaufläche Ribnitz-Damgarten | > 10m | Gering-mittel |
| Gem | Gemeinbedarfsflächen (Festwiese) Ribnitz-Damgarten | > 10m? | Gering-mittel |
| SO(a) | Sondergebiet Langendamm (B105) | <2m | Gering-mittel |
| SO(e) | Sondergebiet Langendamm (B113) | <2m | Gering-mittel |
| W(b) | Wohnbaufläche Beiershagen | > 10m | Gering-mittel |

Der Grundwasserflurabstand beträgt in der Regel >10m. Schon aufgrund dieses großen Abstandes gilt, dass das Grundwasser für alle Entwicklungs- bzw. Änderungsflächen gut geschützt ist.

Die Flächen sind teilweise bereits bebaut und zu Teilen versiegelt. In den SO-Gebieten sind nur sehr geringe zusätzliche Versiegelungen möglich. Hier verändert sich weder das Versickerungsvermögen noch der Oberflächenwasserabfluss.

Das Gemeindegebiet wird im Bereich der geplanten Änderungen vom Wasser- und Bodenverband Recknitz-Boddenkette bewirtschaftet.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch Versiegelung und Überbauung von Flächen wird der Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser beschleunigt und das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und überbauten Flächen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) sollte nach Möglichkeit am Ort versickern, um die Grundwasserneubildung zu begünstigen.

Die Grundwasserneubildung wird insgesamt nicht eingeschränkt. Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser kann gegenüber dem aktuellen Bestand als gering (SO-Gebiete und Gemeinbedarfsflächen) bis mittel (W-Flächen) bezeichnet werden.

Oberflächengewässer und auch Grundwasser können durch Planung immer sekundär betroffen sein. Dazu tragen insbesondere notwendige Einleitungen und Versickerungsmaßnahmen bei.

Eine Verschlechterung der Qualität von Oberflächengewässern, insbesondere natürliche Fließgewässer und Stillgewässer im Rahmen von Planvorhaben ist nicht beabsichtigt und auch nicht zulässig. Die konkreten Bedingungen für ordnungsgemäße Oberflächenwasserentwässerungen kann aber nur im verbindlichen Bauleitplan geregelt werden.

2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Schutzgebiete und Schutzobjekte

W (d) (2,04ha) – Wohnbauflächen Ribnitz-Damgarten

Der Änderungsbereich der geplante Wohnbaufläche wird ausschließlich von Kleingartenflächen in der KGA St. Joost eingenommen. Größerer und älterer Baumbestand

stand ist innerhalb der Anlage nicht vorhanden. Einzelne geschützte Bäume stehen aber am Gebietsrand.

Geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind nicht vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens

Vorhandene Biotopflächen gehen als Biotop und Habitat vollständig verloren. Die Habitat- und Biotopqualität für die Kleingartenanlage ist als gering mit mittel einzuschätzen. Geschützte Einzelbäume entlang der Straße sind zu erhalten. Eingriffe in diese Biotope sind prinzipiell nicht zulässig, entsprechend sollte dies in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Bei nicht vermeidbaren Eingriffen ist der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu berücksichtigen.



Foto 1: Bereich W (d), jetzt Kleingartenanlage



Foto 2: Bereich W (d), Kleingartenanlage mit älterem Einzelbaum (Stiel-Eiche) am Rand der Änderungsfläche



Abb. 13: Änderungsflächen W (d)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine detaillierte Eingriffsbilanz vorzunehmen. Bei dieser ist der Verlust von Kleingartenflächen aber auch die Wertminderung geschützter Einzelbäume zu berücksichtigen. Eingriffe in diesen Baumbestand sollten vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind begründete Ausnahmeanträge zu stellen.

Die artenschutzrechtliche Bedeutung könnte unter Umständen ungleich höher sein. Oftmals bieten alte Gartenhäuser nicht nur Bruthabitate für die Avifauna sondern sind gleichzeitig auch Quartier für Fledermausarten. Dies ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags abzuklären. Der Verlust an Habitaten insbesondere für Brutvögel und möglicherweise Fledermäuse ist ortsnahe durch das Anbringen geeigneter Nisthilfen bzw. Quartiersteine (Fledermäuse) auszugleichen. Der Umfang ist hier aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entwickeln und als vorgezogene Maßnahme umzusetzen.

Gemeinbedarfsflächen Ribnitz Damgarten (0,97ha)

Der Änderungsbereich (Fläche für Gemeinbedarf Festwiese) befindet sich in der Ortslage von Ribnitz-Damgarten. Südlich grenzen Parkplatzflächen an. Die Änderungsfläche wird hier vollständig bestandsorientierend ausgewiesen. Für die Fläche besteht bereits ein abgeschlossenes B-Planänderungsverfahren.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund des Planungsstandes ergeben sich hier keine weiteren zusätzlichen Auswirkungen.



Foto 3: Bereich der Gemeinbedarfsfläche Festwiese



Abb. 14: geplante Gemeinbedarfsfläche

Sondergebietsflächen Langendamm

Fläche a (3,71ha)

Fläche e (2,96ha)

Die Änderungsflächen befinden sich zwischen der Straße „Wasserreihe“ und einen parallel zum Boden verlaufenden Fußweges in der Ortslage Langendamm. Beide Änderungsbereiche stellen sich überwiegend als baulich vorbelastete Fläche mit Wochenendhäusern bzw. Gartenhäusern dar. Große Flächen sind als befestigte bzw. teilbefestigte Wegeflächen, Freiflächen und Gebäude ausgebildet. Innerhalb dieser Bauflächen sind Grünstrukturen der Siedlungslage wie, Gartenland, Zierrasen, Siedlungsgebüsche und kleine Siedlungsgehölze ausgebildet.

Mit der Überplanung sollen mit der Regelung des Bestandes auch der örtlichen Situation angepasste maximal zulässige Versiegelungen auf den Grundstücken festgesetzt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist unter Berücksichtigung der festzusetzenden möglichen zusätzlichen Versiegelungen der Eingriff zu bilanzieren.



Foto 4: Änderungsbereich Fläche a

Zu prüfen ist ebenfalls inwiefern vorhandene Strukturen Lebensraum für Brutvögel darstellen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist in jedem Fall erforderlich.



Foto 5: Änderungsbereich Fläche e

Nördlich grenzen Schutzgebiete von internationaler Bedeutung an (siehe auch unter 1.4). Dabei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ und das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“. Außerdem liegen beide Flächen innerhalb Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“ (LSG 053).

Gemäß LINFOS-Datenbank reicht ein geschütztes Feldgehölz teilweise in den Geltungsbereich der Sondergebietsfläche a hinein.

Hier ist im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung die genaue Abgrenzung und der Status des Biotops zu prüfen. Eine Beeinträchtigung oder Schädigung von geschützten Biotopen ist grundsätzlich nicht zulässig.-

Auswirkungen des Vorhabens

Die Fläche W2 ist bereits bebaut, so dass die Ausweisung prinzipiell als eine an den Bestand angepasste Gebietsausweisung darstellt.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Auswirkungen im Zusammenhang mit der Gebietsausweisung gering bleiben, da auch zukünftig nur geringe zusätzliche Versiegelungen ermöglicht werden.

Die Regelungen der LSG-Verordnung stehen den Planungszielen des B-Planes nicht entgegen. Die Herausnahme der Fläche des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet ist nicht erforderlich.

Das in seinen tatsächlichen Dimensionen vorhandene und gemäß LINFOS-Datenbank geschützte Gehölzbiotop bleibt unberührt und wird somit auch nicht zusätzlich beeinträchtigt. Aufgrund der speziellen Lage (mehrseitig von Siedlung umgeben und bauliche Einrichtungen im nordöstlichen Teil des Gehölzes) ist zudem anzunehmen, dass der Schutzstatus nach derzeitige Rechtslage und unter Berücksichtigung der derzeit gültigen Kartiervorschriften in MV kein geschütztes Biotop darstellt.

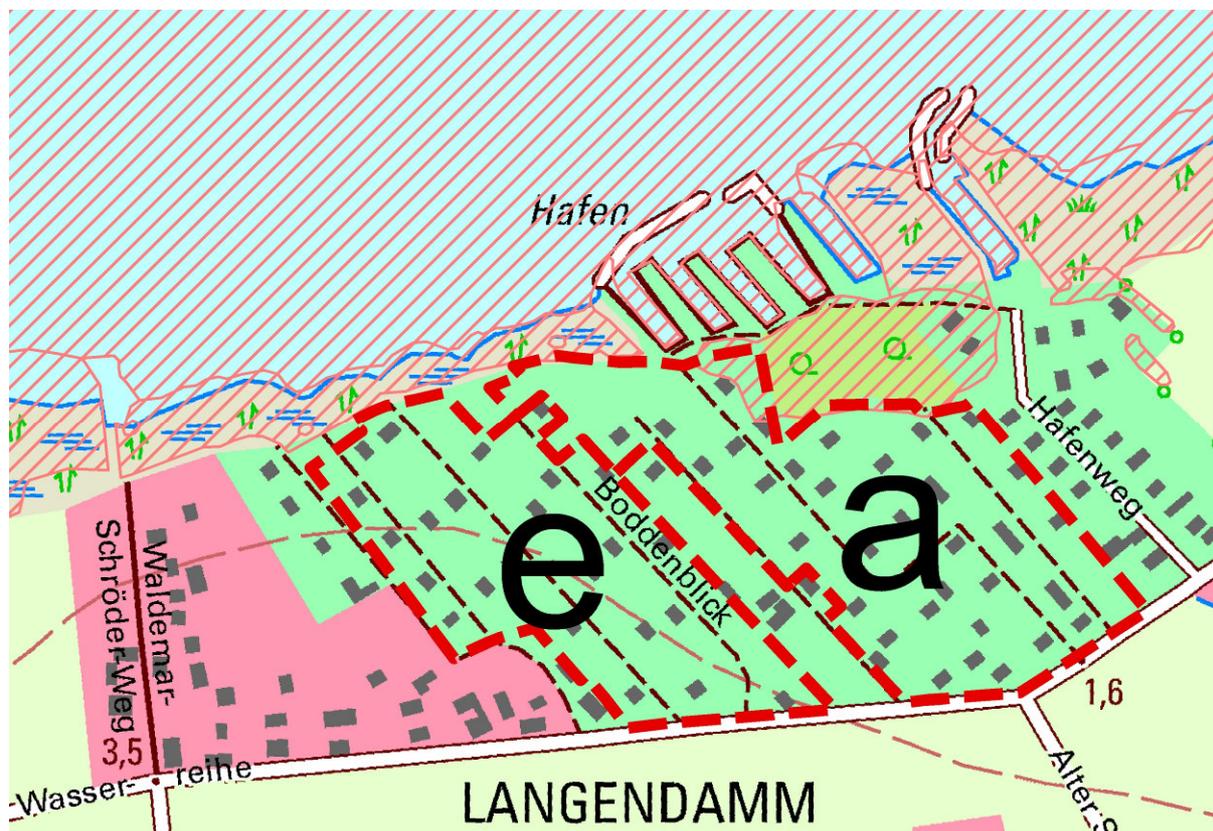


Abb. 15: Änderungsflächen SO (a) und SO € sowie geschützte Biotopflächen nach LINFOS (schraffiert)

Auswirkungen des Vorhabens

Vorhandene Biotopflächen gehen als Biotop und Habitat vollständig verloren. Die Habitat- und Biotopqualität für die Kleingartenanlage ist als gering mit mittel einzuschätzen. Geschützte Einzelbäume entlang der Straße sind zu erhalten. Eingriffe in diese Biotopflächen sind prinzipiell nicht zulässig, entsprechend sollte dies in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Bei nicht vermeidbaren Eingriffen ist der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu berücksichtigen.

W (b) – Wohnbaufläche Beiershagen (8,7ha)

Der Bereich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen in Beiershagen wird überwiegend von baulich vorbelasteten Flächen eines Landwirtschaftsbetriebes sowie der bebauten Ortslage eingenommen. Teilflächen (Bereich Landwirtschaftsbetrieb) weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Möglicherweise ist am Standort auch mit Altlasten etc. zu rechnen. Insbesondere im nordwestlichen Teil der Ortslage, zwischen vorhandener Wohnbebauung und den Betriebsanlagen ergeben sich bauliche Erweiterungsmöglichkeiten, ansonsten erfolgt die Ausweisung größtenteils bestandsorientiert.

Das Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft befindet sich außerhalb der Änderungsfläche.

Zerstreut sind auf der Änderungsfläche Großbäume vorhanden, die nach §18 NatSchAG M-V geschützt sind. Geschützte Biotope nach § 20 sind innerhalb der Ortslage nicht vorhanden.



Foto 6: Änderungsbereich Beiershagen (Landwirtschaftsbetrieb)



Foto 7: Änderungsbereich Beiershagen (zentrale Ortslage)

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der Siedlungslage und der starken baulichen Vorbelastung bleiben die Auswirkungen einer geänderten Flächennutzung auf die Schutzgüter mäßig bis gering.

Innerörtlichen Grünflächen gehen teilweise als Biotop und Habitat verloren. Bei der Kompensationsermittlung sind diese entsprechend zu bilanzieren.



Abb. 16: Änderungsflächen W (b) in Beiershagen

Insbesondere die vorhandenen Gebäude des Landwirtschaftsbetriebes könnten artenschutzrechtlich von Bedeutung sein. Sie bieten Nistmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten und sind Quartierstandort für Fledermäuse. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist dies abzuklären und ggf. entsprechende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen etc.) vorzusehen.

Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund

Bedeutung/Bewertung der Änderungsflächen als Biotop und Habitat – tabellarische Zusammenfassung

Bedeutung der Biotoptypen auf den Änderungsflächen

| Nr. | Planung | Biotope (Detailkartierung auf Ebene des B-Planes erforderlich) | Wertstufe (Biotopwert) | Wert Fauna* |
|---------|--|--|------------------------|--------------|
| W (d) | Wohnbaufläche Ribnitz-Damgarten | Gartenland (PG), Zierrasen (PE), Einzelbäume (BB), Siedlungsgehölze (PH), Verkehrsflächen (OV) | 0,1,2 (0 – 3) | Geringmittel |
| Gem (c) | Gemeinbedarfsflächen (Festwiese) Ribnitz-Damgarten | Siedlungsbiotope (P, O) | 0,1,2 (0 – 3) | Geringmittel |
| SO (a) | Sondergebietsfläche Langedamm I (B105) | Siedlungslage, Siedlungsgrün, Gartenflächen, Verkehrsflächen (O, PE, PG, PH, OV), Einzelbäume (BB) | 0,1,2 (0 – 3) | Geringmittel |
| SO (e) | Sondergebietsfläche Langedamm II (B113) | Siedlungslage, Siedlungsgrün, Gartenflächen, Verkehrsflächen (O, PE, PG, PH, OV), Einzelbäume (BB) | 0,1,2 (0 – 3) | Geringmittel |
| W(b) | Wohnbaufläche Beiershagen | Landwirtschaftliche Betriebsanlage (OD), Intensivgrünland (GIM), Gebäude, Gartenland (PG), Zierrasen (PE), Einzelbäume (BB), Siedlungsgehölze (PH) | 0,1 (0-1,5) | Geringmittel |

* Nur unmittelbar auf das Baugebiet bezogen, mögliche Auswirkungen auf benachbarte Flächen nicht berücksichtigt

Abschätzung hinsichtlich FFH-Verträglichkeit

Nachfolgend sind alle Baugebiete im Nahbereich (bis etwa 300m) von Natura 2000-Gebieten befindlichen Baugebiete aufgeführt. Für diese Gebiete wurde eine Abschätzung auf Verträglichkeit vorgenommen. Diese Abschätzung berücksichtigt allgemeine Schutzziele dieser Gebiete und mögliche projektbezogene Wirkungen (so weit bekannt). Abschließende Aussagen können dabei nicht in jedem Fall getroffen werden da Planinhalte für einzelne Bauflächen auf dieser Planungsebene nicht hinreichend bekannt sind und auch funktionale Wirkbeziehungen (z.B. übergreifende Nahrungshabitate) zwischen den Bauflächen und den Natura 2000-Gebieten nicht untersucht wurden. Diese Informationen lassen sich im Zusammenhang mit der Erstellung eines Flächennutzungsplanes oder Landschaftsplanes nicht erbringen. Entsprechende Detailkartierungen von Biotopen, Arten und Arthabitaten bilden die Grundlage für in diesem Fall erforderliche (Vor-)Prüfungen auf FFH-Verträglichkeit.

Abschätzung der FFH-Verträglichkeit

| Nr. | Planung | Natura 2000-Gebiet | Entfernung FFH-Gebiet | Konfliktpotenzial | Auswirkung | Verträglichkeit |
|---------|--|---|-----------------------|--|--|-----------------|
| Gem (c) | Gemeinbedarfsflächen (Festwiese) Ribnitz-Damgarten | GGB 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ SPA-Gebiet Vorpommersche | 200m | Nicht gegeben, da bestehendes innerstädtisches Plangebiet mit Parkplatz und Gemeinbedarfsflächen | Aufgrund von Lage und Entfernung sowie Projektwirkung ist auch Vorprüfung nicht erforderlich | v |

| | | | | | | |
|--------|---|--|-------------------|---|---|---|
| | | Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401“ | | chen | | |
| SO (a) | Sondergebietsfläche Langedamm I (B105) | GGB 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ SPA-Gebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401) | angrenzend | Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da bestandsorientierte Gebietsausweisung | Eine gesonderte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist aufgrund des bestandregelnden Charakters des Vorhabens ohne zusätzliche Wirkungen auf die Schutzgebiete nicht erforderlich. | v |
| SO (e) | Sondergebietsfläche Langedamm II (B113) | GGB 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ SPA-Gebiet Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (DE 1542-401) | angrenzend | Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da bestandsorientierte Gebietsausweisung | Eine gesonderte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist aufgrund des bestandregelnden Charakters des Vorhabens ohne zusätzliche Wirkungen auf die Schutzgebiete nicht erforderlich. | v |

V= mit hoher Wahrscheinlichkeit verträglich,
(v) = möglicherweise verträglich (Vorprüfung erforderlich)

Ein erhöhtes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natura 2000-Gebiete ist bei den 3 Änderungsflächen im Nahbereich liegender Natura 2000-Gebiete nicht gegeben. Alle geplanten baulichen Entwicklungen sind aufgrund der bereits vorhandenen Vornutzungen bzw. des ausreichenden Abstandes mit den Schutzziele der betroffenen Gebiete vereinbar.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Von Beeinträchtigungen ist nicht auszugehen. Vielmehr wird das Kleinklima durch Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbessert (Abkühlungseffekt und Staubfilterung).

2.1.5 Schutzgut Menschen

Die Änderungsflächen liegen sämtlich im Bereich vorhandener Siedlungslagen. Zudem dienen die Planungen der Verbesserung des Lebensumfeldes so dass sie im Sinne des Schutzgutes zu betrachten sind.

Somit haben sie auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Die Änderungsbereiche liegen im Bereich vorhandener Siedlungen. Freier Landschaftsraum wird nicht beansprucht. Überplante Ortsrandlagen (Beiershagen) sind teilweise durch Stall- und Lagerflächen sogar negativ vorbelastet. Teilweise handelt es sich bei den geplanten Änderungen um Bestandsregelungen ohne nennenswerte optische Änderungen am Ortsbild.

Die größten visuellen Änderungen ergeben sich im Bereich der geplanten Wohnbauflächen in der KGA St. Joost (W (d)). Hier sind unmittelbar angrenzend aber ebenfalls schon Wohnbebauungen vorhanden.

Für die Änderungsflächen sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering und nicht erheblich. Teilweise werden auch Missstände beseitigt. Im Rahmen von Ersatzmaßnahmen werden weitere wertsteigernde Strukturelemente geschaffen.

2.1.6 Schutzgut Fläche

Die geplanten Änderungsbereiche liegen sämtlich im Bereich vorhandener Siedlungslagen. Keine der Änderungsbereiche liegt innerhalb landwirtschaftlich gemeldeter Feldblöcke. Der Landwirtschaft werden somit keine Flächen entzogen. Es sind ausschließlich Siedlungsböden von möglichen zusätzlichen Versiegelungen betroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind somit als gering zu beurteilen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den Bereich der Änderungsflächen sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Bei Baumaßnahmen sind allgemein die Belange des Denkmalschutzes und hier insbesondere der §7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) zu beachten. Im Rahmen der baulichen Änderungen im Plangebiet sind Beeinträchtigungen vorhandener Bau- und Bodendenkmäler nicht beabsichtigt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind somit als gering zu beurteilen.

2.1.8 Wechselwirkungen Schutzgüter

Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Generell bestehen immer Wechselwirkungen bei Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Für die Planänderungen sind Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern in geringem Umfang wahrscheinlich. Mit Veränderungen des Ursprungsbiotops (z.B. Gartenland) ändern sich zwangsläufig auch das Landschaftsbild, die Erholungseignung und auch Bodeneigenschaften.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation bestehen. Die Gartenflächen in Ribnitz werden entsprechend des Bedarfs vor Ort weiter als Dauerkleingarten genutzt. Die Biotop- und Habitatqualität bleibt hier erhalten, sind aber nicht vergleichbar mit Biotopen und Habitaten außerhalb der Ortslage. Ähnliche und teilweise vergleichbare Habitate entstehen aber auch bei einer Wohnbauentwicklung mit angemessenen Grundflächenzahlen.

Für die Wochenendhausgebiete Langedamm und auch für die Ortslage Beiershagen besteht weiterhin keine rechtsichere Regelung, so dass Entwicklungen in jeglicher Hinsicht erschwert bzw. unmöglich werden.

2.3 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Darstellungen der Änderungen im Flächennutzungsplan im Vergleich zum Status-Quo.

| Nr. | Planung | Boden | Wasser | Bio | Klima | Mensch | L-Bild | Kultur |
|--------|--|-------|--------|-----|-------|--------|--------|--------|
| W(d) | Wohnbaufläche Ribnitz-Damgarten | ! | (-) | ! | (-) | (+) | (-) | O |
| Gem(c) | Gemeinbedarfsflächen (Festwiese) Ribnitz-Damgarten | O | O | O | O | O | O | O |
| SO(a) | Sondergebietsfläche Langedamm I (B105) | (-) | (-) | (-) | O | (+) | O | O |
| SO(e) | Sondergebietsfläche Langedamm II (B113) | O | (+) | O | O | (+) | O | O |
| W(b) | Wohnbaufläche Beiershagen | (-) | (-) | (-) | (-) | (+) | (+) | O |

- !! starke Auswirkung
- ! mittlere Auswirkung
- (-) geringe Auswirkung
- O keine Auswirkung
- (+) Verbesserung der derzeitigen Situation

Die Bauflächen nehmen nur gering bis mäßig wertvolle und teilweise vorbelastete Bereiche in Anspruch. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Regel nur gering und nicht erheblich. Größere Auswirkungen können sich aufgrund der Größe des Vorhabens ergeben. Dies sind dann große Wohnstandorte, die bislang innerörtliche Grünflächen darstellen. Zumindest kann man davon ausgehen, dass auf diesen Flächen die Bodenfunktionen, Biotopfunktionen sowie das Landschaftsbild stärker beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser, wird davon ausgegangen, dass im Rahmen einer Planumsetzung möglichst wenig Fläche versiegelt und eine Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort angestrebt wird. Auch wird davon ausgegangen, dass vorhandene wertvolle Biotopstrukturen und Einzelgehölze erhalten bleiben. Insgesamt sind die tatsächlichen Umweltauswirkungen aber erst im Rahmen der konkreten verbindlichen Bauleitplanung real zu ermitteln.

3. Aufzeigen geplanter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Die Darstellung der Änderungsflächen ist das Ergebnis einer mehrjährigen Prüfung von Möglichkeiten im Gemeindegebiet. Dabei wurde die Ausweisung bestandsorientiert und aufbauend auf die lokalspezifischen Besonderheiten vorgenommen. Ursprünglich umfangreicher geplante Wohnbauflächen (z.B. Ortslage Beiershagen) wurden reduziert.

Mit Überplanungen ausschließlich im Bereich der Ortslagen selber, wurde das Konfliktpotenzial insgesamt schon sehr niedrig gehalten. Ein Ausweichen auf andere Bereiche der Ortslagen, insbesondere in unbesiedelte Außenbereichslagen erhöht das Konfliktpotenzial und stellt demnach keine Alternative dar.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Hinsichtlich der Darstellung von Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird im konkreten Fall auf die Umweltberichte zu den Bebauungsplänen verwiesen. Insgesamt sollen Versiegelungen gering gehalten und vorhandene Grünstrukturen erhalten werden. Im Bestand vorhandene Großgehölze und im Nahbereich vorhandene geschützte Biotope sollen erhalten bleiben und Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden.

Neubebauungen in den Ortslagen erfolgen bedarfsangepasst und überwiegend im Bereich baulicher Lücken bzw. vorbelasteter Standorte. Entsprechend der Ortsstrukturen wird eine ortsangepasste Bebauung mit geringem Versiegelungsgrad/GRZ angestrebt.

Insgesamt ist auch die ausschließliche Überplanung bereits vorhandener Siedlungslage als Minderungs- und Vermeidungsmaßnahme anzusehen.

3.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Für die Wohnbauflächen wird eine maximale GRZ von 0,3 angenommen. Bei Berücksichtigung eines Aufschlages von 50% auf der Fläche wird der Flächenwert für diese Flächen pauschal um 0,15 auf 0,45 erhöht.

Bei Bestandsregelnder Planung wird eine maximale zusätzliche Versiegelung entsprechend der Flächengröße und auch der bereits vorhandenen Versiegelung berücksichtigt. Es handelt sich dabei aber nur um eine Schätzung.

Bei bereits umgesetzten Planungen (Flächen für gemeinbedarf entfällt die Bilanz)

Die errechneten Kompensationsflächenäquivalente sind insgesamt nur überschlägig ermittelt, da konkrete Zahlen zur Versiegelung in den Gebieten und zu grünordnerischen Festsetzungen nicht vorliegen. Die GRZ stellt nur den maximal möglichen Versiegelungsgrad dar und wird im Rahmen der ortsangepassten Bebauung in den meisten Fällen weit unter dem veranschlagten Wert liegen. Als Multiplikator für den Freiraumbeeinträchtigungsgrad wurde für die Bauflächen der Ortslagen und an Verkehrsflächen pauschal der Faktor 0,75 verwendet. Da für vorhandene Biotope auch keine Flächenwerte vorliegen, wird ein gemittelter Kompensationsfaktor, welcher die flächenmäßig größten Biotope berücksichtigt, verwendet.

Nach HzE 2018 ist die Kompensationswertermittlung natürlich wesentlich komplexer. Lagebeziehungen und Wirkzonen können nur im konkreten Fall beurteilt werden.

Neben den notwendigen Detailinformationen zu den möglichen Planvorhaben, sind auch genauere Kartierungen im Plangebiet selbst und im Wirkungsbereich der Planung erforderlich. Überschlägige Angaben zum erforderlichen Kompensationsflächenäquivalent sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes also so noch schwerer zu treffen, so dass auch größere Abweichungen vom Schätzwert möglich sind.

| Nr. | Planung | Beanspruchte Biotoptypen (kurz) | Fläche ha | Wertstufe | K-Faktor (gemittelt) | KÄ (ha) |
|---------|--|---------------------------------|------------|-----------|----------------------|----------|
| W (d) | Wohnbaufläche Ribnitz-Damgarten | PG, PE,B,PH,PW, OV | 2,04 | 0,1,2 | 1,5 | 2,7 |
| Gem (c) | Gemeinbedarfsflächen (Festwiese) Ribnitz-Damgarten | OV, PE | 0,97 | 0,1,2 | - | entfällt |
| SO (a) | Sondergebietsfläche Lange-damm I (B105) | PZS, PHY, PHW, PER, PK | 3,71 | 0,1 | 1 | 0,6 |
| SO (e) | Sondergebietsfläche Lange-damm II (B113) | PZS, PHY, PHW, PER, PK | 2,96 | 0,1 | 1 | 0,5 |
| W(b) | Wohnbaufläche Beiershagen | PG, PE, PHY, PHW, OD | 2,0* (8,7) | 0,1,2 | 1,25 | 2,3 |

* reduziert, da Ortslage überwiegend im Bestand vorhanden

Für kleine Änderungsbauflächen (z.B. Einzelbauvorhaben), die überwiegend der Abrundung von Ortstagen dienen, bzw. in Bereichen, die schon jetzt stark baulich vorbelastet sind, kann der Ausgleich in der Regel innerhalb des Plangebietes, insbesondere durch Gehölzpflanzungen am Randbereich erfolgen. Für größere Bauflächen und somit für Flächen mit höherem Ausgleichsbedarfs wird dies nicht ausreichen, so dass auch auf Flächen außerhalb der Baugebiete Maßnahmen erfolgen müssen. Geeignet wären hierfür Ökokontierungsflächen in der entsprechenden Landschaftszone, welche beispielsweise bei der Landesforst oder der Landgesellschaft angefragt werden können.

3.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Detailliertere artenschutzrechtliche Prüfungen sind in den jeweiligen verbindlichen Bauleitplanungen durchzuführen.

Maßnahmen zum Artenschutz sind aufgrund der geringen Habitatqualität für die meisten Änderungsflächen nur in geringem Umfang erforderlich. In Bereichen mit Gebäudebestand (Kleingärten mit Gebäudebestand) muss im Rahmen der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge die Habitatqualität, insbesondere für die Artengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse untersucht und bewertet werden. Notwendige Maßnahmen zum Artenschutz sind in diesen Bereichen als vorgezogene Maßnahmen (CEF) umzusetzen.

4. Beschreibung der u.U. verbleibenden, erheblichen Auswirkungen

Angesichts vorzunehmender Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen bleiben die Auswirkungen im Bereich der Änderungsflächen für Wohnbauflächen, Sondergebietsflächen und Gemeinbedarfsflächen insgesamt gering und sind nicht erheblich. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen, insbesondere durch die Versiegelungen, sind

als maßgeblich zu betrachten. Mögliche Eingriffe in Bruthabitate bzw. Fledermausquartieren können durch geeignete CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden.

Inwiefern erhebliche Beeinträchtigungen bei der Überplanung der Flächen zu erwarten sind, kann hinsichtlich des Artenschutzes nur durch konkrete Fachgutachten festgestellt werden.

Da es sich in der Regel um ortsangepasste Bebauungen, bzw. örtliche Abrundungen handelt, ist insgesamt nicht von erheblichen Außenwirkungen auf die Umwelt auszugehen.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Aufgrund der Planungsebene (vorbereitende Bauleitplanung) wurden keine detaillierten und flächenscharfen Erhebungen zu Biotopen und Arten durchgeführt. Die Änderungsflächen wurden vor Ort überprüft und die wesentlichen Ausstattungsmerkmale gewertet. Insbesondere wurden die Flächen auf das Vorhandensein von Wertbiotopen und potenziellen Werthabitaten untersucht.

Außerdem erfolgte die Auswertung planerischer Vorgaben (GLRP, Managementplan, B-Plan, FNP, sonstige Schutzgebietsverordnungen).

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (sog. „Monitoring“)

Die Kompensationsmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahmen zu erbringen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die Gemeinde zu kontrollieren, so dass ihre Fertigstellung gewährleistet ist.

Maßnahmen zum Artenschutz erfolgen vorgezogen und sind durch das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie zu bestätigen.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

| Schutzgut | Auswirkungen | Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen |
|-------------------|--|--|--|
| Boden | Nutzungsänderung und Versiegelungen auf allen Flächen. | Ortsangepasste bestandorientierte Ausweisung sowie bauliche Verdichtung im Bereich der W-, SO- und G-Gebiete | Im Rahmen der Beachtung der vorhandenen Biotope und Habitateigenschaften erfolgt eine Kompensation |
| Oberflächenwasser | Nicht betroffen bei sach- und fachgerechte Planung | Keine zusätzlichen und direkten Einleitungen in Oberflächengewässer von Natura 2000-Gebieten, Beachtung WRRL | - |
| Grundwasser | Gering betroffen | Möglichst geringe GRZ, Versickerung unbelasteten | - |

| Schutzgut | Auswirkungen | Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Minderung | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen |
|--------------------|---|---|--|
| | | Oberflächenwassers vor Ort, Beachtung Wasserschutzgebiete und WRRL | |
| Klima / Luft | Nur Kleinklimatisch – geringe Bedeutung | Erhaltung von Gehölzstrukturen, Schaffung dauerhafter Grünflächen | Gehölzpflanzungen, dadurch Verbesserung des Kleinklimas |
| Tiere und Pflanzen | Verlust von Siedlungsgrün, geschützte Biotope nicht betroffen | Weitgehender Erhalt vorhandener Gehölze, ggf. Umsetzung vorgezogener Maßnahmen zum Artenschutz, Grünordnerische Maßnahmen in den Plangebieten | Gehölzpflanzungen, ggf. Maßnahmen über Ökokonten |
| Landschaftsbild | Veränderung durch bauliche Einrichtungen in W-Gebieten, andere Gebiete bestandsorientiert ohne Auswirkungen | Durchgrünung im Rahmen grüngestalterischer Festsetzungen im B-Planverfahren, Flächen sind aufgrund der Lage anthropogen vorbelastet | Gehölzpflanzungen zur Verbesserung der Strukturdiversität und Verbesserung des Landschaftsbildes |
| Mensch und Verkehr | Entwicklung im Sinne des Schutzgutes Mensch | Verbesserung des Wohnumfeldes durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen in B-Plänen | - |
| Kultur-/ Sachgüter | nicht betroffen | Beteiligung und Anzeige des Baubeginns bei der Bodendenkmal-schutz-behörde Beachtung § 7 Denkmal-schutzgesetz M-V | - |

6. Literatur

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7.

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64.

Regionaler Planungsverband Vorpommern (2010): RREP für die Region Vorpommern (VP)

LUNG (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern / Erste Fortschreibung

LUNG (2013): Anleitung für Biotopkartierung im Gelände. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Natur

LUNG (2006): Anleitung für die Kartierung von FFH-Lebensraumtypen und Biotoptypen (Entwurf)

LUNG (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern: Managementplan für das FFH-Gebiet (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) DE 1936-302 Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin (2011)

Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern: Managementplan für das FFH-Gebiet (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung) DE 1836-302 Kühlung (2017)

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I , Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG.