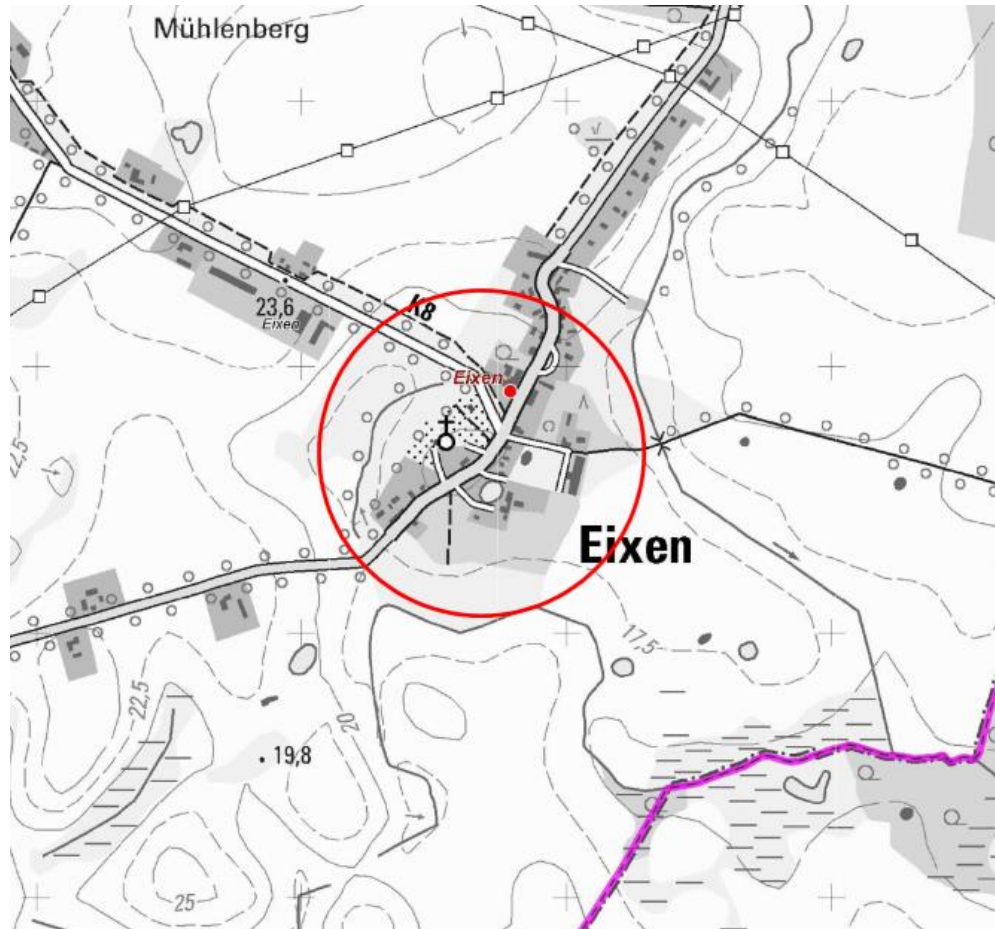


Bebauungsplan Nr. 2 „Am Dorfteich“ in der Ortslage Eixen

Vorprüfung des Einzelfalls

Gem. § 215a BauGB



Auftraggeber:

Gemeinde Eixen
Amt Recknitz-Trebeltal
Karl-Marx-Str. 18

18465 Tribsees

Auftragnehmer:

Milnik GmbH – Artenschutz und Landschaftspflege
Tribseeser Str. 6

18334 Bad Sülze

Bearbeiter:

T. Klingelhöller

Erstellungsdatum:

14.11.2024



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	SUP-Pflicht	2
1.2	Kurzdarstellung	2
1.3	Untersuchungsrahmen	3
1.4	Planungsprozess	4
2	Ziele des Umweltschutzes	4
2.1	Gesetzliche Ziele	4
2.2	Ziele aus relevanten Plänen und Programmen.....	6
3	Derzeitiger Umweltzustand	6
3.1	Biotope	6
3.2	Schutzgebiete und -objekte	6
3.3	Zustand der Schutzgüter	7
3.3.1	Flora und Fauna	7
3.3.2	Wasser	8
3.3.3	Klima und Luft.....	8
3.3.4	Boden.....	8
3.3.5	Sonstige Sach- und Kulturgüter	8
3.3.6	Mensch und Landschaftsbild	9
4	Planauswirkungen und Kompensation	9
4.1	Umweltauswirkungen.....	9
4.2	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	9
4.3	Maßnahmen zur Kompensation	9
5	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
6	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	10
7	Zusammenfassung	10
	Literatur	11
	Gesetze	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bebauungssituation im Bestand (Quelle: GAIA MV, 2024)	3
--	---

1 Einleitung

1.1 SUP-Pflicht

Nach § 1 a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist ein ergänzender Teil der Begründung zum Bauleitplan. Durch die Aufstellung des B-Plans und dessen zukünftige Nutzung werden baulich nicht genutzte Grundflächen beansprucht, was gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt. Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind. Der Umweltbericht orientiert sich an dem „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit“ (Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern 2005), der Anlage zum § 2 a BauGB sowie den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (LUNG 1999).

Die vorliegende Umweltprüfung richtet sich nach § 215a Abs. 3 BauGB und stellt eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB aufgeführten Kriterien dar.

1.2 Kurzdarstellung

Ziele & Anlass

Die Gemeinde Eixen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung "Am Dorfteich" gemäß den Vorschriften des § 13a in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen. Das Vorhaben wird im B-Plan als Reines Wohngebiet gemäß §4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Geplant ist die Schaffung von Wohnbaufläche für ältere Menschen mit Einschränkungen im täglichen Leben mit Betreuungsangebot. Im Reinen Wohngebiet sollen bis zu 18 altersgerechte Wohnungen und bis zu 6 weitere Wohneinheiten entstehen.

Wesentliche Inhalte

Die Gemeinde Eixen hat wie viele Orte im ländlichen Gestaltungsraum einen erheblichen demografischen Wandel zu verzeichnen. Neben der allgemeinen Veralterung der Gesellschaft zeigt sich eine deutliche Nachfrage junger Familien nach Wohnbauflächen auf dem Land.

Die Vorhabenfläche besteht gegenwärtig aus der Zufahrt von der L23 zum Gebäude Hof 4, Gartenflächen und mit Großbäumen bewachsenen Grünflächen. Auf den Nachbargrundstücken befinden sich Wohngebäude.

Der Bebauungsplan soll nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§13 BauGB) aufgestellt werden. Eine Grundfläche der künftigen baulichen Anlagen von 20.000 m² wird nicht überschritten, da im Bebauungsplan Nr. 2 für das Hauptgebäude

nur eine Grundfläche von insgesamt ca. 2.000 m² zulässig ist und das festgesetzte reine Wohngebiet insgesamt nur eine Größe von ca. 6.100 m² hat.

Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

Gemäß den Angaben des Landkreises Vorpommern-Rügen ist für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Die Gemeinde Eixen verfügt über keinen Flächennutzungsplan (FNP). Der Bebauungsplan soll ohne Flächennutzungsplan aufgestellt werden. Im vorliegenden Fall hat sich die Gemeinde Eixen entschlossen einen Bebauungsplan gemäß §10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB aufzustellen.

In den umliegenden Orten Richtenberg, Tribsees, Bad Sülze, Dettmannsdorf, Marlow und Ribnitz-Damgarten existieren bereits entsprechende Einrichtungen. Allerdings sind diese seit Jahren komplett ausgebucht und haben lange Wartelisten. Dies ist vor dem Hintergrund der zunehmenden Veralterung der Gesellschaft auch weiterhin langfristig zu erwarten.

1.3 Untersuchungsrahmen

Untersuchungsraum



Abbildung 1: Bebauungssituation im Bestand (Quelle: GAIA MV, 2024)

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Ortsteil Eixen in der Gemarkung Eixen, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 30; 61; 63/3 und 64/1. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Dorfteich
- Im Osten durch die offene Flur

- Im Süden durch die offene Flur
- Im Westen durch die alte Parkanlage

Das Plangebiet umfasst die Flächen der genannten Flurstücke sowie die Zufahrt von der L23. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9.100 m².

Methodisches Vorgehen und Datenquellen

Ziel der Untersuchung ist es, die von potentiellen Eingriffen betroffenen Arten und Biotope der spezifischen Fauna und Flora innerhalb des Untersuchungsraumes und die aktuellen Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets aufzuzeigen und die Auswirkungen des Projektes darzustellen. Dazu wurden zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes die Arten und Biotope aus Kartierungen und die sonstigen abiotischen Schutzgüter aus dem Kartenportal Umwelt sowie vorhandenen Unterlagen zusammengetragen.

1.4 Planungsprozess

Verfahrensschritte und Beteiligung

Die Gemeinde hat im Jahre 2016 eine erste Anfrage an die Bürger über 60 Jahre im Gemeindegebiet gestellt, ob ein persönlicher Bedarf für ein altersgerechtes und/oder betreutes Wohnen besteht. Danach haben sich ca. 70 Bürger interessiert gezeigt und bisher bereits 5 Bürger angemeldet.

2 Ziele des Umweltschutzes

2.1 Gesetzliche Ziele

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens:

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans

und

2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 umfasst der Umweltbericht die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf

1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
5. die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

In § 1 BNatSchG werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Nach § 1 BNatSchG Abs. 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach § 15 Abs. 1 des BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen gelten dabei als vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Demnach ist der Verursacher nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Die Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz wird in diesem Umweltbericht dargelegt.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope und Geotope führen können, sind nach § 30 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V verboten. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Bestandsaufnahmen und Auswertungen vorhandener Unterlagen.

Nach § 37 ff. und § 44 ff. des BNatSchG sollen wildlebende Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensstätten nach den Vorschriften des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes geschützt und gepflegt werden. Demnach ist es nach § 44 BNatSchG verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob von den Auswirkungen des B-Plans besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend BNatSchG betroffen sind.

Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Berücksichtigung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird. Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung der Bodenschutzklausel des BauGB entsprochen wird.- Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind nach § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG) vorschädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Prüfung, ob mit der vorliegenden Planung dem § 1 BImSchG entsprochen wird

2.2 Ziele aus relevanten Plänen und Programmen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesraumentwicklungsprogramm und Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das für Eixen gültige Regionale Raumentwicklungsprogramm „Vorpommern“ von 2010 weist Eixen als Gemeinde des Nahbereiches aus. Damit gehört es nicht zu den Entwicklungsschwerpunkten im ländlichen Raum, die als Räume mit günstiger wirtschaftlicher Basis festgelegt werden. Jedoch sind Verdichtungen innerhalb der bebauten Ortslage als Bereiche der Innenentwicklung möglich. Solche Verdichtung wird mit der vorliegenden Planung angestrebt.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Die aktuelle Fassung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP) „Vorpommern“ (LUNG 10/2009) trifft für das Vorhabengebiet keine Aussagen.

Die Gemeinde Eixen besitzt neben einem Landschaftsplan keine weiteren Planungen wie einen Flächennutzungsplan oder ähnliche Ortsplanungen.

3 Derzeitiger Umweltzustand

3.1 Biotope

Auf der Vorhabensfläche befindet sich neben einem gesetzlich geschützten Feuchtbiotop im Norden flächig der Biotoptyp „Traditioneller Bauerngarten“ (HzE 2018).

3.2 Schutzgebiete und -objekte

1. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

2. Geschützte Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale

Im Plangeltungsbereich existieren keine geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmale. Auch auf unmittelbar angrenzenden Flächen sind keine dieser geschützten Objekte vorhanden.

3. Geschützte Biotope

Im Plangeltungsbereich liegt ein geschütztes Feuchtbiotop, dass sich auch auf eine unmittelbar angrenzende Fläche erstreckt.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Neben einer kleinräumigen Versiegelung in einem Wohngebiet treten keine negativen Auswirkungen auf. Betriebsbedingt benötigtes Brauchwasser und

anfallendes Abwasser werden über die örtliche Versorgung bezogen bzw. entsorgt. Eine Schutzpflanzung zwischen Feuchtbiotop und Zufahrt bindet von der Zuwegung stammendes, potentiell verschmutztes Niederschlagswasser. So wird es erst durch den Bodenkörper filtriert, bevor es in das Feuchtbiotop gelangen kann. Auf den nicht befahrenen, versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser wird von dort in das Feuchtbiotop geleitet, so dass keine Beeinträchtigung des Wasserstandes zu erwarten ist. Eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis des Niederschlagswassers ist vorhanden.

4. Baudenkmale, Bodendenkmale

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5. Schutzgebiete in der Umgebung

In der näheren Umgebung befinden sich keine weiteren Schutzgebiete.

3.3 Zustand der Schutzgüter

3.3.1 Flora und Fauna

Flora

Im Planungsgebiet wurden keine geschützten Pflanzen dokumentiert.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Flora werden sich nur kleinräumig durch Versiegelung, beziehungsweise kurzfristig durch baubedingte Fahr- und Trittschäden darstellen. Anlagebedingt entstehen keine Beeinträchtigungen, da im Rahmen der Planung sowie der Durchführung der Baumaßnahmen strengstens auf die Einhaltung der Wurzelschutzzonen geachtet wird.

Brutvögel

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Kranichbrutgebiet. Aufgrund seiner dörflichen Lage ist der lokale Raum für den Kranich nicht als Bruthabitat nutzbar, damit schadet das Projekt dem Erhaltungszustand des Kranichs nicht.

Das Planungsgebiet liegt in einem Storchenbrutgebiet. Die Kulturfolger werden von dem kleinräumigen Projekt jedoch nicht beeinflusst.

Fledermäuse

Im Planungsgebiet wurden Fledermaushabitate nachgewiesen

Sonstige geschützte oder besonders geschützte Arten

Es sind keine Vorkommen geschützter oder besonders geschützter Arten im Vorhabensgebiet kartiert.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund seiner geringen Planungsfläche hat das Vorhaben keine langfristigen oder weiträumigen Auswirkungen auf die lokale Fauna. Für die Fledermäuse werden CEF-Maßnahmen umgesetzt.

3.3.2 Wasser

Das Planungsgebiet liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, allerdings in einem potenziell nutzbaren Dargebot mit hydraulischen und chemischen Einschränkungen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt bis zu 10 m. Die Mächtigkeit der bindigen Deckschichten führt daher zu einer mittleren Geschütztheit des Grundwassers.

Die jährliche Grundwasserneubildung liegt jährlich zwischen 100 und 150 mm.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Neben einer kleinräumigen Versiegelung in einem Wohngebiet treten keine negativen Auswirkungen auf. Betriebsbedingt benötigtes Brauchwasser und anfallendes Abwasser werden über die örtliche Versorgung bezogen bzw. entsorgt.

3.3.3 Klima und Luft

Die Gemeinde Eixen liegt im Amt Recknitz-Trebel, das der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ zuzuordnen ist. Es herrscht ein feuchtes und gemäßigtes Klima mit einer Durchschnittstemperatur von 10 °C und einem jährlichen Niederschlag von 654,4 mm.

Vorbelastungen

Vorbelastungen von Klima und Luft entstehen durch den Ausstoß von Schadstoffen des Verkehrs und der Wohnbebauung der Gemeinde Eixen, die jedoch gering zu bewerten sind.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens treten keine negativen Auswirkungen auf.

3.3.4 Boden

Der Boden im Planungsgebiet besteht aus Geschiebemergel der Hochflächen, der aus Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen entstanden ist.

Im Vorhabensgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Geotope.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Auswirkungen des Vorhabens

Neben einer kleinräumigen Versiegelung in einem Wohngebiet treten keine negativen Auswirkungen auf.

3.3.5 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Es befinden sich keine bekannten Baudenkmäler innerhalb des Planungsgebiets.

3.3.6 Mensch und Landschaftsbild

Eixen ist Verwaltungssitz der Gemeinde Eixen und den dazugehörigen Ortsteilen Bisdorf, Ravenhorst, Spiekersdorf, Leplow, Forkenbeck, Kavelndorf, Stormsdorf und Wohsen mit insgesamt 750 Einwohnern auf einer Fläche von 56,17 km².

Eixen liegt in einem touristischen Entwicklungsraum, verfügt aber über einige Sehenswürdigkeiten und Naherholungsmöglichkeiten wie bspw. den Eixener See und die Eixener Dorfkirche, die zu den Denkmälern in M-V zählt.

Vorbelastungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt. Eixen und seine Ortsteile sind kleine Ansiedelungen mit teils historischen Gebäuden und kleinteiliger Wohnbebauung.

Auswirkungen des Vorhabens

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens treten keine negativen Auswirkungen auf. Das im Bebauungsplan enthaltene Gebäude wird sich auch durch Gehölzanpflanzungen in sein Umfeld in der Ortschaft einfügen. Das Vorhaben wird sich dank der dringend benötigten Altenwohnungen positiv auf die Infrastruktur des Ortes auswirken.

4 Planauswirkungen und Kompensation

4.1 Umweltauswirkungen

Baubedingt

Es sind baubedingt die für den üblichen modernen Hochbau Auswirkungen zu erwarten. Außerdem kommt es zu Baum- und Gebüschrodung im Zuge der Baufeldfreimachung.

Anlagebedingt

Auf einer Gesamtfläche von etwa 9.100 m² wurden für den Bebauungsplan Nr. 2 etwa 6.100 m² als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Es sind neben einer vollversiegelten Wohnbaufläche von 2.000 m² durch den Eingriff 4.100 m² „Traditioneller Bauerngarten“ betroffen.

Betriebsbedingt

Durch die Errichtung der Wohngebäude innerhalb der zulässigen Baugrenzen sind keine Lärm- und Geruchsemissionen auf das Plangebiet und dessen Umgebung zu erwarten

4.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Es wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach HzE M-V (2018) sowohl seitens des Planungsbüros als auch der zuständigen Behörde durchgeführt.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation

Im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde eine Kompensation von 4.251 m² Kompensationsflächenäquivalenten erbracht. Zusätzlich wurde eine Ausgleichszahlung in Höhe von 7.808,00 Euro gezahlt.

Als Artenschutz-Maßnahme vor Baubeginn (CEF) wurden 12 Fledermaushöhlen angeschafft und installiert.

5 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Kenntnislücken zu Arten und Lebensräumen wurden auf dem Territorium des B-Plans durch gezielte Erhebungen ausgeräumt. Nach aktuellem Kenntnisstand zu Arten und Lebensräumen gibt es keine Erkenntnislücken. Schwierigkeiten bei der Aufnahme oder Recherche von Arten und Lebensräumen traten nicht auf.

6 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind bei Durchführung eines BPlans zu überwachen.

Ein Monitoring zur Überwachung braucht aber nur dort stattfinden, wo erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder nicht endgültig im Bericht abzuschätzen waren (BALLA, 2005; BUNZEL, 2005; RÖßLING, 2005).

Sonstige Überwachungen der Umweltauswirkungen sind nach BNatSchG und NatSchAG MV Aufgabe der zuständigen Fachbehörden, daher sind durch die Kommune keine gesonderten Regelungen für die allgemeine Umweltüberwachung aufzustellen (vgl. SCHÜLTKE et al., 2005).

Es werden keine weiteren Monitoringskonzepte vorgeschlagen.

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Eixen hat den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Dorfteich“ festgesetzt. Demzufolge wird auf 6.100 m² „Allgemeines Wohngebiet“ auf 2.000 m² Wohnbebauung für Senioren entstehen.

Durch das Projekt sind keine negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten.

Es wurden bereits Maßnahmen zur Verminderung und zur Kompensation in Form von CEF-Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen für 4.251 m² Kompensationsflächen-äquivalente und einer Ausgleichzahlung in Höhe von 7.808,00 Euro durchgeführt.

Im Rahme der Förderung der dörflichen Infrastruktur ist das Projekt zu begrüßen.

Literatur

BALLA, S. (2005): Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report, 19, 131-136.

BUNZEL, A. (2005): Was bringt das Monitoring in der Bauleitplanung? UVP-Report, 19, 257- 261.

LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern, 1. Fortschreibung – Güstrow.

LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung – Güstrow.

LUNG - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2024): Kartenportal Umwelt M-V (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Zugriff: 20.10.2024)

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2005): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern – Schwerin.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2015): Entwurf des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern zur ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens – Schwerin.

RÖBLING, H. (2005): Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report, 19, 166-169.

SCHÜLTKE, N., STOTTELE, T. & SCHMIDT, B. (2005): Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report, 19, 237-241.

UM M-V - Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern (2003): Die Naturschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern – Schwerin.

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 24 G v. 6.6.2013 I 1482

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, Bekanntmachung in: GVOBl. M-V 1998, S. 12

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, Bekanntmachung in: GVOBl. M-V 2010, S. 66