

Begründung

zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 15

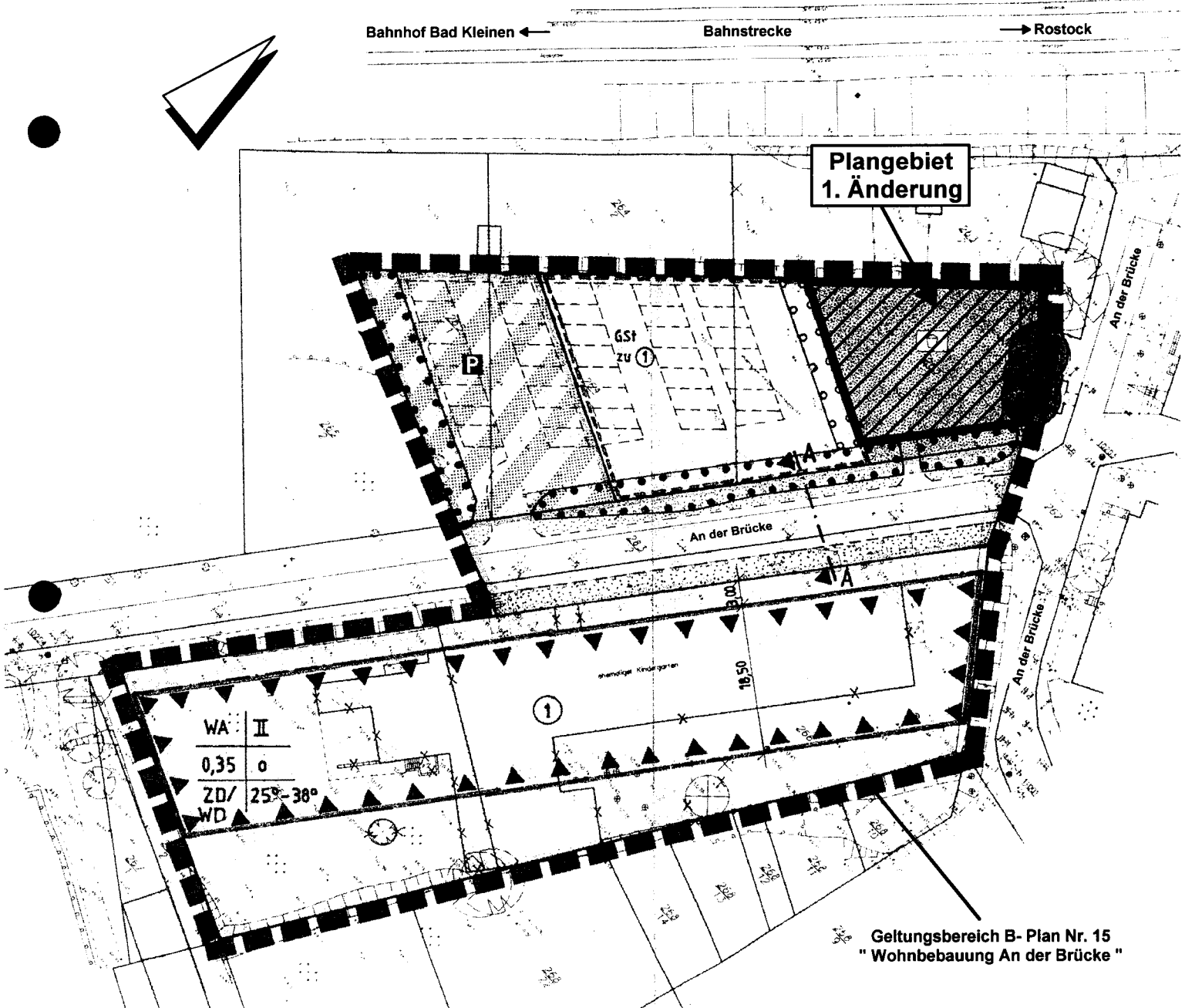
"Wohnbebauung An der Brücke"
der Gemeinde Bad Kleinen

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung

08. Aug. 2022

EINGANG



Übersichtsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Grundlagen der Planung**
2. **Geltungsbereich**
3. **Planverfahren**
4. **Zielstellung und Grundsätze der Planung**
5. **Festsetzungen**
 - 5.1. Art der baulichen Nutzung
 - 5.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 - 5.4. Gestalterische Festsetzungen
6. **Anschluss an die Verkehrsflächen**
7. **Ver- und Entsorgungsanlagen**
8. **Altlasten/Abfallentsorgung**
9. **Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale**
10. **Immissionsschutz**
11. **Umweltbelange**

Anlage

Schallimmissionsprognose vom 06.12.2021

1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den B- Plan Nr. 15 „Wohnbebauung an der Brücke“:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S.58),
- die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344)

einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen.

2. Geltungsbereich

Plangebiet:

Gemeinde	Bad Kleinen
Gemarkung	Bad Kleinen/ Flur 1

Plangeltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Ursprungsplanes „Wohnbebauung an der Brücke“ befindet sich innerhalb der Ortslage Bad Kleinen. Der ca. 560 m² große Bereich wird im Südwesten durch ein Wochenendhausgebiet, im Nordwesten durch die Bahnlinie und im Nordosten durch die Straße „An der Brücke“ begrenzt.

Das **Plangebiet der 1. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 15 „Wohnbebauung an der Brücke“ umfasst das Grundstück 263/3, welches im Ursprungsplan als Spielplatzfläche ausgewiesen ist.

3. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung An der Brücke“ in Bad Kleinen ist seit seiner Bekanntmachung im Jahr 2000 rechtskräftig.

Planungsziel des B- Planes war es, die brachliegenden Flächen im Innenbereich des Ortes für eine ergänzende Wohnbebauung zu nutzen und damit städtebaulich aufzuwerten. Zudem wurden Flächen für den ruhenden Verkehr und als Spielplatz festgesetzt. Bis auf die Errichtung des Spielplatzes im nördlichen Teil des Plangebietes wurde die Planung in den Folgejahren umgesetzt.

Planungsziel der 1. Änderung ist, die im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche aufzuheben und im Sinne einer Innenentwicklung in Wohnbauland umzuwandeln. Die Fläche besitzt eine angemessene Größe für die Bebauung mit einem Wohnhaus. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen erfolgen unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für den Wohngebietsteil (WA).

Die Auflösung der planungsrechtlichen Festsetzung des Spielplatzes wird als vertretbar angesehen, da aufgrund der Alterung und des geringen Zuzugs jüngerer Familien in direkter Nachbarschaft der Spielplatz nicht realisiert wurde. Dass auch künftig hierfür kein Bedarf gesehen wird, liegt am Charakter der Umgebungsbebauung, der durch die Seniorenwohnanlage und die Wochenendsiedlung geprägt ist.

Da die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturschutzes bestehen, erfolgt die 1. Änderung des B- Planes

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

4. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Die 1. Änderung beinhaltet die Aufhebung einer im Ursprungsplan festgesetzten Spielplatzfläche und die Umwandlung dieser Fläche in Wohnbauland im Sinne der Innenentwicklung.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt :

- Aufhebung der Festsetzung zur Errichtung eines Spielplatzes im Plangebiet,
- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung auf der ursprünglich geplanten Spielplatzfläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Nebenanlagen auf dem Flurstück- Nr. 263/ 3.

5. Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und den ortsbildprägenden Bauweisen. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche des Änderungsbereiches ist nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Gemäß § 1 (6) BauNVO werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs.3 Nr. 1-5 BauNVO) im Änderungsgebiet ausgeschlossen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet ist durch zulässige Grundflächenzahl, Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die Trauf- und Firsthöhe als Höchstmaß bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

<u>als unterer Bezugspunkt:</u>	die im Plan festgesetzte Geländeoberfläche in m über DHHN2016
<u>als oberer Bezugspunkte:</u>	die Traufhöhe (Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) und als Firsthöhe (Höhe der oberen Dachbegrenzungskante des eingedeckten Daches).

5.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Mit der 1. Änderung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Festsetzung der Baugrenzen im Baufeld WA bestimmt, so dass dem Bauherrn genügend Spielraum zur individuellen Gestaltung des Grundstückes ermöglicht wird. Für die Baufläche ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die straßenseitige Baugrenze bis zu einem Drittel der straßenseitigen Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m ist zulässig.

5.4. Gestalterische Festsetzungen

Mit der 1. Änderung werden auch die gestalterischen Festsetzungen geringfügig an heute üblichen Gestaltungsmerkmale angepasst. Da die örtlichen Bauvorschriften der Ursprungssatzung dem Bauherrn genügend Spielraum ermöglichen, um seine individuellen Gestaltungswünsche umsetzen zu können, behalten die gestalterischen Festsetzungen aus der Ursprungssatzung bzgl. Dächer, Außenwände, Einfriedungen und zur Ordnungswidrigkeit weitestgehend ihre Gültigkeit. Festsetzungen hinsichtlich Sicht- und Windschutzwänden wurden zusätzlich aufgenommen.

6. Anschluss an die Verkehrsflächen

Durch die 1. Änderung ergeben sich gegenüber der Ursprungsplanung für die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung keine Änderungen. Die verkehrliche Erschließung ist durch den Anschluss an das örtliche Straßennetz gewährleistet. Das nun als Wohnbauland ausgewiesene Grundstück (Flurstück Nr. 263/3) wird über die öffentliche Straße „An der Brücke“ erschlossen.

7. Ver- und Entsorgungsanlagen

Wasserversorgung

° Trinkwasserversorgung

Bad Kleinen wird über ein bestehendes Transportleitungssystem des Zweckverbandes Wismar mit Trinkwasser versorgt. In der nordöstlich angrenzenden Straße „An der Brücke“ verläuft eine betriebsfertige Trinkwasserversorgungsleitung d 63 PE, an die Anschlussmöglichkeit besteht. Der entsprechende Grundstücksanschluss ist nach Antragstellung herzustellen.

° Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist durch Entnahme aus einem Unterflurhydranten (V7) im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet gewährleistet und befindet sich an der Straße „An der Brücke 1a“ /Uferweg. Das Plangebiet liegt vollständig im 300 m –Bereich zum Hydranten, der eine Entnahme von 48 m³/h ermöglicht.

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit dem Zweckverband Wismar abgeschlossenen Vereinbarung vom 23.05./30.05.2017 für den Ortsteil als gesichert.

Abwasserentsorgung

° Schmutzwasserableitung

In Bad Kleinen betreibt der Zweckverband Wismar ein öffentliches Schmutzwassernetz. In der nordöstlich angrenzenden Straße „An der Brücke“ verläuft ein Schmutzwasserkanal DN 200Az/150 Stz, an die Anschlussmöglichkeit für die geplante Bebauung besteht. Der entsprechende Grundstücksanschluss ist nach Antragsstellung herzustellen.

° Niederschlagswasserableitung

Das anfallende Regenwasser des Baufeldes im Änderungsbereich wird über ein verlegtes Leitungsnetz erfasst und in den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet. Generell gilt, dass der Versiegelungsgrad der Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen ist.

° Energie

Notwendige Maßnahmen zur Energieversorgung sind zwischen Bauherrn und dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu regeln.

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereitzustellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere
- Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers

Vor Beginn eventueller Bauarbeiten ist eine Einweisung durch den Meisterbereich erforderlich. Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

8. Altlasten/ Abfallentsorgung

Altlasten sind dem Planungsträger nicht bekannt. Anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wird die Abfallbeseitigung in der Gemeinde wahrgenommen.

9. Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale

Im Bereich der 1. Änderung sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

10. Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Änderungsgebietes zur Bahnlinie Bad Kleinen- Wismar/ Bützow und der damit zu erwartenden Lärmbelastung wurde für die vorliegende 1. Änderung des B-Planes eine Schallimmissionsprognose erstellt (siehe Anlage).

Resultierend aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wurden passive Schallschutzmaßnahmen als Festsetzung auf den Plan genommen.

11. Umweltbelange

Das Planverfahren erfolgt auf Grundlage von § 13 BauGB per Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ohne Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes wird danach abgesehen. Des Weiteren findet auch die Eingriffsregelung keine Anwendung.

Das vereinfachte Verfahren ist gem. § 13 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer **Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung** nach Anlage 1 nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das vereinfachte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine **Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter** oder dafür bestehen, dass bei der Planung **Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** zu beachten sind.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Planung ist hinsichtlich Art und Maß der geplanten Nutzung nicht Gegenstand des UVPG Anlage 1. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht einschlägig.

Natura 2000

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Demnach ist Voraussetzung der Anwendbarkeit von § 13 BauGB, dass eine Beeinträchtigung die Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Umsetzung der Planinhalte ausgeschlossen ist.

Das Plangebiet liegt

- ca. 205 m nordwestlich des GGB DE 2234-304:
„Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“
- ca. 4630 m östlich des GGB DE 2234-302:
„Wald- und Kleingewässerlandschaft Dambecker Seen und Buchholz“
- ca. 8620 m südöstlich des GGB DE 2134-301:
„Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“
- ca. 95 m nordwestlich des VSG DE 2235-402:
„Schweriner See“

Die Zielarten der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) sind jeweils eng strukturgebunden. Für diese übernimmt das (außerhalb deren Aktionsbereiche liegende) siedlungstypisch ausgeprägte, mit Zierrasen und einer Siedlungs-Strauchhecke sowie Einzelbäumen ausgestattete Plangebiet geringer Größe keinerlei Habitatfunktion. Im übertragenen Sinne gilt dies auch für die Zielarten des europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) DE 2235-402 „Schweriner See“. Das Plangebiet liegt ebenso außerhalb des VSG „Schweriner See“, mit dem sich das GGB 2234-304 „Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore“ flächenbezogen nahezu deckt. Es ist ausgeschlossen, dass die essenziellen Lebensraumelemente von der Planung betroffen sind, die sich durch ihre geringe Fläche, Eingebundenheit in die Ortslage sowie verhältnismäßig geringen naturschutzfachlichen Wert charakterisiert und lage- und strukturbedingt keinerlei Habitatfunktion für die Zielarten des VSG aufweist.

Planbedingte Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der umgebenden Natura2000-Kulisse sind somit ausgeschlossen.

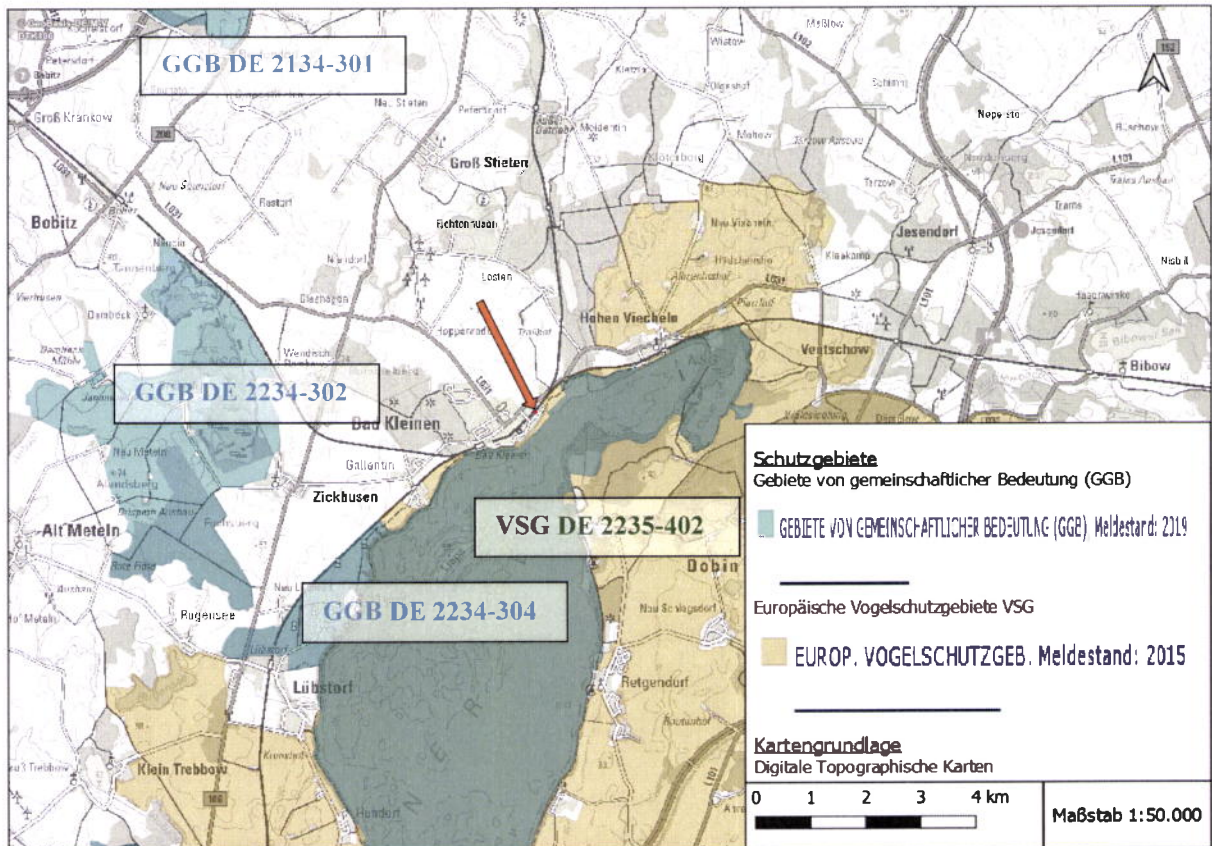


Abbildung: Natura2000-Gebietskulisse im Umfeld des Plangebietes (oranger Pfeil). Erstellt mit QGIS 3.16.4. Kartengrundlage: DTK MV WMS 2021

Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Der Anwendungsbereich des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist auf die weitere Wohnbaulandentwicklung auf einer, von Wochenendsiedlungen und einer Seniorenwohnanlage umgebenen, siedlungstypisch gepflegten Grünfläche abgestellt. Die Festsetzung erfolgt demnach unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet (WA).

§ 50 Satz 1 BImSchG lautet:

„Bei **raumbedeutsamen** Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene **Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete**, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, **so weit wie möglich vermieden werden.**“

Die Planung generiert innerhalb eines ca. 566 m² großen Geltungsbereiches ein Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Verkehrsflächen. Für die neu hinzukommende Wohnbebauung beansprucht werden hiervon (durch Festsetzung einer der umgebenden Bebauung entsprechenden Grundflächenzahl von 0,4), maximal ca. 340 m².

Die kleine Freifläche stellt sich als artenarmer Zierrasen dar, der südostseitig von einer einreihigen, aus überwiegend nichtheimischen Ziersträuchern (*Cornus alba* – Weißer Hartriegel, *Symphoricarpos albus* – Gewöhnliche Schneebeere, *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder) aufgebauten Siedlungshecke, nordostseitig von zwei mittelalten Weißbirken (Stammdurchmesser jeweils 40 cm) und einem großen Eschen-Ahorn (Stammdurchmesser 50 cm), nordwestseitig von einem bahnparallel angeordneten Nutz- und Ziergarten mit Schuppen und südwestseitig von einer privaten Parkplatzfläche mit Carport/Garage eingerahmt ist. Die Bäume werden von der Planung nicht berührt und bleiben festsetzungsgemäß erhalten.

Ein raumbedeutsames und nach BImSchG zu beurteilendes Projekt ist in diesem hinsichtlich Art und Maß eng begrenzten bzw. vorgeprägten Rahmen nicht umsetzbar.

Fazit: Die Planung erfüllt kein Ausschlusskriterium im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB. Die Anwendbarkeit von § 13 BauGB ist insofern auch aus diesem Aspekt heraus vollumfänglich gegeben.

Weitere Belange des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind – unabhängig von der Wahl des Verfahrens – insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Das Plangebiet beansprucht zur Ergänzung der ortsnahen Wohnbebauung einen ungenutzten Zierrasen, der an den Plangebietsgrenzen durch vereinzelte Gehölzstrukturen von den umgebenden Straßen und Bestandsbebauung abgegrenzt wird. Entlang des südöstlichen Randes der Fläche befindet sich eine Siedlungshecke aus den überwiegend nichtheimischen Gehölzarten Weißer Hartriegel (*Cornus alba*, vereinzelt), Gewöhnliche Schneebeere (*Symphoricarpos albus*, hier dominant) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*, vereinzelt). Entlang des nordwestlichen Randes – außerhalb des Geltungsbereichs – steht eine strauchartig wachsende Pflaume (*Prunus domestica*) und ein Weißdorn (*Crataegus spec.*) innerhalb eines Siedlungsgebüsches, welches dem bahnnahe Nutz- und Ziergarten zuzuordnen ist. Darin konnten zwei Ringeltaubennester nachgewiesen werden. Am nordöstlichen Rand stehen zwei Birken mit einem Stammdurchmesser von jeweils 40 cm (eine davon mit Elsternest). An der Nordostecke steht zudem ein großer Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, der sich allerdings bereits außerhalb der Plangebietsfläche befindet. Die Bäume bleiben laut Planung erhalten.

Von der Fläche geht infolge der Lage innerhalb bestehender Ortsbebauung, der Nähe zur ca. 25 m entfernten Bahntrasse und der siedlungstypischen Grünstrukturierung eine für Natur und Landschaft untergeordnete Funktion aus. Ein Potenzial als Nahrungshabitat oder Ruhestätte für Rast- und Zugvögel ist lage- und strukturbedingt ausgeschlossen. Für in Nestern brütende Vögel relevant sind die Fläche umgebenden Bäume und Gehölzstrukturen. In diese wird im Zuge der Planung nicht eingegriffen.

Nutzungsbedingt weist die Planfläche keinerlei Habitatpotenzial für Reptilien, Amphibien, Insekten, Säugetiere und Weichtiere des für den Besonderen Artenschutz im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG maßgeblichen Anhangs IV der FFH-Richtlinie auf; für Fische mangelt es an Gewässern. Vorkommen von besonders oder streng geschützten Pflanzenarten sind nutzungs- und strukturbedingt ausgeschlossen. Artenschutzrechtliche Konflikte ergeben sich insofern aus der Planung nicht. Die eingeschränkte biologische Vielfalt ist in dieser Fläche langjährig geprägt durch die Nutzung als Zierrasen.

Der aus Gründen des Landschaftsbildes und der Erhaltung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft maßgebliche Baumbestand bleibt festsetzungsgemäß erhalten.

Durch die zukünftige Nutzung der als WA im Bebauungsplan festgesetzten Fläche besteht die Möglichkeit, auf der Fläche neben Wohn- und Nebengebäuden auch Zier- und Nutzgärten (Hausgärten) anzulegen. Das Artenspektrum wird sich aufgrund dessen innerhalb dieser Fläche als auch in den umgebenden Gehölzstrukturen, in die im Zuge der Planung nicht eingegriffen wird, nicht sehr stark verändern, so dass sich dadurch voraussichtlich keine geringere biologische Vielfalt ergibt.

Umweltrelevante negative Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Wasser lassen sich unter Anwendung der für Wohnbebauung üblichen gesetzlichen Bestimmungen vermeiden.

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 15 betrifft ortsnahe, siedlungstypische Flächen. Eine Beanspruchung von störungsarmen Freiräumen erfolgt insofern nicht, wie auch die Abfrage im Kartenportal Umwelt MV 2022 bestätigt.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass auch deren Beeinträchtigung ausgeschlossen ist.

Stehende oder fließende Gewässer werden durch die Planung im Übrigen nicht beansprucht. Die festsetzungsgemäß mögliche Errichtung von Wohngebäuden wird zu einer, dem Ausgangszustand leicht erhöhten Bodenversiegelungen und zur zusätzlichen Beanspruchung von anthropogen vorgeprägter Siedlungsfläche führen. Das Vorhaben jedoch ist nach den Regelungen von § 13 BauGB von der Umweltprüfung und somit auch von der Anwendung der Eingriffsregelung befreit.

Gleichwohl folgt die Planung der Prämisse des sparsamen Umgangs mit den Schutzgütern Fläche und Boden dahingehend, dass sich die Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,4 am umgebenden Bestand orientiert und insofern auch innerhalb des festgesetzten Wohngebiets WA auch die Entwicklung von Hausgärten mit entsprechender Boden-Regeneration möglich ist. Im Übrigen werden vollumfänglich anthropogen genutzte Kulturböden und somit keine seltenen Böden beansprucht. Die Planung fügt sich räumlich in den Wohnbaubestand bzw. in vorhandene Verkehrsstrassen ein und vermeidet so ein großflächiges Vordringen der Bebauung in die freie Landschaft.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima werden infolge der einzuhaltenden, diesbezüglich strengen Standards bei der Wohngebäudeplanung insoweit vermieden, dass erhebliche Umweltauswirkungen ausbleiben werden. Die festsetzungsgemäße Erhaltung des Baumbestandes am Rande der Grünfläche wird zur (lokalen) Erhaltung der Schutzgüter (Meso-) Klima und Luft beitragen.

Gleiches gilt im übertragenen Sinne in Bezug auf das Schutzgut Landschaft. Wie oben bereits beschrieben, liegt das Plangebiet nicht innerhalb von landschaftlichen Freiräumen. Das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im besiedelten und unbesiedelten Bereich einschlägig) ist im Geltungsbereich äußerst kleinräumig. Besondere Landschafts- und ortsbildprägende Sichtachsen existieren nicht.

Vor diesem Hintergrund sind die planbedingten Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt nicht geeignet, erhebliche Umweltauswirkungen hervorzurufen. Dies gilt auch hinsichtlich der übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen, die Anwendbarkeit eines Verfahrens im Sinne von § 13 BauGB wird insofern bestätigt.

Gebilligt durch Beschluss der GV am: 02.06.2022
Ausgefertigt am: 02.6.2022




Der Bürgermeister