

---

# UMWELTBERICHT

zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 50

“Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“

## VORENTWURF

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin

Schwerin, 16. Oktober 2023



---

# UMWELTBERICHT

zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 50

“Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“

VORENTWURF

Verfasser:

STEINHAUSEN JUSTI  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Jungfernstieg 6  
19053 Schwerin

Schwerin, 16. Oktober 2023



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>2</b>
1.1	Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes .....	2
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes .....	2
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	5
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....</b>	<b>8</b>
2.1.1	Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit .....	8
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt .....	8
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	10
2.1.4	Schutzgut Boden.....	10
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	10
2.1.6	Schutzgut Klima und Luft .....	10
2.1.7	Schutzgut Landschaft .....	11
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie.....	11
2.1.9	Wechselwirkungen.....	11
<b>2.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..</b>	<b>11</b>
<b>2.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>12</b>
<b>2.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>12</b>
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....	12
2.4.2	Eingriffsbilanz.....	12
2.4.3	Maßnahmen zur Kompensation.....	12
<b>2.5</b>	<b>Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>13</b>
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	13
3.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	13
3.3	Zusammenfassung.....	14
<b>4</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>15</b>
4.1	Literatur .....	15
4.2	Gesetze und Richtlinien.....	15

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Darstellung der Bestandssituation und Abgrenzung des Untersuchungsraumes <sup>1</sup>

Die Stadt Grevesmühlen erstellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan B-Plan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“. Die Erarbeitung des B-Plans erfolgt durch das Büro ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER Schwerin.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung einer bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzten Fläche. Das zu überplanende Areal wird derzeit von der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen genutzt.

„Da sich der bauliche Bestand der Kreisstraßenmeisterei in sehr schlechtem Zustand befindet und die Anforderungen an eine moderne Meisterei momentan am Standort nicht gegeben sind, beabsichtigt der Landkreis Nordwestmecklenburg eine Neustrukturierung der Kreisstraßenmeisterei mit dem Neubau eines Betriebs- und Verwaltungsgebäudes, einer Lagerhalle, einer Salzhalle mit Soleaufbereitungsanlage, der Errichtung einer Tankstelle und mit der Erneuerung der Hofflächen und Außenanlagen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten durchzuführen. Alle Baumaßnahmen sind so zu planen, dass der laufende Betrieb der Straßenmeisterei zu jeder Zeit aufrechterhalten werden kann. Vor allem die Einsatzfähigkeit des Streudienstes muss von Anfang November bis in den März gewährleistet sein. Ziel der geplanten Neustrukturierung ist es eine moderne Kreisstraßenmeisterei zu errichten, die den Anforderungen, die an die Unterhaltung des Kreisstraßennetzes gestellt werden, entspricht. Auch die Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten der Straßenmeisterei sind zu verbessern.“

Mit der zukünftig neuen Straßenmeisterei wird sich die Betreuung des Straßennetzes wesentlich verbessern.“

### 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes <sup>2</sup>

„Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Grevesmühlen ist es notwendig, die zukünftige, konkret auf das Bauvorhaben abgestellte Bebauung, über das Planungsinstrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu steuern.“

Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger (Landkreis Nordwestmecklenburg) auf der Grundlage eines mit der Stadt Grevesmühlen abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 (1) BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

---

<sup>1</sup> ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER: Begr. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“, Stand: September 2023.

<sup>2</sup> ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER: Begr. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“, Stand: September 2023.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“ umfasst folgendes Flurstück anteilig:

Stadt Grevesmühlen

Gemarkung Grevesmühlen

Flur 14

Flurstück: 91/5 (anteilig)

Da sich die Grenzen des FFH-Gebietes „DE 2132-303 Stepenitz, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen und des Europäischen Vogelschutzgebietes „SPA DE 2233-401 Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ geringfügig auf dem Grundstück der Kreisstraßenmeisterei befinden (Böschungsbereich des Poischower Mühlenbachs) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden an die Schutzgebietsgrenze des FFH-Gebietes gelegt.



**Abbildung 1:** Luftbild der Kreisstraßenmeisterei (Quelle: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, Zugriff 12.9.23)

Die Liegenschaft besteht seit 1933 und wurde als Arbeitslager für den Reichsarbeitsdienst errichtet. Nach dem 2. Weltkrieg wurde der Standort zur Straßenmeisterei umgebaut. Im Jahr 2000 erfolgte die Übernahme durch den Landkreis Nordwestmecklenburg vom damals zuständigen Straßenbauamt Schwerin. Im Jahr 2019 wurde eine neue Fahrzeughalle mit Werkstatt und Waschplatz errichtet.

Die angrenzenden Hauptnutzungen im Umfeld sind, bis auf die Verkehrs- und Wegeachsen, durch eine Bebauung mit Gewerbebauten und Baulichkeiten des Open Air Theaters Grevesmühlen geprägt. Grün-, Wald- und Wiesenflächen unterliegen der jeweiligen Bewirtschaftung der Eigentümer.

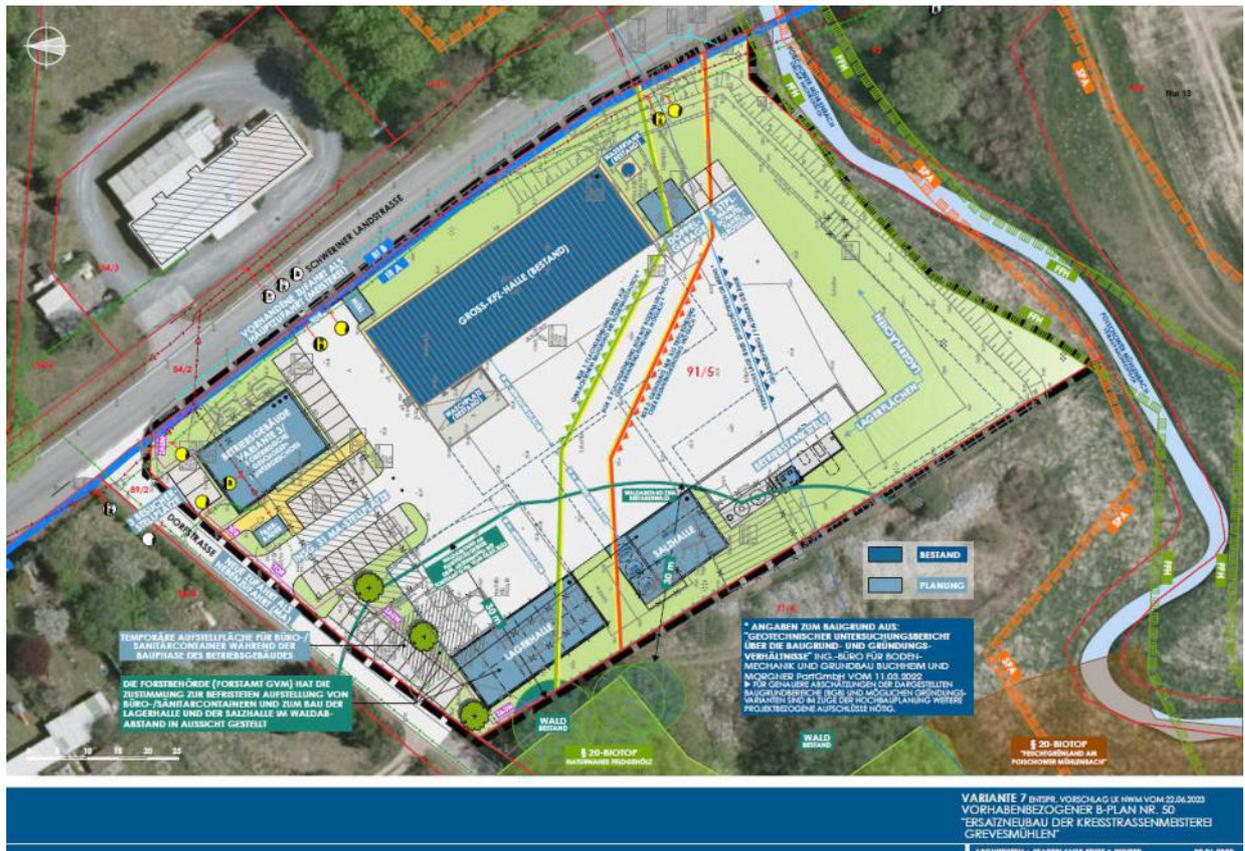
Das Flurstück 91/5 befindet sich im Eigentum des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Die Kreisstraßenmeisterei soll in den kommenden Jahren sukzessive saniert und weiter erneuert werden. Es ist geplant den Mitarbeiterstamm gemäß Verteilerschlüssel aufzustocken. Die vorhandenen Räumlichkeiten sind in ihrer Kapazität aber begrenzt. Weiterhin besteht keine Möglichkeit Frauen als Straßenwärterinnen zu beschäftigen, da es keine getrennten Dusch- und Umkleieräume gibt. Nach Sichtung und Prüfung des bestehenden Verwaltungsgebäudes ist eine Weiternutzung des Bestandes nach qualitativer und quantitativer Betrachtung nicht zu fördern. Eine kostenintensive Sanierung, Umbau bzw. Erweiterung, um dem gewünschten Raumprogramm gerecht zu werden bzw. die Arbeitsstättenrichtlinien zu erfüllen, ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht tragbar. ...

Da es sich bei dem Plangebiet um eine in Nutzung befindliche Kreisstraßenmeisterei handelt ist das Grundstück mit, dem Nutzungszweck entsprechenden Gebäuden, bebaut. Hierbei handelt es sich um:

- **Büro- und Verwaltungsgebäude;** (wird abschnittsweise abgerissen und durch Neubau ersetzt)
- **Große Kfz-Halle mit Werkstatt und Waschplatz;** (Neubau aus dem Jahr 2019, bleibt erhalten)
- **Siloanlage;** (wird in Kombination mit der Salzhalle ersetzt)
- **Salzhalle;** (wird abgerissen und durch neue Salzhalle ersetzt)
- **Containeranlage;** (wird abgerissen)
- **Geräteschuppen;** (werden abgerissen)
- **Lagerflächen;** (werden neu angelegt)

Die abgängigen Gebäudestrukturen werden im Zuge der Neustrukturierung der Straßenmeisterei abgerissen und die Flächenbefestigungen umgestaltet.



**Abbildung 2:** Darstellung des geplanten Vorhabens (Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter)

### 1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

**§ 1 BBodSchG:** Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

**§ 18 Abs. 1 BNatSchG:** Sind auf Grund der Aufstellung [...] von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

**§ 39 Abs. 1 BNatSchG:** Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

#### **Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)**

**§ 18 NatSchAG M-V:** Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Eine Ausnahme bilden u.A. 1. Bäume in Hausgärten, ausgenommen Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie, 3. Pappeln im Innenbereich sowie 4. Bäume in Kleingartenanlagen. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde hat Ausnahmen von diesen Verboten zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.

**§ 19 NatSchAG M-V:** Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Die Naturschutzbehörde kann gemäß § 19 Absatz 2 von den Verboten des Absatzes 1 Befreiungen erteilen.

**§ 20 NatSchAG M-V:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der in § 20 (1) beschriebenen Biotope mit der in der Anlage 2 beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Soweit es sich bei den Biotopen oder Geotopen um Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder um nach § 21 Absatz 1 ausgewählte oder festgesetzte Europäische Vogelschutzgebiete handelt, sind Ausnahmen nur zulässig, wenn auch die Anforderungen von § 34 Absatz 1 bis 5 des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt sind.

#### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011)**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Mittelzentrum Grevesmühlen und in einem Tourismusraum / Tourismusentwicklungsraum.

#### **Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (LRP MV 2008)**

Im Landschaftsrahmenplan ist der angrenzende Poischer Mühlenbach als bedeutendes Fließgewässer sowie als Fließgewässerabschnitt mit bedeutenden Vorkommen von Zielarten dargestellt.

### **Flächennutzungsplan <sup>3</sup>**

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

„Im Flächennutzungsplan der Stadt Grevesmühlen ist der betreffende Plangebietsteil momentan als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO ausgewiesen worden. Die Flächenausweisung deckt sich nicht mit den aktuellen Planungszielen der Stadt Grevesmühlen. Somit kann die Übereinstimmung hinsichtlich der beabsichtigten baulichen Entwicklung momentan noch nicht aus dem F-Plan abgeleitet werden.

Diese Abweichung wird die Stadt Grevesmühlen über eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8(3) BauGB korrigieren.“

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

**§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB:** Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (siehe hierzu auch § 1a BauGB).

**§ 1 Abs. 4 BauGB:** Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

**§ 9 BauGB:** Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

---

<sup>3</sup> ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER: Begr. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“, Stand: September 2023.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit**

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht insbesondere die menschliche Gesundheit im Vordergrund der Betrachtung. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen: Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine als Straßenmeisterei des Landkreises genutzte Fläche, die mit den entsprechenden Nutzungen einhergeht.

Lärmemissionen sind insbesondere durch den örtlichen Straßenverkehr und die umgebenden Siedlungsbereiche gegeben. Weitere Lärmbelästigungen erfolgen temporär durch das Piraten Action OpenAir Theater Grevesmühlen in unmittelbarer Nähe.

Staubemissionen sind durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen im direkten Umfeld zu erwarten.

#### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

##### **Schutzgut Pflanzen**

Das Plangebiet wird auf der östlichen Seite von der Schweriner Landstraße, auf der nördlichen Seite von der Straße Richtung Wotenitz tangiert. Westlich befindet sich eine Waldfläche, im Süden der Poischower Mühlenbach und weiter südlich Ackerflächen.

Bei dem eigentlich Vorhabengebiet handelt es um ein Biotop der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen mit nur wenigen Gehölzen und randlichen Grünflächen.

##### **Schutzgut Tiere**

Der Änderungsbereich befindet nahe des GGB 'Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen' DE 2132-303 sowie des Vogelschutzgebietes SPA 'Stepenitz - Poischower Mühlenbach - Radegast - Maurine' DE 2233-401.

Bei Betrachtung der Fauna sind die besonders geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG, insbesondere die geschützten Arten des Anhangs IV zu beachten.

Grundlage für die Betrachtung der streng geschützten Arten bilden die von LUNG M-V zur Verfügung gestellte Liste der in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden besonders und streng geschützten Arten (Stand Juli 2015) und die Liste Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten (Stand November 2016). Betrachtungsrelevante Arten sind jene streng geschützten Arten, welche ihr Habitat im Untersuchungsgebiet haben.

Im Zuge der Umsetzung des B-Planes sind nur Biotope der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen betroffen.

In den Gebäuden des Geltungsbereichs können Brutvögel und Fledermäuse ihr Habitat haben. Arten, welche im Geltungsbereich ihr Habitat haben, haben sich an die bestehenden Beeinträchtigungen, welche von der Fläche ausgehen, angepasst.

Gemäß der Brutvogelkartierung von S. Behl ist das Untersuchungsgebiet sehr gering besiedelt. Es wurden nur 2 Brutvogelarten (Hausrotschwanz und Haussperling) auf der Fläche und weitere 20 im Umfeld festgestellt.

Der Poischer Mühlenbach ist Lebensraum von diversen Fischarten. Allerdings ist der Bach nicht vom Vorhaben unmittelbar betroffen.

Das Vorkommen von Amphibien, Reptilien und Libellen kann aufgrund der fehlenden Lebensräume im eigentlichen Vorhabengebiet ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von einzelnen Hautflügler-, Tagfalter- und Laufkäfer-Arten kann im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Tiere und Pflanzen, welche ziemlich arme Nährkraftstufen im (Acker-) Boden bevorzugen, können im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann aber ausgeschlossen werden, da es sich bei den beeinträchtigten Flächen um eine intensiv genutzte Siedlungsfläche handelt. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten dieser Tiergruppe kann ausgeschlossen werden, da die entsprechenden Lebensräume nicht vorhanden sind.

Nachfolgend sind die Tierarten bzw. Artengruppen aufgeführt, welche potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. nachgewiesen wurden und in Bezug auf die Bebauungsplanung weiter zu betrachten sind, weil durch das Vorhaben Beeinträchtigungen dieser Arten nicht oder nur in Verbindung mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

- Fische
- Fledermäuse
- Vögel (Baum- und Gebüschbrüter, Höhlenbrüter, Bodenbrüter)

### **Biologische Vielfalt**

In Mecklenburg-Vorpommern wurde 2012 durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz das Konzept "Erhalt und Entwicklung der Biologischen Vielfalt in Mecklenburg-Vorpommern" veröffentlicht. „Es enthält auf über 170 Seiten in 13 Aktionsfeldern Ziele und Maßnahmenvorschläge für den ländlichen Raum und die Küstengewässer. Basierend auf einer Analyse der Biologischen Vielfalt und ihrer Gefährdung und einer Betrachtung bisheriger Erfolge, wie z.B. des Moorschutzes, der Etablierung von Nationalen Naturlandschaften (Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke) oder der umfangreichen Renaturierungen von Fließgewässern, werden in dem Kon-

zept 73 Maßnahmen für den ländlichen Raum und die Küstengewässer vorgeschlagen.“<sup>4</sup> (LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE).

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein bereits in Nutzung befindliches Gebiet. Die zukünftige Gestaltung ändert sich nicht grundsätzlich. Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt zu prognostizieren.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

Ziel der Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist insbesondere die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme von unversiegelten/ unbeanspruchten Flächen zu erreichen.

Das Untersuchungsgebiet bezieht sich auf eine Fläche, welche schon überwiegend bebaut bzw. versiegelt ist.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

noch in Bearbeitung

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

noch in Bearbeitung

### 2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich in der Zone stark maritim beeinflussten Klimas des westlichen Mecklenburg-Vorpommerns.

noch in Bearbeitung

Im Untersuchungsgebiet treten Emissionen aus dem Straßenverkehr und Siedlungsbetrieb auf. Im Hinblick auf die Lufthygiene kann der Untersuchungsbereich durch Hausbrand und Straßenverkehr als belastet gelten.

Durch die Baumaßnahmen wird es vorübergehend zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm kommen. Geruchsemissionen werden durch die bauliche Entwicklung nicht auftreten. Die späteren Baumaßnahmen werden zu keiner Verschlechterung in diesem Bereich führen.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> www.lung.mv-regierung.de, Zugriff: August 2023.

<sup>5</sup> ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER: Begr. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 "Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen", Stand: September 2023.

### **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Im Untersuchungsgebiet zeichnet sich das Landschaftsbild durch die Siedlungsbereiche und den angrenzenden Bachlauf aus.

### **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Es sind im Untersuchungsgebiet keine Kulturgüter vorhanden. Sonstige Sachgüter beschränken sich auf das Vorhandensein von Gebäuden inklusive Nebenanlage des Siedlungsbereiches.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Untersuchungsgebiet ist dieses Wirkungsgeflecht durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt ergeben sich üblicherweise bei geplanten Bebauungen durch Versiegelung von Böden und durch die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Da das Untersuchungsgebiet bereits bebaut und durch Verkehrsflächen überwiegend versiegelt ist, ist mit keiner Verschlechterung der Wechselwirkungen zu rechnen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Planung beinhaltet keine grundsätzliche Veränderung des Untersuchungsgebietes. Durch die Nutzung der Fläche als Kreisstraßenmeisterei ist die Fläche schon seit Jahren beeinträchtigt.

Bei Durchführung der Planung werden die Gebäude und Verkehrsflächen in ihrer Größe und Lage verändert, an der Nutzung verändert sich nichts.

Die vorhandenen geringen Lebensraumfunktionen für die Tierwelt werden grundsätzlich nicht verändert.

Nach NatSchAG M-V nicht geschützte Bäume können ohne weitere Genehmigung gerodet werden. Es sind aber nur einzelne Bäume im Gebiet vorhanden.

Mittelfristig wird dieser Verlust durch die Anpflanzung der Bäume im Stellplatzbereich kompensiert.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung ist von keiner negativen Veränderung der vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

Die Veränderung für das Schutzgut Mensch wird durch die bestehende intensivere Nutzung als nicht erheblich eingeschätzt.

### **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei keiner Durchführung würden sich der Umweltzustand nicht verändern.

### **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

#### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Bei den erforderlichen Baumfällungen und Gebäudeabrissen kann es zur Beeinträchtigung potentiell vorhandener Brutvögel oder Fledermäusen kommen. Um dies auszuschließen, sind die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen grundsätzlich gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse sind die Abrissarbeiten nur im Zeitraum Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Der Abriss der Gebäude kann auch außerhalb des o.g. Zeitraums erfolgen, wenn diese vor dem Abriss nochmals auf das Vorhandensein von Vögeln und Fledermäusen kontrolliert werden und keine Brutstätten vorgefunden werden.

Die Arbeiten sind außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeiten durchzuführen, um Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu vermeiden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bauarbeiten und die Nutzung des Geländes ordnungsgemäß erfolgen, um Beeinträchtigungen auf den Poischower Mühlenbach zu vermeiden.

#### **2.4.2 Eingriffsbilanz**

Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Verkehrsflächen der Kreisstraßenmeisterei neu geordnet. Aufgrund der vorhandenen geringen Wertigkeit der Flächen und der geringen Neuversiegelung von bereits teilversiegelter Flächen entfällt eine Bilanzierung.

#### **2.4.3 Maßnahmen zur Kompensation**

entfällt

### **2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten**

entfällt

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Eine detaillierte floristische Kartierung erfolgte nicht.

Aufgrund der Lage und Nutzung war zu Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens eine Biotopkartierung und die Kartierung von Vögeln und Fledermäusen ausreichend.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung des Einhaltens der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt der Gemeinde. Die Durchführung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Baumfällungen und der Erschließungsarbeiten ist ebenfalls zu kontrollieren.

### 3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Grevesmühlen erstellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan B-Plan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“. Die Erarbeitung des B-Plans erfolgt durch das Büro ARCHITEKTEN & STADTPLANER STUTZ & WINTER Schwerin.

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung einer bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzten Fläche. Das zu überplanende Areal wird derzeit von der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen genutzt.

Die Planung beinhaltet keine grundsätzliche Veränderung des Untersuchungsgebietes.

Gemäß der Brutvogelkartierung von S. Behl war das Untersuchungsgebiet nur von 2 Brutvogelarten (Hausrotschwanz und Haussperling) besiedelt. Fledermäuse wurden in den Gebäuden nicht festgestellt.

Es ist zu beachten, dass gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) die Fällarbeiten der Bäume und Strauchflächen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen dürfen.

Zum Schutz der Brutvögel und Fledermäuse sind die Abrissarbeiten nur im Zeitraum Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Der Abriss der Gebäude kann auch außerhalb des o.g. Zeitraums erfolgen, wenn diese vor dem Abriss nochmals auf das Vorhandensein von Vögeln und Fledermäusen kontrolliert werden und keine Brutstätten vorgefunden werden.

Für den Haussperling sind als CEF-Maßnahme ein Spatzenkoloniehäus anzubringen.

Die Arbeiten sind außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeiten durchzuführen, um Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu vermeiden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bauarbeiten und die Nutzung des Geländes ordnungsgemäß erfolgen, um Beeinträchtigungen auf den Poischower Mühlenbach zu vermeiden.

## 4 QUELLENVERZEICHNIS

### 4.1 Literatur

- ARCHITEKTEN UND STADTPLANER STUTZ & WINTER (2023): Begr. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 "Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen", Stand: September 2023.
- LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN AMT FÜR GEOINFORMATION, VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN: Geoportal M-V, Zugriff: September 2023.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V, Heft 2, Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAUN 2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung. Güstrow.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN: Umweltkartenportal, <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de>, Zugriff: September 2023.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Baumschutzkompensationserlass – Mecklenburg-Vorpommern- vom 15. Oktober 2007 (ABl. Nr. 44 vom 29.10.2007 S. 530)
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Mecklenburg –Vorpommern. Schwerin.
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. Schwerin.

### 4.2 Gesetze und Richtlinien

- Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, S.3634), Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, GVBl. S. 66. Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern), Schwerin.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 I 3465 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; 2021, 123, Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 3.12.2020 I 2694 (Quelle: [www.juris.de](http://www.juris.de), Zugriff: März 2021)