

# Umweltbericht

## 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Groß Laasch



### Verfahrensträger

Gemeinde Groß Laasch  
Amt Ludwigslust-Land  
Wöbbeliner Str. 5  
19288 Ludwigslust

### Auftraggeber

Architekten & Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

### Fachplaner



Umwelt  
& Planung  
Bürogemeinschaft  
Brit Schoppmeyer  
Babette Lebahn

Dipl.-Ing. Babette Lebahn  
Am Mühlensee 9  
19065 Pinnow OT Godern

19.10.2020 ..... *Lebahn* .....

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen .....	4
1.2 Beschreibung des Änderungsbereiches .....	4
1.3 Beschreibung der Festsetzungen der Änderungsfläche.....	5
1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände .....	5
1.5 Umfang des Bedarfs an Grund und Boden.....	6
1.6 Übergeordnete Planungen .....	6
1.7 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs .....	8
<b>2. SCHUTZGUTBEZOGENE BESTANDSERFASSUNG UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>10</b>
2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	10
2.1.1 Bestandserfassung .....	10
2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	11
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	12
2.2.1 Bestandserfassung .....	12
2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	14
2.2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen .....	14
2.2.2.2 Brutvögel .....	14
2.2.2.3 Fledermäuse.....	15
2.2.2.4 Reptilien .....	16
2.2.2.5 Amphibien .....	16
2.2.2.6 Weitere Arten.....	17
2.3 Schutzgut Boden.....	17
2.3.1 Bestandserfassung .....	17
2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	20
2.4 Schutzgut Fläche.....	23
2.4.1 Bestandserfassung .....	23
2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	24
2.5 Schutzgut Wasser .....	24
2.5.1 Bestandserfassung .....	24
2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	24
2.6 Schutzgut Klima und Luft.....	25
2.6.1 Bestandserfassung .....	25
2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	25
2.6.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels.....	26
2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild .....	26
2.7.1 Bestandserfassung .....	26
2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	26
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	27
2.8.1 Bestandserfassung .....	27
2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	28
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	28
2.9.1 Bestandserfassung .....	28
2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen.....	29
<b>3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES .....</b>	<b>29</b>
3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens.....	29
3.2 Abfallerzeugung, - beseitigung und -verwertung .....	30
3.3 Vermeidung von Emissionen.....	30
3.4 Nutzung erneuerbarer Energien und Umgang mit Energien .....	30
3.5 Abschätzung des Risikos für Unfälle und Katastrophen .....	31
3.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	31
3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	32
3.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	32
<b>4. VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND SCHUTZMAßNAHMEN.....</b>	<b>32</b>

4.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.....	33
4.2 Minimierungsmaßnahmen.....	33
<b>5. FACHRECHTLICHE REGELUNGEN .....</b>	<b>33</b>
<b>6. EINGRIFFE IN DEN NATURHAUSHALT .....</b>	<b>33</b>
6.1 Biototypen und Biotopfunktionen .....	33
6.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	34
6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
<b>7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>35</b>
7.1 Verwendete technische Verfahren .....	35
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	35
7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	35
<b>8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>36</b>
<b>9. QUELLENANGABEN .....</b>	<b>38</b>
9.1 Literatur .....	38
9.2 Gesetze und Verordnungen .....	39
9.3 Internetquellen.....	40

## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufgabenstellung und Rechtsgrundlagen**

Die Gemeinde Groß Laasch beabsichtigt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan). Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 6 „Wohngebiet an der Neustädter Straße“ (B-Plan) auf den Flurstücken 254, 255, 256/5 der Flur 2 in der Gemarkung Groß Laasch ist der F-Plan anzupassen. Ziel des B-Plans ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in einem allgemeinen Wohngebiet, womit es zu einer Abweichung von den Zielen des F-Plans kommt. Es ist in diesem Zusammenhang eine entsprechende Anpassung des F-Planes im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) notwendig. Somit ist eine Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde herzustellen.

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 stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar.

Durch die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher nicht genutzte Grundflächen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) entstehen unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.

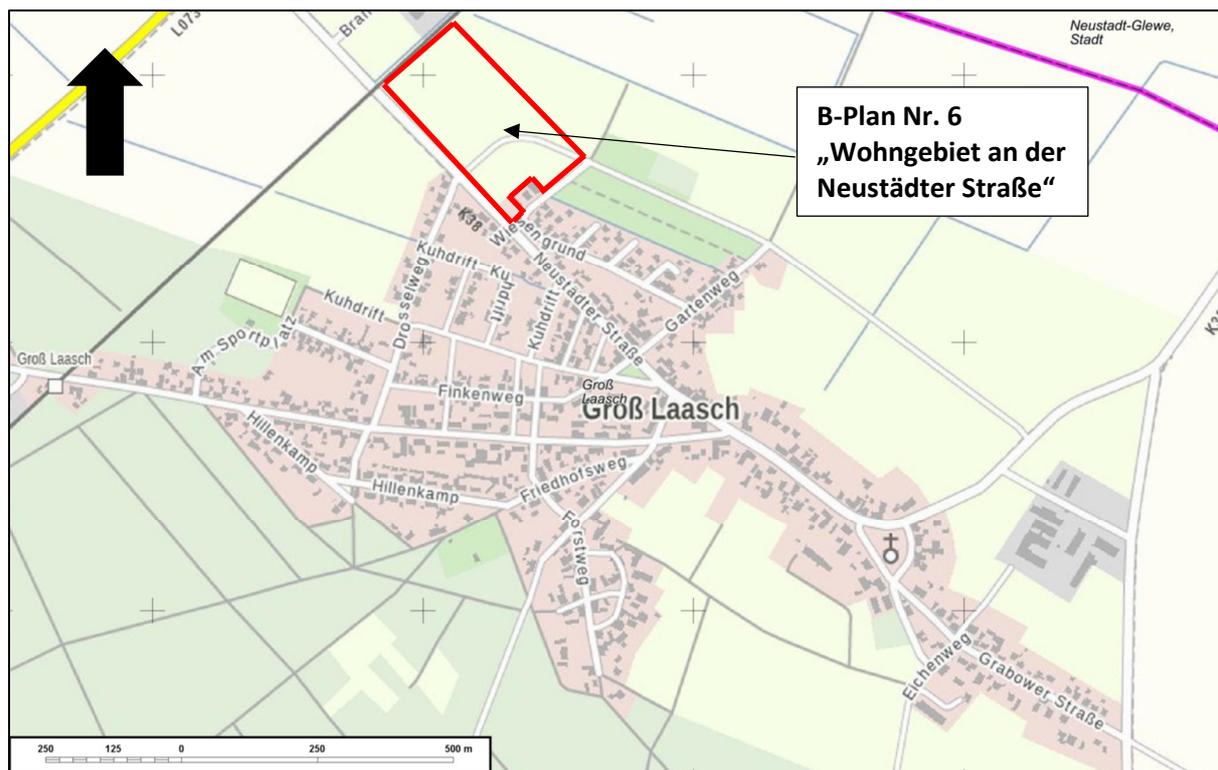
Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ebenso wie das Landschaftsbild oder neu gestaltet. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

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“ (MLU 2018).

### **1.2 Beschreibung des Änderungsbereiches**

Der B-Plan Nr. 6 „Wohngebiet an der Neustädter Straße“ liegt im Norden der Ortslage Groß Laasch. Die Neustädter Straße verläuft im Südwesten und dient der Erschließung.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 6 ha ist gekennzeichnet durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung als Ackerbrache und Weideflächen. Mittig ist ein Gehölzstreifen angeordnet. Eine Spurplattenstraße „Koppelweg“ führt als Abzweig von der Neustädter Straße in Richtung Osten. Die Bahnlinie Ludwigslust – Neustadt Glewe verläuft im Nordwesten des Plangebietes. Im Süden entlang der Neustädter Straße schließt sich die Wohnbebauung von Groß Laasch an (s. Abb. 1).



**Abb. 1: Übersichtskarte mit Geltungsbereich (<https://www.geoportal-mv.de/portal/Geodatenviewer/GAIA-MVprofessional>).**

### **1.3 Beschreibung der Festsetzungen der Änderungsfläche**

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Geplant sind Einzelhäuser in bis zu zweigeschossiger und offener Bauweise.

Es wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung durch Nebenanlagen von 50 % der GRZ ist möglich, wodurch die maximale GRZ auf 0,6 steigen kann. Es werden zwei Bauflächen WA 1 und WA 2 mit unterschiedlichen Dachformen ausgewiesen und mit Festlegung von maximalen Trauf- und Firsthöhen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Neustädter Straße in den Geltungsbereich.

### **1.4 Naturräumliche Einordnung, Schutzgebiete und Schutzabstände**

Die Gemeinde Groß Laasch mit einer Größe von 27,23 km<sup>2</sup> ist in die Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ einzuordnen und liegt in den Großlandschaften „Südwestliche Niederungen“ und „Südwestliches Altmoränen und Sandergebiet“ (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Im Süden und im Osten ragen zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG) in die Gemeinde hinein. Im Süden liegt das LSG „Ludwigsluster Grabower Heide“ und im Osten „Unteres Elde- und Meynbachtal“.

Das Europäische Vogelschutzgebiet „Ludwigsluster Grabower Heide“ (DE 2635-401) ragt im Süden in die Gemeinde Groß Laasch hinein. Gleiches gilt für das FFH-Gebiet „Ludwigsluster-Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“ (DE 2635-303).

Der Änderungsbereich des B-Plans Nr. 6 weist ausreichend große Abstände zu Schutzgebieten nationaler und internationaler Bedeutung auf.

Laut Kataster des Landkreises sind nur wenige gesetzlich geschützte Biotop im Gemeindegebiet vermerkt. Dazu zählt u. a. der Truppenübungsplatz Grabow im Süden mit mehr als 300 ha Größe. Der F-Plan in seiner Fassung aus dem Jahr 1999 weist ebenfalls geschützte Biotop aus.

Innerhalb der Änderungsfläche selbst sind lt. Kataster des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop vorhanden. Im Jahr 2019 wurde eine flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes M-V (LUNG 2013) vorgenommen. Die Kartiererergebnisse sind im Umweltbericht des B-Plans Nr. 6 dargestellt.

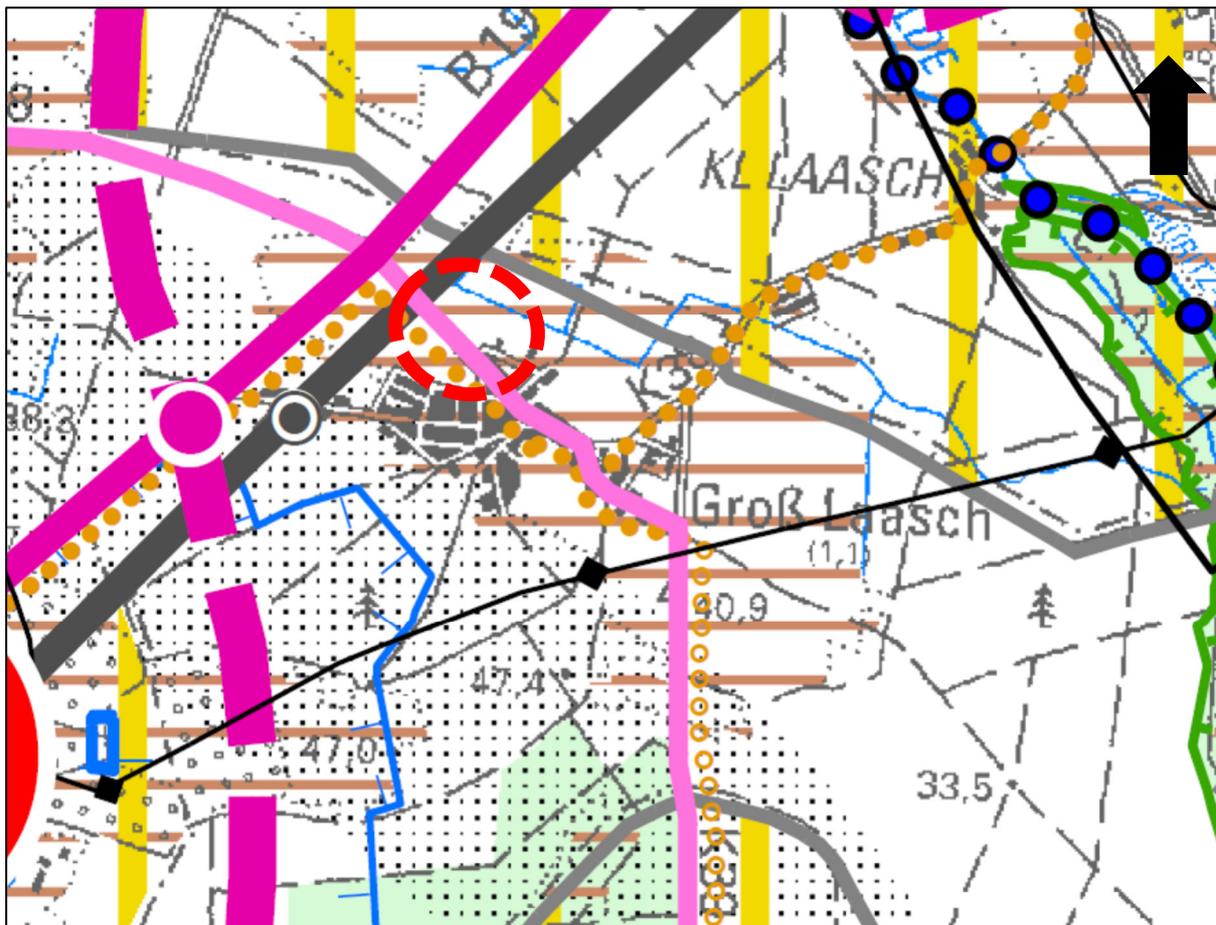
### ***1.5 Umfang des Bedarfs an Grund und Boden***

Das Gemeindegebiet weist eine Fläche von 27,23 km<sup>2</sup> auf. Der Änderungsbereich umfasst ca. 6 ha und ist als Fläche für die Landwirtschaft im rechtskräftigen F-Plan ausgewiesen. Innerhalb des B-Plans Nr. 6 als Bestandteil der 2. Änderung soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Es werden im Zuge der Aufstellung des B-Plans Festsetzungen zur möglichen Überbauung getroffen.

### ***1.6 Übergeordnete Planungen***

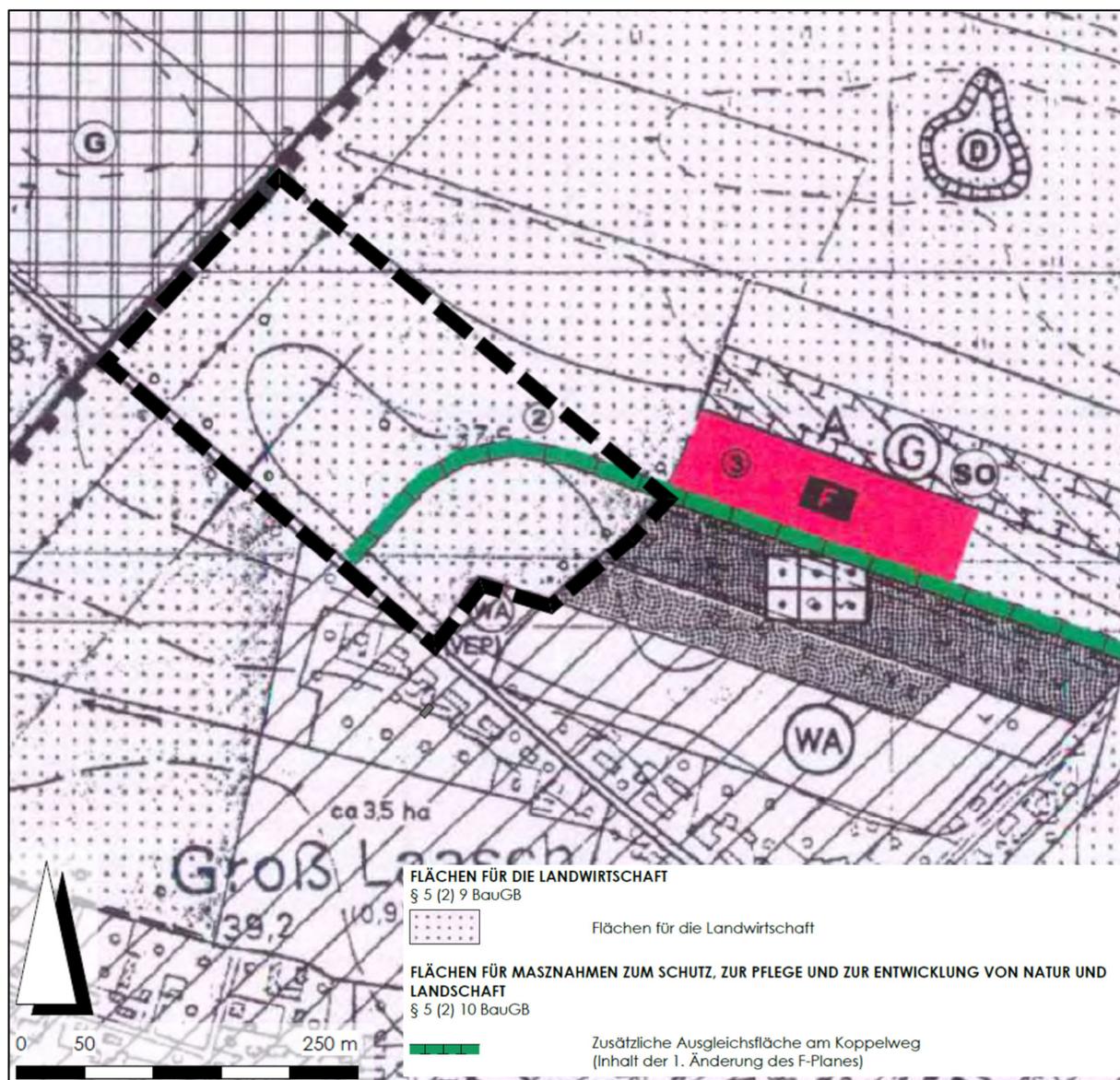
Die vorliegende Planung hat in den Planungsabsichten den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumordnungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RREP WM) zu entsprechen. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg (RREP WM) (REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG 2011) sieht für die Gemeinde Groß Laasch einen Tourismusraum/Tourismusentwicklungsraum vor und weite Teile als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Müritz-Elde Wasserstraße ist als wichtiger Schifffahrtsweg ausgewiesen und stellt gleichzeitig ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dar. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über wichtige Straßen- und Schienenverbindungen.

Die Änderungsfläche des B-Plans Nr. 6 sieht ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft vor. Als regional bedeutsames Radroutennetz ist die Neustädter Straße ausgewiesen. Die L 073 (veraltet B 191) im Nordwesten ist als überregionales Straßennetz bedeutsam wie auch die Bahnlinie als großräumiges Schienennetz (s. Abb. 2).



**Abb. 2: Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg**  
(Quelle: [https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte\\_West.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=41&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1563866797](https://www.region-westmecklenburg.de/PDF/Karte_West.PDF?ObjSvrID=3263&ObjID=41&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1563866797)).

Die Gemeinde Groß Laasch verfügt seit 1999 über einen Flächennutzungsplan (F-Plan). Darin ist das nun genutzte Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (s. Abb. 3). Entlang des Straßenzuges „Koppelweg“ erstreckt sich eine Pflanzung, die als zusätzliche Ausgleichsfläche für Bauleitplanverfahren in der Gemeinde dient.



**Abb. 3: Auszug 1. Änderung F-Plan der Gemeinde Groß Laasch mit Abgrenzung Änderungsfläche (Quelle: ASSW).**

Die Gemeinde Groß Laasch verfügt über keinen Landschaftsplan. Für die Bewertung werden daher Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans für die Region Westmecklenburg (LUNG 2008) herangezogen.

### **1.7 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs**

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB wird der Änderungsbereich des F-Plans als Untersuchungsraum herangezogen.

#### *Schutzgut Mensch / Bevölkerung und Gesundheit*

- Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen
- schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung von Lärmauswirkung auf die geplanten Nutzungen und von diesen ausgehend sowie Empfehlungen für Festsetzungen

- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Bebauungsplangebietes (s. Schutzgut Luft)
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt*

- flächendeckende Biotoptypenkartierung nach Biotopkartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LUNG 2013)
- Erfassung des Bestandes durch Vermessungsbüro Urban
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten

#### *Schutzgut Fläche*

- Bewertung auf Grundlage der Vermessung und der Biotoptypenkartierung
- Maß der zusätzlichen Versiegelung und weitere Flächenbeanspruchung (Nutzungsumwandlung) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung

#### *Schutzgut Boden*

- Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung
- Umfang an Bodenbeanspruchung
- Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden

#### *Schutzgut Wasser*

- Einfluss auf Gewässer
- Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung
- Auswirkung auf die Grundwasserneubildung
- Veränderung der Gefahrensituation hinsichtlich der Überflutungsgefährdung im Plangebiet in Folge der beabsichtigten Bebauung

#### *Schutzgut Klima*

- Aussagen zum Lokalklima
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Beurteilung möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben

#### *Schutzgut Luft*

- Darstellung zur Bestandssituation (Luftqualität, Staubbelastung)
- Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens

#### *Schutzgut Landschaft*

- Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft / wesensbestimmende Merkmale der Landschaft
- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild

*Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter*

- Vorkommen archäologischer Funde oder von Denkmälern (Boden- und Baudenkmäle)

*Schutzgut Wechselwirkungen*

- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

## 2. Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

Für die Schutzgüter nach § 2 UVPG i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird der Änderungsbereich des F-Plans herangezogen.

Zur Erfassung und Bewertung des Bestandes wurden Geländebegehungen und vorhandene Daten, das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) und das „Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern“, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (<http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>) ausgewertet.

Zusätzlich liegen eine Schallimmissionsprognose (LS LÄRMSCHUTZ SEEBURG 2019) für das Gebiet vor sowie eine Baugrunderkundung (BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH 2020).

Die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgt anhand des folgenden Bewertungsschemas (s. Abb. 4). Im Ergebnis der schutzgutbezogenen Betrachtung sind die Umweltauswirkungen in Form einer 5-stufigen Skala von keine, gering, mittel, hoch und sehr hoch einzuordnen.

		Beeinträchtigung durch das Vorhaben - Einwirkungsintensität				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Funktionen und Merkmale des Schutzgutes - Empfindlichkeit	sehr gering					
	gering					
	mittel					
	hoch					
	sehr hoch					

Beeinträchtigung des Schutzgutes				
keine	gering	mittel	hoch	sehr hoch

**Abb. 4:** Einstufung der Beeinträchtigungen (geändert nach Umweltministerium M-V 2005).

Die Empfindlichkeit und die Intensität des Vorhabens werden überlagert und ergeben das Ausmaß an Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut. Anhand vorliegender Daten ist die Empfindlichkeit klassifiziert und durch die Abschätzung der voraussichtlichen Wirkungen des Vorhabens ergibt sich die Beeinträchtigung auf das jeweilige Schutzgut.

### 2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

#### 2.1.1 Bestandserfassung

Mit der geplanten 2. Änderung des F-Plans der Gemeinde Groß Laasch wird Ackerbrache mit Mahd und Weideflächen beansprucht. Darüber hinaus gibt es eine Wegeverbindung „Koppelweg“ in die freie Landschaft.

Um den Flächenbedürfnissen gerecht zu werden, sollen im Änderungsbereich Wohnbauflächen in Form von Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Als wichtigste Verkehrsverbindungen zählen die Neustädter Straße als Grenze des Plangebietes, die L 073 und die Autobahn.

Die Landschaft um Groß Laasch hat keine regionale Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft lt. GLRP WM (LUNG 2008). Waldflächen und die Niederungsbereiche der Elde weisen dagegen ein höheres Potenzial für die Erholung auf.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen liegt eine Schalltechnische Untersuchung für den Änderungsbereich vor (LÄRMSCHUTZ SEEBURG mit Stand vom 23.05.2019 und 10.10.2019).

### **2.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Laasch sieht die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft vor. Mit der hier nun vorgelegten Planung wird sich den aktuellen Bedürfnissen und Entwicklungszielen der Gemeinde angepasst. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren angepasst.

Die Gemeinde ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Zur touristischen Erschließung tragen die Radwege an der L 073 und der K 38 bei. Landwirtschaftlich geprägte Gebiete weisen keine besondere Erholungsfunktion auf. Die zahlreichen zusammenhängenden Waldflächen sind gut erschlossen und tragen zum Landschaftserleben bei.

Die landschaftsgebundene Erholung wird für den Änderungsbereich des F-Plans, welcher von landwirtschaftlichen Flächen dominiert wird, als gering eingestuft.

Mit dem vorhandenen Straßen, Schienen- und Radwegenetz ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut angebunden. Durch kurze Wege zu den Autobahnen A 14 und A 24 ist die Gemeinde besonders als Wohnort attraktiv.

Aus schalltechnischer Sicht ergeben sich keine Festsetzungen für den Änderungsbereich des F-Plans.

Als Alternative zum Pkw ist die Fahrt mit Bahn nach Hagenow - Ludwigslust – Parchim möglich. Radwege sind an der Neustädter Straße vorhanden in Richtung L 073 und von dort aus weiterführend bis nach Ludwigslust. Auch Neustadt-Glewe ist über einen Radweg entlang der L 073 erreichbar.

Baubedingt wird es während der Bauphase durch den Einsatz von Maschinen und dem Baustellenverkehr zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung kommen. Durch das künftige Wohngebiet sind keine anlagenbedingten Wirkungen zu prognostizieren. Als betriebsbedingte Auswirkungen ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die steigende Anwohnerzahl zu nennen. Gerade in den Morgen- und Abendstunden ist mit erhöhtem Pendlerverkehr zu rechnen.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub, Erschütterungen werden sich auf die Bauphase beschränken. Das betrifft überwiegend den ersten Abschnitt der Erschließung. Es ist davon auszugehen, dass nach der Erschließung zeitversetzt die einzelnen Grundstücke bebaut werden.

Die Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung mit bestehenden Geräuschemissionen als gering einzuschätzen.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

## **2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

### **2.2.1 Bestandserfassung**

#### **Biotop- und Nutzungstypen**

Die Gemeinde Groß Laasch ist neben großen zusammenhängenden Waldflächen durch landwirtschaftliche Nutzungen gekennzeichnet. Es konzentriert sich die Bebauung auf die Ortslage Groß Laasch.

Im Frühjahr 2019 wurde für die Änderungsfläche des F-Plans eine Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) durchgeführt. Eine Bewertung erfolgt auf der Grundlage „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018). Aufgrund der Ausprägung und Nutzung wurden die Wertstufen dem aktuellen Zustand angepasst.

Die Wirkbereiche für die Berücksichtigung von mittelbaren Beeinträchtigungen sind mit 50 m und 200 m abzugrenzen. Aufgrund der Lage des Plangebietes wurden hier die umgebenden Störquellen in die Betrachtung einbezogen. Das sind das Gewerbegebiet sowie die angrenzende Wohnbebauung selbst und darüber hinaus die Bahnlinie und die Neustädter Straße. Unter Berücksichtigung dieser seitlichen Abgrenzungen des Geltungsbereichs wurden die Wirkbereiche nur in Richtung Nordosten in die freie Landschaft in die Berechnung einbezogen. Durch das Wohngebiet werden über die Neustädter Straße hinaus keine negativen Wirkungen zu erwarten sein.

Der Änderungsbereich des F-Plans wird über die Neustädter Straße im Südwesten erschlossen. Als Abzweig in Richtung Osten verläuft ein befestigter Weg aus Spurplatten „Koppelweg“ an dem eine Baumreihe aus Linden mittleren Alters stockt. Die beanspruchte Fläche zur Bebauung wird zu einem geringen Teil als Grünland mit Beweidung genutzt. Der überwiegende Teil stellt sich als Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger dar. Es dominieren Gräser wie Rotschwingel. Seit 2019 zum Zeitpunkt der Kartierung ist keine ackerbauliche Bewirtschaftung erkennbar. Die Fläche wird regelmäßig gemäht und hat den Status als Ackerfläche lt. Feldblockkataster M-V (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, Stand 06.03.2020).

Die wegbegleitende Bepflanzung am Koppelweg dient als Kompensationsmaßnahme im Zuge von Bauleitplanverfahren der Gemeinde Groß Laasch. Es ist unvermeidbar einen Baum mit der Plakette Nr. 168 der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihe zu fällen. In der 1. Änderung des F-Plans ist die Ausgleichspflanzung dargestellt (s. Abb. 3).

Mittig durch das Plangebiet verläuft eine Baumhecke, die nicht als gesetzlich geschütztes Biotop lt. Kataster des Landkreises geführt wird. Die Hecke ist in Teilen lückig und wird in drei Abschnitten ausgewiesen. In der Baumschicht sind Birke, Zitterpappel, Stieleiche anzutreffen und in der Strauchschicht Schlehe sowie Aufwuchs von Traubenkirsche. Die Strauchschicht ist durchweg spärlich ausgebildet.

Der Teil des Änderungsbereichs, der südlich des Koppelweges liegt wird beweidet. Die Straße „Zur Bäck“ bildet die südöstliche Grenze des Plangebietes.

Mittig durch den Änderungsbereich verläuft in der Baumhecke ein flacher Graben, der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme kein Wasser führte und ohne typische grabenbegleitende

Vegetation ausgestattet ist. Der Gehölzbestand aus Hecken und Einzelbäumen stockt entlang der Struktur.

An der Neustädter Straße stocken einzelne Bäume unterschiedlichen Alters.

Außerhalb östlich des Geltungsbereichs ist eine Baumhecke aus Eiche, Birke und Zitterpappel vorhanden, die kaum eine Strauchschicht aufweist. Daran schließen sich in Richtung freie Landschaft ältere Einzelbäume an und Laubgebüsche. Diese sind durch Weiden und Brombeere geprägt. An die östlich gelegene Freifläche, die zu Übungszwecken der Feuerwehr genutzt wird, schließt sich ein Gehölzbestand an. Neben der Aufschüttung und dem Grünschnittablageplatz stocken flächige Gehölze und eine Baumgruppe aus Eichen. Aufgrund der Ausprägung, angrenzender Nutzung und der Lage in Richtung Siedlung werden Teile als Siedlungsgehölze eingestuft und nur das zum Grünland angrenzende flächige Gehölz als Feldgehölz mit heimischen Baumarten. In der Baumschicht dominieren Eiche, Birke und Kiefer. Die Strauchschicht ist mit Schlehen bestanden.

Die Einzelgehölze wurden durch das Vermessungsbüro Urban im Jahr 2019 aufgenommen und sind auf der Karte 1 „Bestand und Planung“ dargestellt.

Nach § 18 NatSchAG M-V sind Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Das gilt u. a. nicht für:

- Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts

Die Gemeinde Groß Laasch besitzt keine Baumschutzsatzung. Ab einem Stammumfang von 0,5 m, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind Einzelbäume entsprechend dem Baumschutzkompensationserlass (BSKE 2007) zu ersetzen.

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Biotoptypenkartierung keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten.

## **Fauna**

Im Rahmen des B-Planverfahrens wird ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) angefertigt (in Bearbeitung).

Für alle planungsrelevanten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie erfolgte eine Potenzialabschätzung.

Das gesamte UG wurde im Frühjahr 2019 einer Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) unterzogen.

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist die vorliegende Biotoptypen- und Habitatkartierung und eine Kartierung der Brutvögel im Zeitraum April bis Juli 2019.

## **2.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

### **2.2.2.1 Biotop- und Nutzungstypen**

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes werden überwiegend Ackerbrache und Grünland beansprucht.

Mit der vorgelegten Planung können Gehölzfällungen nicht vollständig vermieden werden. Es ist aufgrund der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich von der Planstraße A 2 in die Planstraße A 1 unvermeidbar einen Baum der gesetzlich geschützten Baumreihe zu fällen. Hierzu wird eine separate Unterlage zur Befreiung nach § 19 NatSchAG M-V i. V. mit § 67 BNatSchG und Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen erstellt.

Es wird davon ausgegangen, dass die Baumreihe im Zuge von Kompensationsmaßnahmen für Bauleitplanverfahren gepflanzt wurde. Der Hochstamm ist daher im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.

Darüber hinaus handelt es sich um eine Baumreihe von mehr als 100 m entlang von einer öffentlichen Straße. Das Ausgleichserfordernis wird am „Alleenerlass“ (AlErl. M-V 2015) bemessen, der für Bundes- und Landesstraße gilt und für kommunale Baulastträger zur Anwendung empfohlen wird. Der Umfang für die Ersatzpflanzung beträgt drei Bäume (1 : 3). Im Ergebnis sind für die unvermeidbare Fällung vier Ersatzpflanzungen zu erbringen.

Zu den gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des B-Plans zählen die Baumhecken. Diese weisen eine überwiegend spärliche Strauchschicht auf. Als vorkommende Baumarten sind Zitterpappel, Eiche und Birke zu nennen. In der nur abschnittsweise vorhandenen Strauchschicht wachsen Schlehe, Traubenkirsche und Jungwuchs von Zitterpappel. Die Hecken werden nicht überbaut, dennoch sind mittelbare Eingriffe durch die nun umgebende Bebauung zu berücksichtigen. Mit der vorliegenden Planung erfüllen zwei Heckenabschnitte nicht mehr die Kriterien des gesetzlichen Biotopschutzes. Es wird daher ein separater Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz gestellt.

Der nordwestliche nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Heckenabschnitt hat weiterhin Verbindung an die freie Landschaft und erfüllt die Kriterien als Feldhecke.

Während der Bauarbeiten und anschließend dauerhaft sind die Gehölzstrukturen einschließlich von Säumen durch einen Zaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Um die Gehölzbestände wird im Zuge von Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung der lückigen Gehölzstrukturen ein breiter Krautsaum ausgebildet, der zu den angrenzenden Wohngrundstücken dauerhaft durch mindestens 1 m hohe Zäune zu erhalten ist.

Für außerhalb des Änderungsbereichs vorkommende geschützte Biotope und Biotope ab einer Wertstufe 3 sind mittelbare Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

### **2.2.2.2 Brutvögel**

Die Änderungsfläche wird durch eine Ackerbrache mit spärlichen Gehölzstrukturen geprägt und bietet aufgrund fehlender Deckung auch im Bereich des Offenlandes (kurz gemähte Ackerbrache) nur wenige Brutmöglichkeiten. Selbst Feldlerchen nutzten im Jahr 2019 dichter bewachsene Grün- und Getreideflächen nördlich des Änderungsbereiches.

Um Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Brutvogelarten zu vermeiden, wird für die Fällung des jungen Einzelbaumes während der Brutzeit eine vorherige Kontrolle auf aktuelles Brutvorkommen vorgesehen (V<sub>AFB1</sub>). Eine Fällung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39

BNatSchG kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Eine Bauzeitenbeschränkung wird aufgrund des geringen Eingriffs nicht notwendig.

Für die Ackerbrache mit umliegenden Gehölzstrukturen ist eine Bauzeitenbeschränkung festzusetzen. Um Beeinträchtigungen der Boden- und Gebüschbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Brutzeitraumes vom 01. April bis 31. Juli durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode (01. April - 31. Juli) zu vermeiden.

Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.

Mit der Anlage einer extensiv bewirtschafteten Grünfläche und zwei 3-reihigen Feldhecken (Maßnahmen A 3/A 4) nordwestlich der Bebauung können neue attraktive Bruthabitate generiert werden. Die zentrale Baumreihe bleibt erhalten und bietet euryöken Arten wie Blau, Kohlmeise und Star weiterhin geeignete Nistmöglichkeiten.

### **2.2.2.3 Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten sind nach § 1 Satz 1 BArtSchV besonders geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Das Vorkommen der Artengruppe wurde anhand einer Potenzialabschätzung geprüft.

Die Raumnutzung der meisten Arten lässt sich anhand der Biotopstrukturen ableiten. Es werden linienförmige Habitate, Gewässer oder Brachen in der Regel zum Ausflug der meisten Arten (Breitflügel-, Zwerg-, Rauhaut-, Mückenfledermaus u. a.) sowie als Jagdhabitate genutzt. Eine Ausnahme bildet der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), welcher anders als die meisten Arten auch in der freien Feldflur in größeren Höhen jagt (BEHR & HELVERSEN 2006).

Potenzielle Jagdlinien verlaufen entlang der Gehölzstrukturen, lückiger Baumhecken innerhalb des Plangebietes, aber auch innerhalb der begrünten Wohngebiete. Zudem ist die Jagd über offenen Flächen, sofern diese insektenreiche Kulturen beherbergen, anzunehmen. Unvermeidbar ist die Fällung von einer jungen Linde (Stammumfang 61 cm) entlang des Koppelweges. Der Baum weist aufgrund seines Alters und Fehlen von Höhlungen und Spalten keine Quartiersmöglichkeiten. Durch die geplante Baumaßnahme wird der Jagdlebensraum der Fledermäuse unwesentlich verändert. Wertvolle lineare Gehölzstrukturen im Umfeld bleiben als Jagdlebensraum erhalten.

Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch bau- oder anlagebedingte Lichtimmissionen sind artspezifisch zu beurteilen. Da dieser Aspekt jedoch für die wenigsten Arten untersucht wurde ist eine artspezifische Beurteilung schwierig. Bekannt ist, dass insbesondere einige Waldfledermausarten wie Bechstein-, Fransen-, Bartfledermäuse, Maus- und Langohren sowie auch Hufeisennasen Licht meiden, da sie sich durch Licht gestört fühlen bzw. einem höheren Prädationsdruck, z. B. durch Nachtgreifvögel, ausgesetzt sein könnten.

Die Baustelle, zur Herstellung des Wohngebietes, wird nicht als Durchlaufbetrieb unterhalten (keine durchgehenden Nacharbeiten/Beleuchtung). Baubedingte Störungen können bei dieser nachtaktiven Artengruppe ausgeschlossen werden und wirken sich nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population aus.

Bei der Ausrichtung von Straßenbeleuchtung, ist darauf zu achten das die Lichtquelle den Bodenbelag und nicht die umliegenden Gehölzstrukturen anstrahlt. Die Lichtquelle bleibt

dadurch verdeckt, Störungen der Jagdhabitats können vermieden werden. Zudem ist kein Weißlicht sondern warmes Licht ohne Blauanteil im Lichtspektrum zu verwenden, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen zu verhindern

#### **2.2.2.4 Reptilien**

Potenzielle Vorkommen von Reptilien liegen außerhalb der Änderungsfläche im Norden entlang der Bahnlinie und einer dahinter liegenden Sukzessionsfläche.

##### ***Glattnatter (Coronella austriaca)***

Vorzugsweise findet man Glattnattern im Bereich von Waldrändern, Gebüschsäumen, Trocken- bzw. Magerrasen, Steinbrüchen oder sonstigen Abbaugeländen sowie an Flussufern, unverputzten Trockensteinmauern und Bahndämmen. Die Art ist hinsichtlich ihrer Lebensraumbewertung sehr flexibel, entscheidend für ihr Vorkommen ist eine hohe Dichte an "Grenzlinsenstrukturen", d. h. ein kleinräumiges Mosaik an stark bewachsenen und offenen Stellen, die idealerweise auch Strukturen wie Totholz, Steinansammlungen (z. B. Lesesteinhaufen) und Altgrasbestände aufweisen.

In Mecklenburg-Vorpommern erreicht die Art in einem Bereich zwischen Rostock und der östlichen Landesgrenze in isolierten Populationen die Ostseeküste. Bedeutende Vorkommen gibt es in der Rostocker Heide, auf dem Darß, auf Rügen und in den Sanddünen gebieten der Ueckermünder Heide. Historische Angaben für das Binnenland und küstentferne Gebiete Mecklenburg-Vorpommerns konnten bisher nicht bestätigt werden. Somit beschränkt sich das aktuelle Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern auf den küstennahen Raum. Eine Gefährdung der lokalen Population dieser Art wird durch die Baumaßnahme nicht eintreten, da potenzielle Habitats in der Änderungsfläche fehlen.

##### ***Zauneidechse (Lacerta agilis)***

Die Art ist in der Wahl ihrer Lebensräume recht anspruchslos. Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerböden Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Totholz und Steine aber auch lückig bewachsene versiegelte Flächen dienen der Art als Sonnenplatz. Zur Eiablage werden lockere Böden in wärmeren Südhängen bevorzugt. In Mecklenburg-Vorpommern kommt die Art zwar flächendeckend, aber überwiegend in geringer Dichte vor. Potenzielle Vorkommen von Zauneidechsen liegen außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Sukzessionsfläche im Norden und entlang der Bahnlinie. Eine Gefährdung der lokalen Population dieser Art wird durch die Baumaßnahme nicht eintreten.

#### **2.2.2.5 Amphibien**

Die Beurteilung des UG als Lebensraum bzw. Wanderkorridor erfolgte über eine Abschätzung der vorhandenen Strukturen.

Im Ergebnis zeigte sich, dass Amphibienhabitats außerhalb der Änderungsfläche im Bereich eines Grabens liegen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Änderungsfläche bieten aufgrund fehlender Habitatrequisiten Amphibien keinen geeigneten Lebensraum. Das sporadische Vorkommen von Amphibien wie dem Grasfrosch im Bereich der künftigen Bebauung ist möglich. Kleingewässer innerhalb der nahen Ortslage oder landwirtschaftlichen

Nutzflächen fehlen. Eine Wanderbewegung durch die Änderungsfläche ist aufgrund fehlender Habitatrequisiten nicht anzunehmen.

### **2.2.2.6 Weitere Arten**

Von den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten fünf Libellenarten sind in der Änderungsfläche aufgrund fehlender Habitate keine zu erwarten.

Altholzbestände mit hohem Totholzanteil sind Lebensraum von Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*). Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) besiedeln Standgewässer. Die im Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgeführten vier Käferarten finden im künftigen Wohngebiet keine geeigneten Habitate.

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind in Mecklenburg drei Schmetterlingsarten zu berücksichtigen. Das Vorkommen der Arten kann aufgrund fehlender Habitatrequisiten innerhalb der Änderungsfläche ausgeschlossen werden.

## **2.3 Schutzgut Boden**

### **2.3.1 Bestandserfassung**

Innerhalb der Gemeinde Groß Laasch stehen zumeist sickerwasserbestimmte Sande an. Darüber hinaus kommen sickerwasserbestimmte Sand-Tieflehme vor, sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme und grundwasserbestimmte Sande. An der Elde sind anmoorige Standort zu verzeichnen und sandunterlagerte Niedermoore (<https://www.umwelt-karten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Die Änderungsfläche des F-Plans ist durch sickerwasserbestimmte Lehme/Tieflehme gekennzeichnet (<https://www.umwelt-karten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Das entspricht einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit für den Naturschutz.

Es liegt eine landesweite „Biotopfunktionsbewertung M-V“ vor (LUNG 2017). Darin werden die Teilbodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NBF)
- Extrem Standorte (ExStB)
- Naturnähe (NatBoZu)

berücksichtigt. Jede Funktion wird einer 5-stufigen Bewertung zugeordnet. Die Werte liegen zwischen 1 (niedrig) bis 5 (hoch). Über eine nachfolgende Bewertungsmatrix wird der Grad der Einhaltung der Bodenfunktion als Ganzes ermittelt.

Der Änderungsbereich des F-Plans ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und wurde einer erhöhten Schutzwürdigkeit (gelb) zugeordnet (s. Abb. 5).



**Abb. 5: Bodenfunktionsbereich nach LUNG**

(Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>).

Nach GLRP WM (LUNG 2008) wird der Änderungsbereich des F-Plans mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit bewertet. Diese Einstufung beruht jedoch auf einer Karte für die gesamte Planungsregion, die wenig Differenzierungen zulässt.

Die Funktionsbewertung richtet sich nach dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung“ (LABO 2009). Es wird angeraten drei Kriterien zu bewerten (s. Abb. 6):

- Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmenden Kriterien
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Wirkfaktor	Boden(teil)funktion							
	Lebensraumfunktion				Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts		Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium	Archiv der Natur- und Kulturge- schichte
	Lebensraum für Men- schen	Lebensraum für Pflan- zen	Lebensraum für Tiere	Lebensraum für Bo- denorganismen	Funktion des Bodens im Wasserhaushalt	Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt		
<b>Betroffenheit der Bodenteilfunktionen</b> ● regelmäßig zu prüfen ○ je nach Intensität und Einzelfall zu prüfen * evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungsfähig bzw. -würdig - i.d.R. nicht beeinträchtigt								
<b>Bodenabtrag</b>	-	●	*	*	○	*	○	●
<b>Bodenversiegelung</b>	-	●	*	*	●	*	○	●
<b>Auftrag/Überdeckung</b>	●	●	*	*	●	○	○	●
<b>Verdichtung</b>	-	●	*	○	●	○	○	*
<b>Stoffeintrag</b>	-	●	*	○	○	○	●	*
<b>Grundwasserstandsänderung</b>	○	○	*	*	●	○	○	○

Abb. 6: Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen bzw. Bodenteilfunktionen bei Vorhaben der Bauleitplanung (Quelle: LABO 2009).

#### Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit

Es handelt sich um eine zumeist landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Ackerzahl/Grünlandzahl von 18 bis 29 (<https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>).

Die Ackerzahlen berechnen sich aus den Bodenzahlen auf Grund von Zu- und Abschlägen in Abhängigkeit von Klima und ausgewählten Merkmalen wie Hangneigung, Waldschatten und andere Faktoren. In Mecklenburg-Vorpommern beträgt die durchschnittliche Ackerzahl ca. 38 (LUNG M-V 2005).

Die Bodenfunktionsbewertung M-V (LUNG 2017) bewertet u. a. die natürliche Bodenfruchtbarkeit von Standorten. Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit bewertet.

### **Funktion des Bodens im Wasserhaushalt mit im Einzelfall zu bestimmten Kriterien**

Sickerwasserbestimmte Lehme und Tieflehme zeichnen sich durch eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit und einer starken Wechselhaftigkeit der Bodeneinheiten und Bodeneigenschaften aus (IWU 1995).

Als natürliches Speichermedium übernimmt der Boden im Wasserkreislauf wichtige Funktionen. Böden bauen als Filter Schadstoffe ab und regeln mit ihren bodenkundlichen Eigenschaften den Abfluss. Absehbar ist, dass eine Beeinträchtigung der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften dazu führen kann, dass Schadstoffe mobilisiert werden und in das Grundwasser gelangen. Durch die geplanten Versiegelungen gehen Flächen für die Grundwasserneubildung und Bodengenese dauerhaft verloren. Mit einer Änderung des Grundwasserstandes ist nicht zu rechnen.

### **Archiv der Natur- und Kulturgeschichte**

Für das Land M-V gibt es zur Einstufung keine einheitliche Methode. Zu kulturgeschichtlich bedeutsamen Böden zählen ur- und frühgeschichtliche Siedlungsstätten. Gemäß BBSchG sind alle Böden mit Archivfunktion vor Eingriffen zu schützen.

Der gültige F-Plan weist Flächen aus, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Innerhalb der Änderungsfläche sind jedoch keine dieser Bereiche verzeichnet (GEMEINDE GROß LAASCH, F-PLAN 1999).

Für die Änderungsfläche wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt (BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH 2020). Dazu wurden die geologischen Verhältnisse mittels Rammkernsonde bis maximal 6 m unter Geländeoberkante erkundet. Grundwasser wurde zwischen 2 m und 2,3 m unter Gelände angetroffen. Zu beachten sind die extrem trockenen Sommer in den Jahren 2018 und 2019, so dass unter normalen Witterungsverhältnissen auch mit einem ansteigenden Grundwasserstand zu rechnen sei. Bei fünf von sieben Bohrsondierungen wurde als oberste Schicht Mutterboden mit einer Stärke von 0,70 m angetroffen. Es folgen überwiegend Fein- und Mittelsande bis zu Tiefen von 3,2 m bis 3,5 m. Diese sind wiederum unterlagert von schwach schluffigen bis stark schluffigen, schwach tonigen Sanden. In den Bodenproben wurden die natürlichen Wassergehalte gemessen. Im Ergebnis wurde Gehalte von 4,8 M.-% und 19,1 M.-% in Abhängigkeit der Lage zum Grundwasser und Lockergestein ermittelt. Auswirkungen auf die Werte haben auch hier die trockenen Sommer der letzten Jahre. Die Wasserdurchlässigkeit (Kf) reicht von  $2,042 \times 10^{-4}$  m/s bis zu  $8,254 \times 10^{-4}$  m/s. Die angetroffenen Böden sind den Bodenklassen 1, 2 und 4 nach ATV DIN 18300 zuzuordnen. Der vorhandene Untergrund kann als nicht frostempfindlich (F 1) eingestuft werden. Nähere Ausführungen sind dem Fachgutachten zu entnehmen.

### **2.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Böden dienen als Lebensgrundlage und Lebensraum. Mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist gem. § 1 die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Das Land M-V reagiert auf die Bedeutung des Schutzgutes Boden mit dem Bodenschutzprogramm (MLU 2017).

Laut Bodenschutzprogramm ist die vollständige oder teilweise Abdichtung des Bodens zur Atmosphäre als Versiegelung zu bezeichnen. Es kommt dabei zum vollständigen Verlust der

natürlichen Bodenfunktionen und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (MLU 2017).

Durch den steigenden Bedarf an Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsflächen kommt es seit Jahren zu einer umfangreichen Beanspruchung von Flächen. Unter dem Grundsatz für Versiegelungen auch Entsiegelungen durchzuführen, stehen nur begrenzt Flächen zur Verfügung.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher offener Bodenbereiche. Die Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) regelt die maximale Bebauung. Es wird in dem ca. 6 ha großen Änderungsbereich des F-Plans ein Anteil von 46 % für Wohnen bereitgestellt, 13 % Erschließung sowie ein Anteil von 41 % öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Zur Beurteilung der Eingriffe in das Schutzgut Boden dient der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009). Darin wird zum Ausdruck gebracht, dass mit dem hohen Flächenbedarf erhebliche Ansprüche an eine nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung gestellt werden. Mit der Novellierung des BauGB wurde dem flächenhaften Bodenschutz besonders Rechnung getragen.

Nach § 1 a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel). Anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bereits im Flächennutzungsplan und im nachgelagerten Bebauungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, die einer erheblichen Belastung durch umweltgefährdende Stoffe unterliegen. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus übergeordnete Planungen, in denen Ziele des Bodenschutzes formuliert sind.

Als Wirkfaktoren, die bei der Realisierung des Vorhabens entstehen, sind der Bodenabtrag und die Versiegelung zu nennen (s. Abb. 7). Die Versiegelung wird auf das Maß der GRZ beschränkt. Diese beträgt 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1, WA 2) mit 50 % Überschreitung auf 0,6 als Höchstmaß.

Zusätzlich sind Verdichtungen anzunehmen, bei denen die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. Das umfasst vor allem die Bauphase mit der Anlage von Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen, Baustraßen und weitere erforderliche Einrichtungen. Es besteht weiterhin die Möglichkeit die Bodenfunktion durch Schadstoffeinträge wie Treib- und Schmierstoffe, Brauchwasser, Abfälle, verunreinigtes Niederschlagswasser zu beeinträchtigen. Das betrifft im Wesentlichen die Bautätigkeiten mit verstärkter Frequentierung.

Eingriff/Vorhaben/Planung ● regelmäßig relevant ○ je nach Intensität und Einzelfall relevant	Bodenabtrag	Bodenversiegelung	Auftrag/Überdeckung	Verdichtung	Stoffeintrag	Grundwasserstandsänderung
Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf	●	●	○	○	○	○
Verkehrsflächen	● (Einschnitt)	●	● (Lärmschutz, Dammlage)	○	●	○
Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	●	●	○	○	○	○
Wasserflächen	●	○	○	○	○	●
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	●	○	●	○	○	○

**Abb. 7: Übersicht Wirkfaktoren auf den Boden**  
(Quelle: LABO 2009).

Es liegt für den Änderungsbereich des F-Plans eine Baugrunderkundung vor (BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH 2020).

Im Ergebnis der Untersuchungen werden bodenverbessernde Maßnahmen in den oberen Bodenschichten bis 2 m unter Geländeoberkante mit Fein- und Mittelsanden empfohlen. Geeignet sind Geogitter mit Vliesstoff auf dem Planum. Darüber hinaus wird eine bis auf 20 cm verstärkte Schottertragschicht empfohlen. Bei den Erdarbeiten ist die lockere Lagerung der anstehenden Böden zu beachten, welche bis < 1 m unter Geländeoberkante nachgewiesen wurde. Des Weiteren ist auch in trockenen Zeiten der Boden vor Verdichtungen ausreichend zu wässern. Aufgrund des Vorkommens von Böden mit einem hohen Anteil an Feinsanden ist auf eine ausreichende Tragfähigkeit zu achten. Das gilt auch für Arbeiten an Kanälen.

Von den anstehenden Böden wurden Proben auf ihre Umweltverträglichkeit untersucht. Im Ergebnis entspricht die Mischprobe der TR LAGA mit Zuordnungsklasse Z 0.

Laut Gutachten handelt es sich bei den erkundeten Lockergesteinen um bebaubare Böden. Dennoch wird jedem Bauherren empfohlen separate Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Für den Straßenaufbau wird eine 25 cm starke Frostschutzschicht vorgeschlagen mit 15 cm Schottertragschicht, 8 cm Asphalttragschicht und 4 cm Asphaltbeton. Genauere Angaben sind dem gesonderten Fachgutachten zu entnehmen.

Durch die geplanten Versiegelungen gehen Flächen für die Grundwasserneubildung und Bodengenese dauerhaft verloren. Hauptsächlich wird landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Während der Bautätigkeiten einschließlich der Arbeitsverfahren sind Verunreinigungen von Boden und Gewässern durch Arbeits- und Transportmittel auszuschließen. Sofern trotz geeigneter Sicherungsmaßnahmen eine Havarie mit wassergefährdenden Stoffen auftritt, ist der Schaden unverzüglich zu beseitigen und die Umweltbehörde darüber zu informieren. Sofern es im Zuge von Baumaßnahmen bzw. Baugrunduntersuchungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten gibt, ist die zuständige Behörde in Kenntnis zu setzen.

Gemäß HzE (MLU 2018) erfolgt eine Einstufung der beanspruchten Biotoptypen.

Sind Funktionen von besonderer Bedeutung - Schutzgut Boden (Anlage 1 HzE, MLU 2018) betroffen kann sich ein zusätzlicher additiver Kompensationsbedarf ergeben, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ist davon auszugehen, dass die Flächen bearbeitet werden und das natürliche Bodengefüge gestört ist. Dominante Bodentypen sind Lehm-Parabraunerden mit Tieflehm - Braunstaugley oder Lehm-Parabraunerde. Im Vergleich zu Moorböden, Dünen und Auen sind diese Typen stark verbreitet. Die vorkommenden Böden sind unter dem Durchschnitt des Landes M-V fruchtbar. Das Vorkommen von kulturgeschichtlichen Bereichen konnte durch die Untere Denkmalschutzbehörde nicht bestätigt werden.

Sind durch den Eingriff lediglich Bodenfunktionen mit allgemeiner Bedeutung nach HzE (MLU 2018) betroffen, erfolgt die Eingriffsbeurteilung nur anhand der beeinträchtigten Biotoptypen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich überwiegend um eine als Ackerbrache anzusprechende Fläche und Grünland mit den Wertstufen 1 und 2 und einem durchschnittlichen Biotopwert von 2 bzw. 3. Dieser Wert gibt die durchschnittliche Ausprägung des Typs wieder und bildet die Grundlage zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Es sind keine Funktionen von besonderer Bedeutung gemäß Anlage 1 HzE (MLU 2018) betroffen. Ein zusätzliches Kompensationserfordernis lässt sich nicht ableiten. Dennoch sind die Eingriffe aufgrund des Umfangs und der Dauer als erheblich einzustufen. Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind die Eingriffe im Zusammenhang mit den Eingriffen in Biotopfunktionen im Plangebiet kompensierbar.

Der Umfang an Kompensationsmaßnahmen beträgt ca. 2 ha. Diese Flächen werden, ggf. nach Lockerung und lageweiser Herstellung des Bodengefüges, dauerhaft von Bebauung freigehalten und übernehmen die natürlichen Bodenfunktionen. Das entspricht ca. 33 % am Geltungsbereich. Da innerhalb des Gemeindegebietes keine Flächen für Entsiegelungen bereit gestellt werden können, die dauerhaft eine natürliche Funktion des Bodens gewährleisten, werden Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans zur intensiven Durchgrünung bevorzugt sowie eine weitere externe Maßnahme genutzt. Mit der Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ist gesichert, dass es auf der ehemals landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer geminderten Bodenerosion und Verdichtung kommt. Darüber hinaus übernehmen die Flächen Lebensraumfunktion innerhalb des besiedelten Raumes.

## **2.4 Schutzgut Fläche**

### **2.4.1 Bestandserfassung**

Entsprechend des § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen.

Mit der 2. Änderung des F-Plans werden überwiegend Ackerbrache und Grünland mit Beweidung beansprucht.

## **2.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde Groß Laasch hat eine Größe von 27,23 km<sup>2</sup>. Mit der 2. Änderung werden in einem 6 ha großen Gebiet Wohnbauflächen entwickelt.

Mit der Festlegung einer GRZ von 0,4 wird dem typischen Maß eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen. Einschließlich der Überschreitung von 50 % darf die maximale GRZ mit 0,6 ausgeschöpft werden. Somit werden ca. 3,5 ha überbaut und auf ca. 2,5 ha Grünflächen entwickelt.

Beansprucht werden landwirtschaftliche Flächen. Gehölze werden in größt möglichen Umfang erhalten.

Baubedingt ergeben sich während der Bauphase Beeinträchtigungen durch die Baustelleneinrichtung, Zufahrten und Materiallager. Diese Inanspruchnahme ist zeitlich begrenzt und wird daher nicht als erheblich eingeschätzt. Anlagebedingt ergeben sich für das Schutzgut Versiegelungen von bisher offenen Bodenbereichen.

Mit Festsetzung von GRZ und der Ausweisung von Baugrenzen in der Änderungsfläche werden die Eingriffe geregelt. Betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund dieser Regelungen nicht zu erwarten.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.5.1 Bestandserfassung**

Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers wird nach GLRP WM (LUNG 2008) im Gemeindegebiet als sehr hoch eingestuft.

Wasserschutzgebiete sind im südwestlichen Gemeindegebiet vorhanden.

Innerhalb der Änderungsfläche des F-Plans befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserflurabstand im Bereich der 2. Änderung des F-Plans liegt bei  $\leq 2$  m. Der Grundwasserleiter gilt als unbedeckt und weist somit einen geringen Schutz auf. Die Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses beträgt 273.9 mm/a.

### **2.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Aufgrund der geplanten Bebauung im Zuge der 2. Änderung des F-Plans kommt es zu einem Verlust von versickerungsfähigen Flächen und folglich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Die Grundwasserneubildungsrate wird verringert (anlagebedingte Wirkung).

Das künftige Wohngebiet an der Neustädter Straße wird an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen. Gegebenenfalls ist im Zuge der Entwässerung ein weiteres Schmutzwasserpumpwerk in einem Bereich der öffentlichen Grünfläche zu errichten.

Es ist vorgesehen das anfallende Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen und auch der privaten Bauflächen auf den Grundstücken direkt zu versickern. Der im Gebiet anstehende Baugrund ist versickerungsfähig. Das ist dem vorliegende Baugrundgutachten (BAUSTOFF- UND UMWELTLABOR GMBH 2020) zu entnehmen.

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe, den unsachgemäßen Umgang mit Maschinen und die Lagerung von Baustoffen und Geräten ergeben. Es ist über die gesamte Bauphase zu gewährleisten, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgt.

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung kann durch Schadstoffeinträge der Anwohner entstehen. Das beinhaltet Leckagen an Maschinen und Kraftfahrzeugen, die auf den Grundstücken abgestellt werden. Für die Grundstücke bestehen Anschlusspflicht an das öffentliche kommunale Abfallsystem.

Unter Beachtung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

## **2.6 Schutzgut Klima und Luft**

### **2.6.1 Bestandserfassung**

Die Gemeinde Groß Laasch liegt im Übergangsbereich vom ozeanisch geprägten Küstenklima zum kontinental geprägten Klima des Binnenlandes (maritim geprägtes Binnenplanarklima). Im Süden Westmecklenburgs überwiegt der Einfluss des kontinentalen Klimas.

Die Gemeinde Groß Laasch liegt lt. GLRP (LUNG 2008) in einer niederschlagsbegünstigten Region.

### **2.6.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Versiegelungen negative Auswirkungen auf das vorherrschende Lokalklima haben. Eine Verschlechterung der klimatischen Situation durch die vorgesehene Bebauung des Änderungsbereichs kann nicht prognostiziert werden.

Bei der Einschätzung der Umweltauswirkungen sind die Vorbelastungen zu berücksichtigen. Baubedingte Auswirkungen beschränken sich auf einen bestimmten Zeitraum und sind zu vernachlässigen. Während der Bauphase wird es durch den Einsatz von Baumaschinen und -fahrzeugen zu einer lokal erhöhten Staub-, Lärm- und Abgasbelastung kommen. Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima werden sich durch den zusätzlichen Verkehr und den Energieverbrauch ergeben. Es ist davon auszugehen, dass während der Baumaßnahmen Baumaschinen, Fahrzeuge, Geräte und Beleuchtung zum Einsatz kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich durch zusätzliche Versiegelungen auf bislang offene Bodenbereiche.

Zur Minimierung von Eingriffen wird bei einer bis zu zwei Geschossen möglichen Bebauung eine GRZ von 0,4 festgelegt und eine Überschreitung von 50 % auf maximal 0,6 ist zulässig. Im Änderungsbereich werden zur Regelung der Gebäudestrukturen Festsetzungen getroffen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch den zunehmenden motorisierten Verkehr sowie durch die Energie- und Wärmeversorgung der Anwohner.

Zur Verminderung der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima ist eine intensive Durchgrünung im Geltungsbereich geeignet. Gehölze haben eine staubfilternde Wirkung und damit einen positiven Effekt auf die Lufthygiene im Bebauungsplan.

Pflanzen filtern Staub und dazu gasförmige Verunreinigungen aus der Luft. Das geschieht in Abhängigkeit verschiedener Eigenschaften. Gasförmige Luftschadstoffe und Feinstäube werden hauptsächlich durch Blätter gefiltert. Die Blattanatomie und Blattmenge bestimmen den Umsatz der einzelnen Pflanzenarten (Stiftung DIE GRÜNE STADT 2013).

Für das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Entwicklung des Wohngebietes von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

### **2.6.3 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels**

Lokale Auswirkungen des Klimawandels sind in urbanen Räumen in Form von Überschwemmungen, Küstenerosionen, Gesundheitsgefährdungen, Veränderungen der Artenvielfalt und Nutzungsbeeinträchtigungen spürbar.

In Bezug auf den globalen Klimawandel sind Art und Umfang der erzeugten Treibhausgasemissionen zu betrachten.

In der vorbereitenden Bauleitplanung und bei der Aufstellung von konkreten Bebauungsplänen sind Maßnahmen zu berücksichtigen, die zu einer Verringerung der Einträge beitragen. Eine wichtige Maßnahme besteht darin, Wärmeverluste möglichst gering zu halten und z. B. solare Wärmegevinne auszunutzen.

Bei der energetischen Versorgung von Wohnbauflächen ist auf eine nachhaltige und zeitgemäße Betriebsform zu achten.

## **2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild**

### **2.7.1 Bestandserfassung**

Laut „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale“ (IWU 1995) zählt der größte Teil des Gemeindegebietes zum Landschaftsbildraum „Neustädter Wald“ (VI 3 - 1), deren Schutzwürdigkeit von hoch bis sehr hoch eingestuft wird (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>). Der Landschaftsbildraum wird durch Waldränder festgelegt. Es überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung. Die Autobahn 24 und weitere Verkehrsverbindungen tragen zu einer Zerschneidung bei. Lediglich an der Elde gehören Bereiche der Gemeinde Groß Laasch dem Landschaftsbildraum „Eldeniederung zwischen Neustadt-Glewe und Grabow“ (VI 3-2) mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit zugeordnet an.

Die zu bebauende Fläche im Norden der Ortslage Groß Laasch schließt im Süden an die Wohnbebauung der Neustädter Straße an. Diese ist gekennzeichnet durch neue und auch ältere Gebäude überwiegend mit Wohnnutzung. Im Nordosten des B-Plans verläuft die Bahnlinie mit Verbindung nach Ludwiglust und Neustadt Glewe. In Richtung Osten erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Zwischen der Bahnlinie und der L 073 liegt an der Neustädter Straße ein Gewerbegebiet „Brandmoor“, das nur zu einem geringen Teil bebaut ist.

### **2.7.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Mit der Wohnbebauung im Zuge der 2. Änderung des F-Plans der Gemeinde Groß Laasch kommt es zu einem Lückenschluss an der Neustädter Straße. Im weiteren Verfahren trifft der B-Plan Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Entwicklung. Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt in offener Bauweise und einem Höchstmaß von zwei Geschossen. Zulässig sind Einzelhäuser. Im Baugebiet WA 1 sind Satteldächer (SD) mit einer

Traufhöhe von maximal 4,5 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m zulässig. Das Baugebiet WA 2 lässt dagegen als Dachformen Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und das Flachdach zu. Die Traufhöhen sind je nach Dachform mit maximal 4,5 m bis 6,5 m festgelegt und die Firsthöhe mit maximal 9,5 m.

Damit orientiert sich der Bebauungsplan an den bestehenden Baustrukturen im näheren Umfeld der Ortschaft Groß Laasch. Anzutreffen sind dort neben Doppelhäusern überwiegend Einfamilienhäuser mit größeren Hausgärten.

Es wird im Plangebiet eine Bebauung mit Einzelhäusern bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt mit möglicher Überschreitung auf maximal 0,6.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Begrünung der Erschließungsstraßen und der Erhalt der mittig gelegenen Baumhecke. Neben der Pflanzung von standortgerechten Hochstämmen an den neu angelegten Straßen entstehen auf den einzelnen Grundstücken auch private Grünflächen in Form von Hausgärten. In Richtung der Bahnlinie erstreckt sich eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche, die zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt aus dem B-Plan dient. Öffentliche Grünflächen tragen zum Landschaftserleben bei und fungieren als ökologische Nische.

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild sind nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wird unter Berücksichtigung eingriffsminimierender Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft, der Durchgrünung und den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung als gering eingestuft.

Die beschriebenen Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

## **2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **2.8.1 Bestandserfassung**

Gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes M-V (DSchG M-V) sind *Denkmale nach Abs. 1 Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.*

*(2) Baudenkmale sind Denkmale, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllen. Historische Ausstattungstücke sind wie Baudenkmale zu behandeln, sofern sie mit dem Baudenkmal eine Einheit von Denkmalwert bilden.*

In der Gemeinde Groß Laasch sind folgende Denkmale ausgewiesen:

- B 106 KZ-Gedenkstein und Rest des ehem. KZ-Lagers
- B 191 (L 073) Meilenstein
- 1,5 km südöstl. d. Ortes Anna-Kahlstorf-Stein (im Wald)
- Dorfplatz Gefallenengedenkstein 1870/71

- Dorfplatz Gefallenendenkmal 1914/1918
- im Wald nordwestlich des Ortes Jägerstein
- Kirche mit umgebender Trockenmauer
- Kirchhof mit Kriegermahnmal und Grabplatte
- Ludwigsluster Straße 51 Gasthof mit Stall
- Ludwigsluster Straße 58 Bauernhaus
- Ludwigsluster Straße 60 Pfarrgehöft mit Wohnhaus und Backhaus / Stall
- Ludwigsluster Straße 72 Hallenhaus

(Quelle: <https://www.kreis-lup.de/export/sites/LUP/.galleries/PDF-LUP3/PDF-FD63/Denkmallisten/2020-02-13-Denkmalliste.pdf>)

Diese Denkmale sind auch Bestandteil des F-Plans.

Der F-Plan weist im Geltungsbereich der Änderungsfläche und im näheren Umfeld keine Bau- und Bodendenkmale aus.

Bau- und Bodendenkmale sind demnach durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht direkt betroffen.

## **2.8.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Mit der 2. Änderung des F-Plans der Gemeinde Groß Laasch sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Sichtbeziehungen auf Baudenkmale in der Ortslage Groß Laasch und den umliegenden Ortslagen werden nicht gestört. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Umgebung und sind auf ein Höchstmaß von zwei Geschossen begrenzt.

Bei Bauarbeiten können archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die dann entsprechend zu sichern und zu dokumentieren sind. Die zuständige Fachbehörde ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen und die Arbeiten einzustellen. Werden im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmale gefunden, kann eine Veränderung oder Beseitigung dieser nach § 7 DSchG MV genehmigt werden.

Bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs am Ortsrand und mit sich in die Umgebung einfügenden Baukörpern in bis zu zweigeschossiger Bauweise sind anlagenbedingt ebenso keine Auswirkungen zu erwarten.

Die beschriebenen Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

## **2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

### **2.9.1 Bestandserfassung**

Die Wechselwirkungen/-beziehungen stellen die Wirkungszusammenhänge zwischen den einzelnen Schutzgütern dar. Durch das Vorhaben können direkte und indirekte Wirkungen ausgehen. Mit dem Vorhaben sind beispielsweise Versiegelungen verbunden, die gleichfalls Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge haben sowie auf das Grundwasser.

Vormals als landwirtschaftliche Fläche genutzt, werden nun vollversiegelte Bereiche zum Wohnen geschaffen. Mit der Versiegelung bisher offener Bodenbereiche kommt es zu einer

Einschränkung der Speicher-, Filter- und Puffereigenschaften des Bodens sowie zu einem teilweisen Verlust der Lebensraumfunktion. Zu berücksichtigen ist die über Jahre andauernde landwirtschaftliche Nutzung der Fläche mit Störung des Bodengefüges aufgrund der Bearbeitung.

## **2.9.2 Prognose der Umweltauswirkungen**

Durch die Versiegelung von Bodenflächen für die Gebäude und die Erschließung innerhalb der Änderungsfläche des F-Plans kommt es zu einem Verlust von Versickerungsflächen, die zu einer Grundwasserneubildung beitragen. Diese versiegelten Flächen gehen für eine weitere Bodenentwicklung dauerhaft verloren. Zusammen mit der Überbauung der Flächen kommt es zu einem Verlust bisher offener Bodenflächen und damit auch zu einer Beeinträchtigung von möglichen faunistischen Wechselbeziehungen.

Durch Versiegelungen kommt es zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktion. Das umfasst auch Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen.

Mit der Überbauung von Grünland und Ackerbrache kommt es dennoch zu einem Verlust von Brutrevieren für Bodenbrüter. Die vormals prägende landwirtschaftliche Fläche mit Bezug zur freien Landschaft wird bebaut. Es entsteht damit ein Lückenschluss zwischen dem Gewerbegebiet und der dörflichen Bebauung. Gliedernde Elemente wie die Hecke mittig im Plangebiet werden erhalten. Durch die Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Bebauungsplans, kombiniert mit großzügigen öffentlichen Grünflächen, erfolgt ein harmonischer Übergang in die Landschaft.

## **3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### ***3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren bei Durchführung des Vorhabens***

- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Es werden durch die Ausweisung von Wohnbauflächen hauptsächlich Ackerbrache und Grünland beansprucht. Bei einer maximalen Überbauung der Grundstücke durch Gebäude einschließlich der Nebenanlagen auf den Grundstücken werden bis zu 16.604 m<sup>2</sup> vollversiegelt. Hinzu kommt die innere Erschließung des Plangebietes durch neue Straßen mit 6.525 m<sup>2</sup>, so dass von dem ca. 6 ha großen Plangebiet etwa 23.129 m<sup>2</sup> maximal versiegelt (einschl. Teilversiegelung) werden dürfen.

Bereits etwa 756 m<sup>2</sup> sind innerhalb des Geltungsbereiches schon versiegelt.

Gehölzfällungen können nicht vollständig vermieden werden. Das umfasst die Fällung eines Baumes.

- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Durch die Errichtung baulicher Anlagen ist mit einer Erhöhung der Lärm-, Licht- und Schadstoffbelastung zu rechnen. Die zusätzlichen Belastungen durch das Wohngebiet werden sich hauptsächlich auf die Morgen- und Abendstunden durch Pendler beschränken. Geplant sind ca. 25 Grundstücke für Einzelhäuser bis zu 2 Geschossen. Abfahrende und ankommende PKW stellen eine zusätzliche Beeinträchtigung dar. Zur Beurteilung der Geräuschmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung (LÄRMSCHUTZ SEEBURG 2019) durchgeführt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Entwicklung von allgemeinen

Wohngebieten werden für den Verkehr für den überwiegenden Bereich und für Gewerbe in allen Bereichen des B-Plans eingehalten. An der Neustädter Straße kommt es zu geringen Überschreitungen. Unter Berücksichtigung des Außenlärmpegels liegt der Geltungsbereich in den Lärmpegelbereichen I und II.

- **Baubedingte Wirkfaktoren**

Während der Bauphase ist mit einer Erhöhung von Lärm- und Schadstoffimmissionen durch den Baustellenverkehr zu rechnen. Hinzu kommen visuelle Reize und Erschütterungen durch die Bautätigkeiten mit Baufahrzeugen. Die Belastungen beschränken sich auf einen kurzfristigen Zeitraum der Erschließung und der Bautätigkeiten. Mit Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Boden (ZTVE StB), Vegetationsbeständen (DIN 18920) und Gehölzen (RAS-LP 4) werden erhebliche baubedingte Wirkfaktoren auf ein Mindestmaß reduziert.

### ***3.2 Abfallerzeugung, - beseitigung und -verwertung***

Für den Änderungsbereich des F-Plans besteht eine Anschlusspflicht an das öffentliche kommunale Abfallsystem. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim nimmt als Eigenbetrieb des Landkreises die Aufgaben der öffentlichen Abfallentsorgung wahr.

Zur Art und Menge von Abfällen, die aufgrund der Umsetzung anfallen, können derzeit keine detaillierten Angaben gemacht werden. Die umweltschonende Beseitigung und anschließende Verwertung von Abfällen hat den Fachgesetzen zu entsprechen.

Für die Abfallbehandlung bzw. deren Entsorgung gelten die Vorschriften der Satzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Anfallende Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu sammeln und zu lagern, dass Stoffeinträge und Auswaschungen auszuschließen sind.

Es gilt die Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim (<https://www.kreis-lup.de/export/sites/LUP/.galleries/PDF-LUP3/PDF-FD70/Abfallsatzungen/2017-01-01-Abfallsatzung-des-Landkreises-Ludwigslust-Parchim-Lesefassung.pdf>). Im § 2 der Satzung ist das Gebot der Abfallvermeidung festgeschrieben.

Durch die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern fällt Hausmüll gemäß § 4 Abs. 2 an.

### ***3.3 Vermeidung von Emissionen***

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Mit der geplanten Bebauung ist von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts durch die Wohnhäuser, Nebenanlagen und Außenanlagen auszugehen sowie von einer lokalen Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenversiegelungen. Darüber hinaus wird es durch Pendler und Anwohner zu gewöhnlichem Verkehrslärm kommen. Die Nutzung von Kleinfeuerungsanlagen kann kurzzeitig zur Beeinträchtigung der Luftqualität führen.

### ***3.4 Nutzung erneuerbarer Energien und Umgang mit Energien***

Das Vorhaben dient nicht der Erzeugung erneuerbarer Energien.

Zur Wärmeversorgung der entstehenden Wohngebäude werden im nachgelagerten Bebauungsplan keine Vorgaben getroffen. Es befindet sich im Umfeld des Geltungsbereichs eine Mitteldruckgasleitung der Stadtwerke Ludwigslust, so dass eine Nutzung von Erdgas möglich ist. Zulässig sind ebenfalls Solar- und Photovoltaikanlagen auf Gebäuden.

### **3.5 Abschätzung des Risikos für Unfälle und Katastrophen**

Die Störfallverordnung bildet die Grundlage zum Umgang mit plötzlich auftretenden Störfällen bei technischen Anlagen, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten.

Gefährliche Stoffe und Gemische im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung –12. BImSchV) sind in Anhang I der Verordnung aufgeführt. Maßgeblich für die Einschätzung sind die genannten Mengenschwellen.

In Mecklenburg-Vorpommern ergibt sich aus der Verordnung die Einstufung von Betrieben, die in einem Inspektionsplan zur Überwachung von Störfallanlagen (MLU 2017) geführt werden.

Zu den Störfallbetrieben in der näheren Umgebung des B-Plans zählt:

- Schweinezuchtanlage Klein Laasch GmbH, Biogasanlage Hauptstraße 13 in 19306 Neustadt-Glewe

Der o. g. Betrieb zählt zum Betriebsbereich der unteren Klasse. Das heißt ein Betriebsbereich, in dem gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Spalte 4 der Stoffliste in Anhang I der Verordnung genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, aber die in Spalte 5 der Stoffliste in Anhang I genannten Mengenschwellen unterschreiten.

Es handelt sich dabei um einen landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Abstand zum B-Plan ca. 1,5 km beträgt.

Weitere Störfallbetriebe der Liste der Betriebsbereiche in M-V weisen Abstände von mehr als 5 km auf. Eine konkrete Abstandsregelung zum Einwirken einer Störfallanlage liegt nicht vor. Die Wirkung bei schweren Unfällen und Katastrophen in einem solchen Betrieb ist stark abhängig von der Produktion von Gefahrgütern und der Lagerung. Der Abstand wird als ausreichend erachtet.

Das Vorhaben selbst ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen.

### **3.6 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Die Gemeinde Groß Laasch verfügt über mehrere B-Pläne in und angrenzend der Ortschaft. Der aus dem Jahr 1999 stammende F-Plan wurde erstmalig im Jahr 2006 geändert. Mit der nun vorliegenden 2. Änderung wird ein als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesener Bereich in eine andere Nutzung überführt.

Der Änderungsbereich liegt im Norden des besiedelten Raumes im Übergang zur freien Landschaft. Es wird damit die typische Bebauung an der Neustädter Straße weitergeführt. Derzeit stehen keine beabsichtigten weiteren benachbarten Planungen an. Das heißt im engen räumlichen Zusammenhang sind keine weiteren Vorhaben der selben Art vorgesehen. Somit können kumulierende Wirkungen ausgeschlossen werden. Die Abb. 8 zeigt die bereits in Groß Laasch realisierten Bebauungspläne.

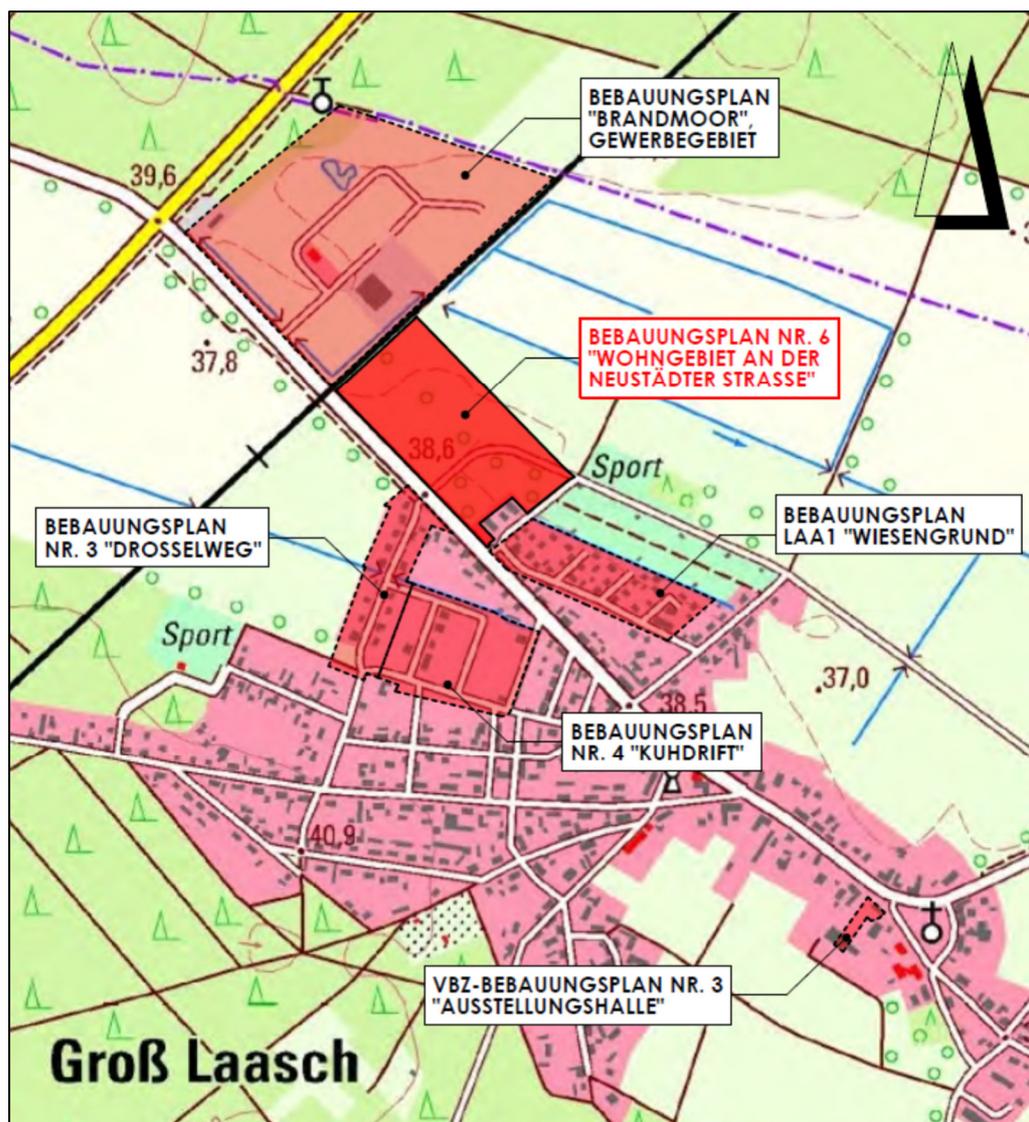


Abb. 8: Übersicht Bebauungspläne Groß Laasch (Quelle: ASSW Bebauungsplan).

### 3.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können derzeit keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

### 3.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche weiter fortbestehen.

## 4. Vermeidung, Minimierung und Schutzmaßnahmen

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Folgende Maßnahmen vermeiden oder mindern die zu erwartenden Beeinträchtigungen entsprechend der gesetzlichen Forderung.

#### **4.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**

- Schutzzaun während der Bauausführung an den flächigen Gehölzbeständen mit mindestens 2 m Höhe und anschließend dauerhafter Zaun mit mind. 1 m Höhe (S 1).
- Einzelstammschutz (2 m hohe Bohlen) von Einzelbäumen während der Bautätigkeiten (S 2).
- Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Bäume auszuschließen. Oberirdische Teile der Gehölze dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig (V 1).
- Rodungsarbeiten während der Brutzeit nach vorheriger Besatzkontrolle durch Fachpersonal (V<sub>AFB1</sub>).
- Schutz von Bodenbrütern durch zeitliche Beschränkung des Erschließungsbeginns (V<sub>AFB2</sub>).
- Anlage von zwei 3-reihigen Feldhecken aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten zur Schaffung von Bruthabitaten (A<sub>AFB1</sub>).

#### **4.2 Minimierungsmaßnahmen**

- Angliederung und Nutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. vorhandene Zufahrtsstraße bis zum Plangebiet und innerhalb.

### **5. Fachrechtliche Regelungen**

Um Beeinträchtigungen der vorab aufgeführten Schutzgüter (Kap. 2) zu vermeiden, sind alle einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und andere geltende Rechtsvorschriften zu beachten und einzuhalten.

- DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau
- DIN 18 920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Beuth Verlag GmbH, Berlin)
- ZTV-Baumpflege (2017)
- RAS–LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1999 (Hrsg: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
- Artenschutz nach § 44 BNatSchG
- Störfall-Verordnung

### **6. Eingriffe in den Naturhaushalt**

#### **6.1 Biotoptypen und Biotopfunktionen**

Im Rahmen der 2. Änderung des F-Plans der Gemeinde Groß Laasch wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Sinne von § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V sind die Errichtung von baulichen Anlagen auf baulich nicht genutzten Grundflächen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt vor, sobald mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes einhergeht.

Im Vordergrund der Eingriffsregelung steht die Prüfung der Vermeidbarkeit (Vermeidungsgebot), erst danach folgen Eingriffsminimierung sowie Ausgleich und Ersatz. Eine detaillierte Berechnung für die Ermittlung des Kompensationserfordernisses und die Darstellung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Umweltbericht des Bebauungsplans. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet mit Einzelhäusern mit bis zu 2-geschossiger Bauweise. Die zulässige GRZ von 0,4 mit einer möglichen Überschreitung von 50 % ergibt eine maximale GRZ von 0,60 (60 % Überbauung). Durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen kann die zulässige Grundfläche überschritten werden. Innerhalb der Wohnbauflächen wurden Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet festgelegten Flächen haben eine Größe von 2,77 ha. Diese Flächen dürfen bis zu 60 % (GRZ inkl. möglicher Überschreitung) bebaut werden. Die innere Erschließung über die Planstraßen einschließlich Parkplätzen und Straßenbegleitgrün umfasst eine Fläche von 0,77 ha.

Im Geltungsbereich ist bereits eine Fläche von ca. 756 m<sup>2</sup> versiegelt.

Unter Einhaltung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt reduziert werden. Besonderer Schutz und die Erhaltung gilt dem vorhandenen Gehölzbestand. Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren (v. a. Nestlingen) in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu verhindern, sind die Gehölze vor Fällung auf das Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen. Eine Fällung außerhalb der Brutzeit kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist außerhalb des Zeitraumes vom 01. April bis 31. Juli durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Bodenbrüter vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit zu vermeiden. Um den bau- und betriebsbedingten Verlust vorkommender Niststätten geschützter Brutvogelarten im vorhandenen Plangebiet zu mindern, ist im Rahmen des Umweltberichtes die Neuanpflanzung von zwei 3-reihigen Feldhecken aus heimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten vorgesehen (Maßnahme A 3). Die davor liegende Freifläche wird als Brache mit Nutzungs als Mähwiese entwickelt um im Verbund mit der Pflanzung eine Neuansiedlung von Brutvogelarten des Halboffenlandes zu begünstigen (Maßnahme A 4).

## **6.2 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Ziel des landschaftspflegerischen Ausgleichskonzeptes ist es, die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft zu kompensieren. Das soll möglichst im räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriffsort und in einer angemessenen Zeit nach Fertigstellung des Vorhabens geschehen. In dem Umweltbericht zum nachgeordneten B-Planverfahren werden die Eingriffe detailliert erfasst und bewertet.

Innerhalb des B-Plans stehen nicht in ausreichendem Umfang geeignete Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt zur Verfügung. Aus diesem Grund wird zusätzlich ein zertifiziertes Ökokonto genutzt.

Im Einzelnen werden innerhalb des B-Plans sechs Maßnahmen zur intensiven Durchgrünung realisiert. Das beinhaltet straßenbegleitende Bepflanzungen, Baumgruppen und die Pflanzung von Einzelbäumen sowie Hecken.

### **6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Groß Laasch beabsichtigt die Ausweisung von Wohnbauflächen für den steigenden Bedarf an Wohnraum im Bereich von Einfamilienhäusern. Entsprechend des gültigen Flächennutzungsplans wurden Flächen geprüft, die den Bedürfnissen und der künftigen Entwicklung der Gemeinde entsprechen.

Mit den etwa 25 Wohnhäusern ist das Wohnbaupotenzial der Gemeinde Groß Laasch ausgeschöpft.

Die Gemeinde hat für den Bedarf an Wohnbebauung die Fläche an der Neustädter Straße als Entwicklung bevorzugt, da die Haupterschließung bereits gewährleistet ist und eine Lücke zwischen dem Gewerbegebiet Brandmoor und dem vorhandenen Siedlungsrand geschlossen wird.

Im Ergebnis einer optimierten Flächennutzung des Gebietes unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange hat sich die Fläche des Änderungsbereichs ergeben.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Verwendete technische Verfahren**

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung von „Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern (FROELICH & SPORBECK 2010)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).

### **7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

In dem hier vorliegenden Gutachten erfolgte die Abschätzung der Umweltauswirkungen verbal-argumentativ anhand vorhandener Fachdaten. Nicht zuletzt geben die Aufnahme der Biotope mit Einschätzung ihrer Wertigkeit und eine avifaunistische Kartierung eine Grundlage über mögliche Auswirkungen der Planung.

Die vorhandenen Daten lassen eine realistische Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen zu.

Sonstige Schwierigkeiten und Kenntnislücken ergaben sich bei der Bearbeitung nicht.

### **7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Gegenstand der Überwachung (Monitoring) nach § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen. Insbesondere geht es um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen und deren frühzeitige Ermittlung sowie das Aufstellen geeigneter Gegenmaßnahmen. Das

Monitoring beinhaltet zusätzlich auch die Durchführung von Festsetzungen einschließlich der Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt.

Das Monitoring hat im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushaltsgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz sowie landeseigenen Gesetzesgrundlagen zu erfolgen.

Maßnahmen zur Überwachung sind im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplans zu realisieren.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Groß Laasch beabsichtigt die 2. Änderung des F-Plans. Anlass ist die Aufstellung des B-Plans Nr. 6 „Wohnbaugebiet an der Neustädter Straße“ zur Ausweisung von Wohnbauflächen. Im F-Plan ist dieser Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung weicht von den Planungszielen der Gemeinde Groß Laasch ab. Es erfolgt die Anpassung des F-Plans in Form einer 2. Änderung im Parallelverfahren.

Hierfür ist eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig und eine Umweltprüfung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 1 a BauGB durchzuführen. Der betreffende Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 6 ha in der Flur 2 der Gemarkung Groß Laasch. Ziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in Form von Einfamilienhäusern.

Beansprucht wird hauptsächlich Ackerbrache und Grünland. Der lineare Gehölzbestand im Plangebiet ist §§ 19 und 20 NatSchAG M-V geschützt. Dieser Bestand wird im größten Umfang erhalten.

Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild“ der Biotop- und Artenschutz.

Es werden durch die Ausweisung von Wohnbau- und Verkehrsflächen hauptsächlich Ackerbrache und Grünland beansprucht. Bei einer maximalen Überbauung unter der Berücksichtigung der GRZ von 0,6 in den Wohnbauflächen werden bis zu 16.604 m<sup>2</sup> vollversiegelt. Hinzu kommt die innere Erschließung des Plangebietes durch neue Straßen mit 6.525 m<sup>2</sup>, so dass von dem ca. 6 ha großen Plangebiet etwa 23.129 m<sup>2</sup> maximal versiegelt (einschl. Teilversiegelung) werden dürfen. Bereits etwa 756 m<sup>2</sup> sind innerhalb des Geltungsbereiches schon versiegelt. Eine detaillierte Berechnung der Eingriffe und der Kompensation sind dem Umweltbericht des B-Plans zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) angefertigt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Zeitraum April bis Juli 2019 eine Brutvogelkartierung vorgenommen und darüber hinaus eine Potenzialabschätzung.

Der gesamte Geltungsbereich wurde hierzu im Jahr 2019 einer Biotoptypenkartierung nach der "Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen" (LUNG 2013) unterzogen. Im Rahmen des vorliegenden AFB wurde für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Für die Brutvögel erfolgte eine

dreimalige Brutvogelerfassung. Für alle übrigen planungsrelevanten Arten erfolgte aufgrund der strukturarmen Biotopausstattung eine Potenzialabschätzung.

Im Ergebnis ist für die potenziell vorkommenden Brutvogelarten vor Fällung einer junger Linde eine Besatzkontrolle durch Fachpersonal durchzuführen (V<sub>AFB1</sub>). Eine Fällung außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG kann ohne vorherige Kontrolle durchgeführt werden. Eine Bauzeitenbeschränkung wird aufgrund des geringen Eingriffs nicht notwendig.

Um Beeinträchtigungen der Boden- und Randbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Brutzeitraumes vom 01. April bis 31. Juli durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode (01. April - 31. Juli) zu vermeiden. Mit der Anlage von zwei 3-reihigen Feldhecken und einer dieser Pflanzung vorgelagerten extensiven Mähwiese können neue, wertvolle Bruthabitate generiert werden (A<sub>AFB1</sub>).

Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.

Nachhaltige Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten sind nach Realisierung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Weitere geschützte Arten sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt ist von einem geringen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial auszugehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Maßnahmen A 1 bis A 6 realisiert, die gleichzeitig artenschutzfachliche Funktion übernehmen. Diese umfassen Hochstammpflanzungen in Form von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen sowie freiwachsende Siedlungshecken zur intensiven Durchgrünung des Plangebietes. Die un bebauten öffentlichen Freiflächen im Nordwesten werden als Brache mit Nutzung als Mähwiesen entwickelt. Mit einer Ergänzung des Gehölzbestandes und Neupflanzungen wird der Geltungsbereich begrünt und die Anbindung an die freie Landschaft gewährleistet. Das errechnete Kompensationserfordernis kann nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden. Es wird ein funktionsbezogenes zertifiziertes Ökokonto in der Landschaftszone genutzt. Mit der Summe an Maßnahmen können die Eingriffe in den Naturhaushalt kompensiert werden.

## 9. Quellenangaben

### 9.1 Literatur

Baustoff- und Umweltlabor GmbH (2020): Baugrunderkundung.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern - Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung" vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) Mecklenburg-Vorpommern (2010)

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A. ; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C. F. Müller Verlag Heidelberg.

GEMEINDE GROß LAASCH (1999): Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Laasch.

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN-LUNG (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

LÄRMSCHUTZ SEEBURG (2019): Schalltechnische Einschätzung der Auswirkung des Gewerbegebietes Brandmoor auf eine mögliche Bebauung in der Neustädter Straße, Stand 23.05.2019.

LÄRMSCHUTZ SEEBURG (2019): Schalltechnische Untersuchung B-Plan Groß Laasch, Stand 10.10.2019.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2008): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM).

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2017): Inspektionsplan zur Überwachung von Störfallanlagen.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.

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

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2005): Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern - Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit. Zusammen mit dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

## **9.2 Gesetze und Verordnungen**

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BSKE – Baumschutzkompensationserlass. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 – VI 6-5322.1-0.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist (BBodSchV).

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, letzte berücksichtigte Änderung vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392).

DIN 18300 | 2019-09 VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – Erdarbeiten.

DIN 18920 (2014): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN E. V., ARBEITSGRUPPE STRAßENENTWURF (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4), Köln.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSBAU E. V. (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV-Baumpflege), 71 S., Bonn.

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), gültig ab 01.03.2010.

Schutz, Pflege und Neupflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern – Alleenerlass AI Erl M-V. Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für

Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18. Dezember 2015 – VIII 240-1/556-07-VI 250-530-00000-2012/016.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

### **9.3 Internetquellen**

[https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV\\_prod/de/Startseite/index.jsp](https://www.geoportal-mv.de/land-mv/GeoPortalMV_prod/de/Startseite/index.jsp)

<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Immissionsschutz/Inspektionsplan-Stoerfallanlagen/>

<https://www.kreis-lup.de/export/sites/LUP/.galleries/PDF-LUP3/PDF-FD63/Denkmallisten/2020-02-13-Denkmalliste.pdf>, besucht am 23.03.2020

<https://www.kreis-lup.de/export/sites/LUP/.galleries/PDF-LUP3/PDF-FD70/Abfallsatzungen/2017-01-01-Abfallsatzung-des-Landkreises-Ludwigslust-Parchim-Lesefassung.pdf>, besucht am 12.02.2020