

## **Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht**

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. Teil I Nr.53) unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

### **Bebauungsplans Nr. 13 „Erweiterung Othenstorfer Chaussee“ im Ortsteil Brützkow der Stadt Rehna**

**Stand:**

**Januar 2016**

#### **Inhalt:**

|          |                                                                                                                                                            |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>                                                                                                                                     | <b>2</b>  |
| 1.1      | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....                                                                                             | 2         |
| 1.2      | Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung..... | 2         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .....</b>                                                                                 | <b>3</b>  |
| 2.1      | Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....                                                                                | 3         |
| 2.2      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....                                  | 7         |
| 2.3      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....                                                                       | 9         |
| 2.4      | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....                                                                                                                   | 10        |
| 2.5      | Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                                     | 15        |
| <b>3</b> | <b>Zusätzliche Angaben.....</b>                                                                                                                            | <b>15</b> |
| 3.1      | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....          | 15        |
| 3.2      | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....                                                 | 16        |
| 3.3      | Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....                                                                                                                | 16        |

## 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rehna durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Rehna entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

#### Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Entwicklung einer Wohnbaufläche auf einer Siedlungsbrache.  
(detailliert siehe Begründung)

#### Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

| Kurzbez. | Art/Maß der baulichen Nutzung | Standort (Lage, Nutzung)                                                            | Umfang / Fläche |
|----------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|          | Wohnungsbau                   | ehemals Gebäude / versiegelte Flächen, Kleingärten, und Siedlungsflächen, - Gebüsch | ca. 1,23 ha     |

### 1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

#### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur

Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung

#### Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung.

#### Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung.

## **2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet**

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen mittlerer Reichweite (Wirkraum von 200 m Radius) können sich auf die Schutzgüter Mensch, sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen

und auf das Landschaftsbild aufgrund des Bauvolumens und der zulässigen Bauhöhe der Gebäude ergeben.

- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen im wesentlichen die Daten des Internetportal [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) zugrunde.

| Umweltbelang                                                                                                                                                                                               | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beschreibung / Rechtsgrundlage                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>                                                                         | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.<br>Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BNatSchG, NatSchAG MV<br><br>FFH- Gebiet DE 2132-303<br>"Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen" ca. 1300m<br>Keine FFH- Vorprüfung notwendig                                                                                                       |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)                                                                                                                                               | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.<br>Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine nationalen Schutzgebiete.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Nein, im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop.<br><br>Im 200-m-Untersuchungsraum befinden sich geschützten Biotop<br><br>Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich keine Schutzgebiete.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Biotope nach § 20 NatSchAG<br>Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG MV<br><br>naturnahe Feldhecken NWM13206<br>Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg. NWM13203<br><br>NSG 308 „Radegasttal“ ca. 1300 m<br>LSG 13 „Radegasttal“ ca. 1300 m |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher                                                                                                           | Ja, im Geltungsbereich befinden sich geschützte Bäume                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | § 18 NatSchAG                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand                                                                                                                                                                     | nein, nicht betroffen<br><br>nein, nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | § 29 NatSchAG<br><br>§ 20 LWaldG                                                                                                                                                                                                                    |
| Wald                                                                                                                                                                                                       | nein, nicht betroffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | § 2 LWaldG                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume                                                                                                                                                       | Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen.<br><br>Im Geltungsbereich sind beräumte Kleingärten und versiegelte und teilversiegelte Flächen und Wege, Siedlungsgehölzen und Siedlungsgrün anzutreffen.<br><br>Im Geltungsbereich befinden sich Einzelbäume (auch Obstgehölze)<br>Faunistischen Kartierungen erfolgten nicht<br><b>Bewertung den Arten- und Biotopschutz: großräumig betrachtet Bereich mit mittlerer-hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringe Schutzwürdigkeit.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)                                                                                                                                                  | nein, im Geltungsbereich nicht betroffen.<br><br>Die Flächen im Geltungsbereich sind max. Nahrungsraum, aber nicht Lebensstätte, von geschützten Arten. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene / benachbarte Bebauung und die Nutzung sind störungsempfindliche Arten nicht vorhanden.<br><br>Die Acker- und Gehölzflächen im 200-m-Untersuchungsraum sind Nahrungsraum und auch Lebensstätte, von geschützten Arten                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Umweltbelang                                            | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                         | (Avifauna). Aufgrund der Vorbelastung durch die angrenzende Bebauung sind störungsempfindliche Arten erst hinter der abschirmenden Hecke zu erwarten.<br>kein ausgewiesenes Rastgebiet – keine Bedeutung<br><b>Der artenschutzrechtlicher Fachbeitrag schließt aus, dass geplante Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.</b><br><b>Arten der Roten Liste mit Brut und Nahrungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</b>                                                                                                                                                                                |                                |
| Boden                                                   | Ja, durch Wiederversiegelung / Versiegelung und Umbau. Im Geltungsbereich stehen teilweise unter Aufschüttungen Lehme/Tieflehme grundwasserbestimmt und/oder staunhaft, > 40% hydromorph an.<br><b>Bewertung des Bodenpotenzials: Boden mit geringer bis mittlere Schutzwürdigkeit.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| Grundwasser<br><br>Oberflächenwasser                    | Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:<br>Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt. Bei geringer Versickerungsleistung des Bodens, besteht nur eine geringe Möglichkeit der Versickerung. Festgesetzte Trinkwasserschutzzone sind nicht vorhanden.<br><br>Nein, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden: indirekt Graben aus Othenstorf<br>Einzugsgebiet (LAWA: 9628445) Tiene von Auslauf Wedendorfer See bis Graben aus Othenstorf (nordöstlich)<br><b>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers<br/>hohe Schutzwürdigkeit des Oberflächenwassers</b>                                                                                                                  |                                |
| Klima und Luft                                          | Ja, Klima / Luft können durch das Baugebiet betroffen sein.<br>maritim geprägtes Binnenplanaarklima, relative Luftfeuchte, lebhaft Luftbewegung und ausgeglichene Lufttemperatur<br>bisher geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen<br><b>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes      | Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein:<br>Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.<br>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 500-m-Untersuchungsraum sind:<br>Zusammenhang von Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten. (Vorbelastungen sind zu berücksichtigen)<br>Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung. |                                |
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild) | Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die das Gebiet betreffen.<br>IdNr: 125 - Ackerlandschaft von Bernstorf bis Veelböken (IV 2 – 18) bei Lage im Randbereich zur IdNr:105 - Niederung der Radegast (hier Seitenarm Tienetal)<br><b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: gering Landschaftsraum mit insgesamt mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |

| Umweltbelang                                                                  | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschreibung / Rechtsgrundlage                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biologische Vielfalt                                                          | Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:<br>Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).<br>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen.<br>Siedlungsbiotope sind vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme außerhalb der Siedlungsbiotope sprechen für eine mittlere Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.<br><b>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit, im Geltungsbereich geringe Schutzwürdigkeit.</b> |                                                                                                                                                                                       |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung                                 | Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein:<br>Nächstgelegene Wohnbauflächen befinden sich südlich des Geltungsbereiches<br>Zu beachtende Emittenten befinden sich östlich des Geltungsbereiches.<br>Zur Bestandssituation bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“.<br><b>Bewertung: hohe Schutzwürdigkeit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                       |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)<br>Bodendenkmale | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter<br>Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                       |
| Baudenkmale                                                                   | nein, keine am / im Geltungsbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| Vermeidung von Emissionen                                                     | Ja, durch das Planvorhaben können geringe Auswirkungen durch Emissionen von Lärm, Schadstoffen entstehen, deren Wirkung auf Menschen aber nicht besonders zu untersuchen ist.<br>Zu untersuchen sind mögliche Auswirkungen von Emittenten östlich des Geltungsbereiches. (Gutachten vorliegend)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                       |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern                                            | Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)                                                                                                                                |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen                                             | Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)                                                                           |
| Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie                | Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.<br><br>Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) des Bundes beachten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.<br><br>Generelle Beachtung bei Neubauten |
| Darstellungen von Landschaftsplänen                                           | Ja, Landschaftsplan ist vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | LP Ökoregion Radegasttal                                                                                                                                                              |

| Umweltbelang                                                                                                                                       | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang) | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne                                                                                                             | Nein                                         |                                |
| Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden     | Nein                                         |                                |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden; Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Nein                                         | Siehe unter Emissionen         |

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist abgestimmt auf das Bauvorhaben Wohnbebauung. Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- punktuelle Versiegelung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige Befestigung von Flächen für den Verkehr.
- Nutzerverkehr mit entsprechenden Lärmemissionen.

Vorbehaltlich können für die geplante Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzungen abgeleitet werden:

- Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.
- Die Versickerung / Teilnutzung oder verzögerte Rückhaltung des nicht verunreinigten anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist nur bedingt möglich. Die nicht verwerteten Dachwässer und sonstigen Niederschlagswässer sind über die stadt eigene Regenwasserleitung abzuführen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

| Umweltbelang                                                                                                                     | Beschreibung der Auswirkung der Planung | erheblich (ja / nein) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup> | FFH Gebiete werden nicht überplant      | Nein                  |

| Umweltbelang                                                                                                                                                                                                                          | Beschreibung der Auswirkung der Planung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | erheblich<br>(ja / nein) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Nationale Schutzgebiete<br>(Nationalparke,<br>Biosphärenreservate)                                                                                                                                                                    | Im Geltungsbereich befinden sich keine nationalen Schutzgebiete                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nein                     |
| Schutzgebiete und<br>Schutzobjekte des<br>Naturschutzes nach<br>Landesnaturenschutzgesetz<br>(NSG, LSG, Naturparke,<br>Naturdenkmale, Geschützte<br>Landschaftsbestandteile,<br>Geschützte Biotope/Geotope,<br>Alleen und Baumreihen) | Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nein                     |
| Nach NatSchAG,<br>Baumschutzverordnung / -<br>satzung geschützte Bäume o.<br>Großsträucher                                                                                                                                            | Im Geltungsbereich befinden sich geschützten Bäume.<br>Rodungen sind gesondert zu beantragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nein                     |
| Wald                                                                                                                                                                                                                                  | Es befindet sich kein Wald im Geltungsbereich oder der<br>näheren Umgebung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nein                     |
| Tiere und Pflanzen,<br>einschließlich ihrer<br>Lebensräume                                                                                                                                                                            | Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die<br>Lebensräume beeinflusst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nein                     |
| Boden                                                                                                                                                                                                                                 | teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch<br>Abtrag des Oberbodens (Aufschüttungen) und Versiegelung im<br>Bereich der Bauflächen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nein                     |
| Grund- und Oberflächenwasser                                                                                                                                                                                                          | Vergrößerung versiegelter Baufläche mit Verlust der<br>Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höher<br>Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken<br>Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (Nein)                   |
| Klima und Luft                                                                                                                                                                                                                        | Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums<br>durch Wohnbauflächen, aber aufgelockert statt geballter<br>Baukörper. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter<br>Luftaustauschbeziehungen.<br>aber siehe auch unter Vermeidung von Emissionen                                                                                                                                                                                                                                    | Nein                     |
| Wirkungsgefüge der<br>Komponenten des<br>Naturhaushaltes                                                                                                                                                                              | Das Vermögen des Landschaftshaushaltes,<br>Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch Vergrößerung<br>versiegelter Fläche beeinträchtigt. Durch Anlagen und<br>Vorkehrungen zur ggf. Versickerung / schadfreien Ableitung<br>sind Maßnahmen zur Regelung der Entwässerung zu treffen.<br>Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums<br>durch Bauflächen. Keine Beeinträchtigung lokal<br>klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.<br>Verlust der Lebensräume ist kompensierbar. | Nein                     |
| Landschaft (Landschaftsbild)                                                                                                                                                                                                          | Errichtung kleinvolumiger Gebäude mit begrenzter<br>Fernwirkung zwischen Wohngebäuden / Abschirmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nein                     |
| Biologische Vielfalt                                                                                                                                                                                                                  | Dörfliche Randalage<br>geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht<br>betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nein                     |
| Menschen, menschliche<br>Gesundheit, Bevölkerung                                                                                                                                                                                      | Siehe bei Vermeidung von Emissionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nein                     |
| Kultur- und sonstige Sachgüter<br>(z.B. Boden- und<br>Baudenkmale)                                                                                                                                                                    | Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze<br>vermutet.<br>Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung<br>beachten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nein                     |
| Vermeidung von Emissionen                                                                                                                                                                                                             | Durch das geplante Baugebiet können siedlungsbedingte<br>Emissionen entstehen von:<br>Gerüchen, Lärm und Licht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nein                     |

| Umweltbelang                                                                                                                                       | Beschreibung der Auswirkung der Planung                                                                                                                                                                                      | erheblich<br>(ja / nein) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                    | Mögliche Immissionen aus Osten sind im speziellen Fachgutachten zu betrachten.                                                                                                                                               |                          |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern                                                                                                                 | Schmutzabwasser wird dem bestehenden Abwassersystem zugeführt.                                                                                                                                                               | Nein                     |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen                                                                                                                  | Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.                                                                                                                                                 | Nein                     |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig das keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Störungen), oder dem Bodenschutz (Versiegelung) auf. | Nein                     |

### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen.

### Klimaschutz

siehe Begründung.

### Berücksichtigung der Umweltschutzelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde durch die Innenentwicklung entsprochen. Für Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der Mischung aus Siedlungsfläche, Grünflächen / Siedlungsgehölzen und abgeräumter Kleingartenanlage auszugehen. Relevante Umweltbe- und entlastungen sind insgesamt nicht zu erwarten.

### 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung werden unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim

Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Durch die Festsetzung der Baugrenze wird die Einhaltung eines hinreichenden Abstands der geplanten Befestigungen zu den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sichergestellt.

- Befestigte Flächen sind, soweit möglich, in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser, u.a. Abwasser, darf ungereinigt nicht in die der Tiene/Radegast zufließenden Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Erhaltung der Gehölzbestände in Randlage. (Erhaltung Abschirmung)

#### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

##### **A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich**

###### **Maßnahmefläche**

- Erhaltung der Gehölzbestände in Randlage.

###### **Grünfläche**

- Baumersatz (nicht Regelgegenstand B-Plan, da gesonderter Antrag)

##### **Zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet / Ökokonto**

- Ökokonto Molzahner Rinne

#### **2.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1/5 BNatSchG sind für Europäische Vogelarten, sowie die Arten des Anhangs II+IV der FFH- Richtlinie in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Es ist vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Darstellungen und Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Folgende Auswirkungen werden betrachtet:

##### **Anlagenbedingt und betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Durch die geplante Inanspruchnahme als Wohnbaufläche wird die bisherige Nutzung als Fläche für Kleingärten und Wohnbaufläche mit Grünanlagen komplett für eine neue Wohnbebauung abgelöst. Die Nutzung wird damit nicht, bzw. nicht erheblich erhöht. Entsprechend ist auf keine störende Wirkung von Tierarten abzustellen.

##### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen den Abriss der vorhanden Freiraumstrukturen (Gebäude bereits abgerissen) und die Errichtung von Wohngebäuden mit Nebenanlagen und Gartenflächen. Entsprechend sind die Bauarbeiten als zeitlich befristete zusätzliche, aber nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

In der nachfolgenden Relevanzprüfung soll betrachtet werden, für welche in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie erhebliche Beeinträchtigungen durch den Plan ausgeschlossen werden können. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für das Plangebiet nicht relevant.

## In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

| Gruppe        | wiss. Artname                  | deutscher Artname                            | A II<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum                                |
|---------------|--------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i>      | Sumpf-Engelwurz                              | II                 | IV        | nasse, nährstoffreiche Wiesen                             |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i>            | Kriechender<br>Scheiberich, -<br>Frauenschuß | II                 | IV        | Stillgewässer                                             |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium calceolus</i>   |                                              | II                 | IV        | Laubwald                                                  |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanoides</i>       | Sand-Silberscharte                           | *I                 | IV        | Sandmagerrasen                                            |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i>        | Sumpf-Glanzkraut,                            | II                 | IV        | Niedermoor                                                |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i>         | Schwimmendes                                 | II                 | IV        | Gewässer                                                  |
| Moose         | <i>Dicranum viride</i>         | Grünes Besenmoos                             | II                 |           | Findlinge, Wald                                           |
| Moose         | <i>Hamatocaulis</i>            | Firnsglänzendes                              | II                 |           | Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen                     |
| Molusken      | <i>Anisus vorticulus</i>       | - Zierliche                                  | II                 | IV        | Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer                             |
| Molusken      | <i>Vertigo angustior</i>       | Schmale<br>Windelschnecke                    | II                 |           | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte<br>Streuschicht      |
| Molusken      | <i>Vertigo geyeri</i>          | Vierzählige<br>Windelschnecke                | II                 |           | Reliktpopulationen                                        |
| Molusken      | <i>Vertigo moulinsiana</i>     | Bauchige<br>Windelschnecke                   | II                 |           | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und<br>Großseggenriede |
| Molusken      | <i>Unio crassus</i>            | Gemeine                                      | II                 | IV        | Fließgewässer                                             |
| Libellen      | <i>Aeshna viridis</i>          | Grüne Mosaikjungfer                          |                    | IV        | Gewässer                                                  |
| Libellen      | <i>Gomphus flavipes</i>        | Asiatische Keiljungfer                       |                    | IV        | Bäche                                                     |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia albifrons</i>  | Östliche Moosjungfer                         |                    | IV        | Teiche                                                    |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia caudalis</i>   | Zierliche Moosjungfer                        |                    | IV        | Teiche                                                    |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer                            | II                 | IV        | Hoch/Zwischenmoor                                         |
| Libellen      | <i>Sympecma paedisca</i>       | Sibirische Winterlibelle                     |                    | IV        | ?                                                         |
| Käfer         | <i>Cerambyx cerdo</i>          | Heldbock                                     | II                 | IV        | Alteichen über 80 Jahre                                   |
| Käfer         | <i>Dytiscus latissimus</i>     | Breitrand                                    | II                 | IV        | stehende Gewässer                                         |
| Käfer         | <i>Graphoderus bilineatus</i>  | Schmalbindiger<br>Breitflügel-Tauchkäfer     | II                 | IV        | Gewässer                                                  |
| Käfer         | <i>Osmoderma eremita</i>       | Eremit, Juchtenkäfer                         | *I                 | IV        | Wälder/Mulmbäume                                          |
| Käfer         | <i>Lucanus cervus</i>          | Hirschkäfer                                  | II                 |           | Eichen (Alt-Totbäume)                                     |
| Käfer         | <i>Carabus menetriesi</i>      | Menetries'-Laufkäfer                         | *I                 |           |                                                           |
| Falter        | <i>Lycaena dispar</i>          | Großer Feuerfalter                           | II                 | IV        | Moore, Feuchtwiesen                                       |
| Falter        | <i>Lycaena hele</i>            | Blauschillernder<br>Feuerfalter              | II                 | IV        | Feuchtwiesen /Quellflüsse                                 |
| Falter        | <i>Proserpinus proserpina</i>  | Nachtkerzenschwärme                          |                    | IV        | Trockene Gebiete/Wald                                     |
| Fische        | <i>Alosa alosa</i>             | Maifisch                                     | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Alosa fallax</i>            | Finte                                        | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Salmo salar</i>             | Lachs                                        | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Coregonus oxyrinchus</i>    | Nordseeschnäppel                             | *I                 | IV        | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Romanogobio belingi</i>     | Stromgründling                               | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Aspius aspius</i>           | Rapfen                                       | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Rhodeus amarus</i>          | Bitterling                                   | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Misgurnus fossilis</i>      | Schlammpeitzger                              | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Cobitis taenia</i>          | Steinbeißer                                  | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Cottus gobio</i>            | Westgroppe                                   | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Fische        | <i>Pelecus cultratus</i>       | Ziege                                        | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Rundmäuler    | <i>Petromyzon marinus</i>      | Meerneunaugen                                | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Rundmäuler    | <i>Lampetra fluviatilis</i>    | Flussneunaugen                               | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Rundmäuler    | <i>Lampetra planeri</i>        | Bachneunaugen                                | II                 |           | Gewässer                                                  |
| Lurche        | <i>Bombina orientalis</i>      | Rotbauchunke                                 | II                 | IV        | Gewässer/Wald                                             |
| Lurche        | <i>Bufo alvarius</i>           | Kreuzkröte                                   |                    | IV        | Sand/Steinbrüche                                          |
| Lurche        | <i>Bufo viridis</i>            | Wechselkröte                                 |                    | IV        | Sand/Lehmgebiete                                          |
| Lurche        | <i>Hyla arborea</i>            | Laubfrosch                                   | IV                 |           | Heck-/Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.                          |
| Lurche        | <i>Pelobates fuscus</i>        | Knoblauchkröte                               |                    | IV        | Sand/Lehmgebiete                                          |
| Lurche        | <i>Rana arvalis</i>            | Moorfrosch                                   |                    | IV        | Moore/Feuchtgebiete                                       |
| Lurche        | <i>Rana dalmatina</i>          | Springfrosch                                 |                    | IV        | Wald/Feuchtgebiete                                        |
| Lurche        | <i>Rana lessonae</i>           | Kleiner Wasserfrosch                         |                    | IV        | Wald/Moore                                                |
| Lurche        | <i>Triturus cristatus</i>      | Kammolch                                     | II                 | IV        | Gewässer                                                  |
| Kriechtiere   | <i>Coronella austriaca</i>     | Schlingnatter                                |                    | IV        | Trockenstandorte /Felsen                                  |
| Kriechtiere   | <i>Emys orbicularis</i>        | Europäische<br>Sumpfschildkröte              | II                 | IV        | Gewässer/Gewässernähe                                     |

| Gruppe       | wiss. Artname                    | deutscher Artname        | A II<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum          |
|--------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|
| Kriechtiere  | <i>Lacerta agilis</i>            | Zauneidechse             |                    | IV        | Hecken/Gebüsche/Wald                |
| Meeressäuger | <i>Phocoena phocoena</i>         | Schweinswal              | II                 | IV        | Ostsee                              |
| Meeressäuger | <i>Halichoerus grypus</i>        | Kegelrobbe               | II                 |           | Ostsee                              |
| Meeressäuger | <i>Phoca vitulina</i>            | Seehund                  | II                 |           | Ostsee                              |
| Fledermäuse  | <i>Barbastella barbastellus</i>  | Mopsfledermaus           | II                 | IV        | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb. |
| Fledermäuse  | <i>Eptesicus nilssonii</i>       | Nordfledermaus           |                    | IV        | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb  |
| Fledermäuse  | <i>Eptesicus serotinus</i>       | Breitflügel-Fledermaus   |                    | IV        | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb  |
| Fledermäuse  | <i>Myotis brandtii</i>           | Große Bartfledermaus     |                    | IV        | Kulturlandschaft/Gewässer           |
| Fledermäuse  | <i>Myotis dasycneme</i>          | Teichfledermaus          | II                 | IV        | Gewässer/Wald                       |
| Fledermäuse  | <i>Myotis daubentonii</i>        | Wasserfledermaus         |                    | IV        | Gewässer/Wald                       |
| Fledermäuse  | <i>Myotis myotis</i>             | Großes Mausohr           | II                 | IV        | Wald                                |
| Fledermäuse  | <i>Myotis mystacinus</i>         | Kleine<br>Bartfledermaus |                    | IV        | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb       |
| Fledermäuse  | <i>Myotis nattereri</i>          | Fransenfledermaus        |                    | IV        | Kulturlandschaft/Wald               |
| Fledermäuse  | <i>Nyctalus leisleri</i>         | Kleiner Abendsegler      |                    | IV        | Wald                                |
| Fledermäuse  | <i>Nyctalus noctula</i>          | Abendsegler              |                    | IV        | Gewässer/Wald/Siedlungsgeb          |
| Fledermäuse  | <i>Pipistrellus nathusii</i>     | Rauhhauf-Fledermaus      |                    | IV        | Gewässer/Wald                       |
| Fledermäuse  | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus          |                    | IV        | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb       |
| Fledermäuse  | <i>Pipistrellus pygmaeus</i>     | Mückenfledermaus         |                    | IV        | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb       |
| Fledermäuse  | <i>Plecotus auritus</i>          | Braunes Langohr          |                    | IV        | Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgeb  |
| Fledermäuse  | <i>Plecotus austriacus</i>       | Graues Langohr           |                    | IV        | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb       |
| Fledermäuse  | <i>Vespertilio murinus</i>       | Zweifarb-Fledermaus      |                    | IV        | Kulturlandschaft/Siedlungsgeb       |
| Landsäuger   | <i>Canis lupus</i>               | Wolf                     | *I                 | IV        |                                     |
| Landsäuger   | <i>Castor fiber</i>              | Biber                    | II                 | IV        | Gewässer                            |
| Landsäuger   | <i>Lutra lutra</i>               | Fischotter               | II                 | IV        | Gewässer / Land                     |
| Landsäuger   | <i>Muscardinus avelanarius</i>   | Haselmaus                |                    | IV        | Mischwälder mit Buche /Hasel        |

\*prioritäre Art

fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

#### Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Im Vorhabengebiet bzw. dem planungsrelevanten Umfeld befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine aktuellen bzw. historischen Standorte von Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführt sind. Entsprechend ist eine Betroffenheit der Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie auszuschließen.

#### Amphibien

Aufgrund der Nähe zu einem temporären Kleingewässer (80m - stark beschattet) können potenziell Amphibien vorkommen, wobei aber nur von einer Bedeutung für Amphibien mit großem Aktionsradius und geringerer Gewässerbindung wie Erdkröte, Grasfrosch und Laubfrosch (in der Randhecke) auszugehen ist. Das Vorkommen aller anderen Amphibienarten ist aufgrund ihres geringen Aktionsradius oder aufgrund ihrer Gewässerbindung bzw. aufgrund der Bindung an Feuchtbiootope im Gewässernahbereich nicht wahrscheinlich. Das Gebiet besitzt nur eine nachgeordnete Bedeutung als Migrationskorridor, da südlich unmittelbar keine weiteren Gewässer angrenzen.

Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich nicht um maßgebliche Bestandteile des Habitats im Umfeld des Vermehrungslebensraumes bzw. um ein maßgebliches Winterquartier. Entsprechend ist nicht von einer erheblichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten auszugehen.

Mit der Erhaltung der Hecke an der westlichen / nördlichen Grenze des Geltungsbereiches kann der Verlust an Habitatstrukturen minimiert werden. Ein Einwanderungsdrang ist aber

grundsätzlich gegeben, daher wird als vorbeugende Maßnahme die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober aufgenommen. Zusätzlich wird eine Habitategnung der Bestandshecke mit der Anlage von einem Lesesteinhaufen in der Hecke im Übergang zum Acker gefördert.

### **Reptilien**

Das Vorhabengebiet besitzt maximal eine nachgeordnete Bedeutung als nicht maßgeblicher Habitatbestandteil.

Mit der Erhaltung der Hecke an der westlichen / nördlichen Grenze des Geltungsbereiches kann der Verlust an möglichen Habitatstrukturen minimiert werden.

Zusätzlich wird deren Habitategnung mit der Anlage von einem Lesesteinhaufen in der Hecke im Übergang zum Acker gefördert. (siehe Amphibien)

Es erfolgt im Mai eine stichpunktartige Begehung (28. Mai, Kontrolle potentieller Sonnenplätze / Versteckmöglichkeiten). Es wurde keine Zauneidechsen vorgefunden.

Eine Einwanderung ist aber grundsätzlich möglich, daher wird als vorbeugende Maßnahme die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober aufzunehmen.

### **Säugetiere**

#### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht potenziell auch eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens kommt es weder bau-, noch betriebsbedingt zu Auswirkungen auf eine mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse.

Die mögliche, nicht erhebliche Beeinträchtigung, durch die Umstrukturierung des Gebietes wird mit der Erhaltung der Randstruktur gemindert.

Höhlenbäume und Bäume mit starken Rindenstrukturen sind nicht betroffen.

#### Fischotter

Der Fischotter ist entsprechend Rasterkartierung aufgezeigt. Vorkommen sind bei Törber gesichert. Aufgrund der Einbettung in vorhandenen Baustrukturen, ist bei Wanderbewegungen entlang der Täler ein Einschwenken in diesen Bereich und damit eine Betroffenheit auszuschließen.

Die Lage im Ort und die vorhandene Eingrünung schließt die Eignung als Wanderkorridor (auch für andere Großtierarten) sicher aus.

### **Avifauna**

Es wird aufgrund der vorhandenen Datenlage eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt.

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,

Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,

Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),

Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),

Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung, in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,

Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).

Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:

Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,

Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,

ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatsansprüche („Allerweltsarten“).

#### Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Von den Arten der landwirtschaftlichen Flächen sind durch das hohe Störpotential allenfalls Arten wie Elster, Blaumeise, Bluthänfling, Stieglitz, Girlitz, ggf. Sperbergrasmücke, Gelbspötter im Randbereich, bzw. außerhalb des eigentlichen Vorhabensgebietes zu erwarten.

Die Nutzung des eigentlichen Vorhabensgebietes ist aber untergeordnet.

Da im Eingriffsraum kaum, aber im Umkreis Gebäude / Wohngebäude vorhanden sind, ist zudem mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Hausrotschwanz zu rechnen. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabensgebietes ist aber untergeordnet. Gebäudebrüter an den vorhandenen technischen Gebäuden wurden nicht festgestellt.

Durch das Vorhaben werden Flächen in Anspruch genommen, die überwiegend nur eine Bedeutung für Allerweltsarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden. Der Funktionsverlust wird durch Erhalt der Hecken und im Vorhabengebiet minimiert.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (28. Februar bis Mitte August) zu beachten.

#### Rastflächen

Rastflächen sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) nicht benannt.

Aufgrund der Einbettung in vorhandene Baustrukturen, der Flächengröße ist keine tatsächliche Bedeutung der Fläche für durchziehende Großvogelarten einzustellen.

#### Raumrelevante Arten

Auf der Fläche besteht ein hohes Störpotential, daher ist nicht einzustellen, dass Sie von Arten mit großen Raumansprüchen, z. B. als Nahrungsfläche, genutzt wird. Diese Situation wird sich auch mit der geplanten Umnutzung nicht ändern.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

#### **Zusammenfassung Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

##### Reptilien / Amphibien

In der Hecke im Übergang zum Acker ist ein Lesesteinhaufen einzuordnen. Lesesteinhaufen sind so anzulegen, dass der Anteil von unbelastetem Totholz etwa 30% beträgt. Der Steinhaufen (von etwa 2 Kubikmeter) ist mit einer 15 cm starken Erdschicht zu überdecken.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober festzusetzen.

Als Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Reptilien und Amphibien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben

schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

#### Brutvogelarten

Der Beginn der Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 29. Februar erfolgen, um Beeinträchtigungen von Brutvögeln in der Brutzeit zu vermeiden.

#### Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogel Lebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potentiell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

*Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.*

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

## **2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LAUN 1998 / Heft 1),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),

Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

**3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans**

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

| Art der Maßnahme                                                                                                                          | Zeitpunkt, Turnus                                                       | Hinweise zur Durchführung                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen                                           | Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre | Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation                 |
| Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt | auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden              | Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen |

**3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rehna wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Umwidmung einer Siedlungsbrache (Grünfläche ehemaliger Wohnblock und abgeräumte Kleingartenanlagen) und angrenzender Flächen in eine Wohnbaufläche. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,23 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Grund- und Oberflächenwasser, sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen. Hierbei sind die Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen und auf die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter als erheblicher einzustufen.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl vorgesehen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie mit dem Ökokonto Molzahner Rinne ausgeglichen werden. (Der Baumersatz ist gesondert zu regeln)

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Rehna, 10. 03. 16



Der Bürgermeister