

## **Teil II**

---

### **Umweltbericht Entwurf**

**zur Satzung der Gemeinde Pripsleben über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1  
„Wohnbebauung in Neuwalde“**

**Stand Januar 2023**

## Inhaltsverzeichnis Teil II

1.	Einleitung.....	5
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes .....	6
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden.....	6
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....	7
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	7
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	8
2.	Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	12
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	12
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	12
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....	17
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	17
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	18
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	18
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe.....	18
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben.....	19
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel .....	19
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	19
2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	19
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25

3. Zusätzliche Angaben .....	25
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	25
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	25
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....	26
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	26
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	26

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2021).....	5
Abb. 2: Planung (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2021).....	6
Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021) .....	9
Abb. 4: Geschützte Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2021) .....	10
Abb. 5: Biotoptypenbestand (© GeoBasis-DE/M-V 2021) .....	12
Abb. 6: Vorhabenfläche vom Südosten (Begehung am 14.06.21).....	13
Abb. 7: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen (© LAIV – MV 2021) .....	14
Abb. 8: Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2021).....	15
Abb. 9: Geomorphologie des Untersuchungsraumes.....	16

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Geplante Nutzungen .....	6
Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume .....	7
Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet .....	13
Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff.....	21
Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen.....	21
Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung .....	22
Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4 .....	24
Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen .....	24

## 1. EINLEITUNG

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungseretzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © Geobasis-DE/M-V 2021)



Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie

7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen

8. Luftqualität

9. Umgang mit Störfallbetrieben

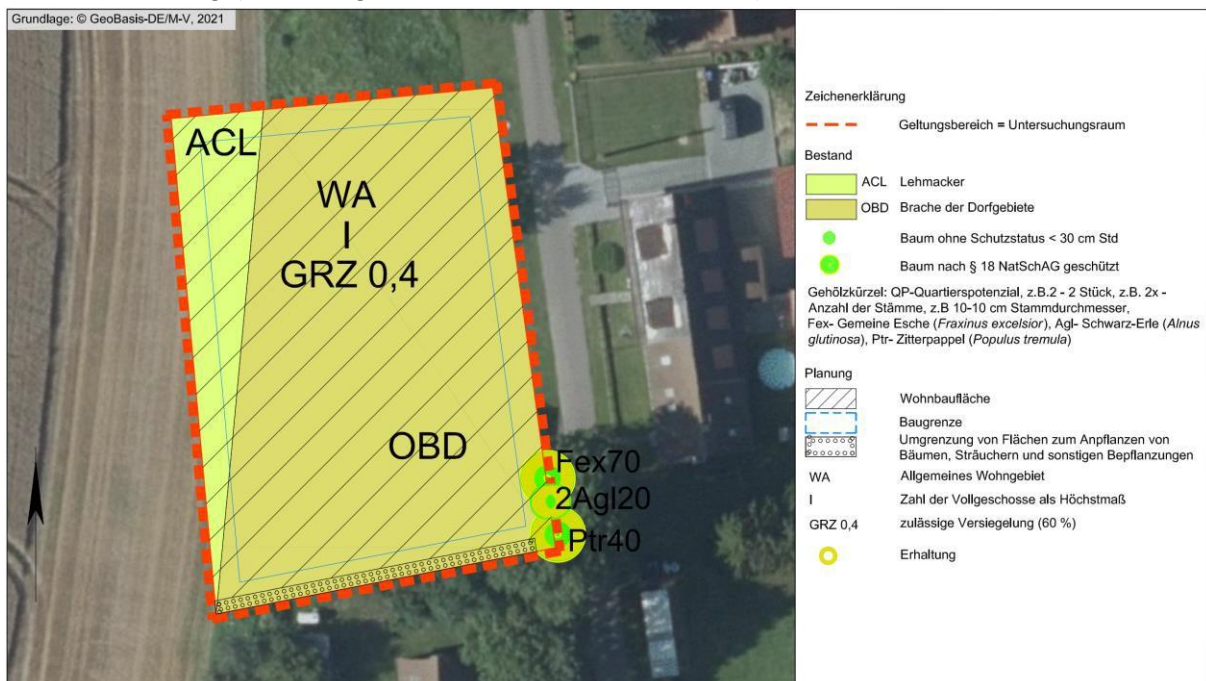
10. Eingriffsregelung.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Das ca.0,2ha große Plangebiet befindet sich ca. 1 km westlich von Pripsleben im Ortsteil Neuwalde auf einer brachliegenden Fläche am Siedlungsrand und teilweise auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, unmittelbar westlich der Ortsdurchfahrt Neuwalde. Das Gelände soll zentral mit einem Wohngebäude und Nebenanlagen bebaut werden. Die Erschließung erfolgt vom Osten über die Ortsdurchfahrt Neuwalde. Der Bebauungsplan sieht ein Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO mit eingeschossiger Bebauung, einer GRZ von 0,6 vor.

Abb. 2: Planung (Grundlage © GeoBasis-DE/M-V 2021)



Im Süden ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die Gehölze im Südosten bleiben erhalten.

Tabelle 1: Biotope im Planungsraum

Nutzung	Flächen m <sup>2</sup>	davon m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
ACL	Lehmacker	293,00	14,34
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1.750,00	85,66
		2.043,00	100,00

### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:

Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1. Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
2. Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
3. Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

1. zusätzliche Flächenversiegelungen,
2. geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Kubaturen,
3. geringe Beseitigung potenzieller Habitats durch Flächeninanspruchnahme.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. durch Nutzung verursachte geringe zusätzliche Immissionen.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die in Tabelle 3 aufgeführten Vorschläge zu Untersuchungsraum und detaillierungsgraden der Untersuchungen wurden den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgelegt. Es wurden keine zusätzlichen Forderungen erhoben.

Tabelle 2: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Lfd. Nr.	Schutzgüter	Untersuchungsaspekte	Größe des Untersuchungsgebietes	Art und Detaillierungsgrad der Untersuchung
1	Mensch	Immissionen aus Nutzung	Geltungsbereich bis zum nächsten Wohngebäude	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
2	Landschaftsbild	Sichtbeeinträchtigung Erholungsfunktion	Geltungsbereich +500 m	verbal argumentativ auf Grundlage der Bestandsaufnahmen
3	Wasser/ Boden	Bodenfunktion. Grundwasserneubildungsfunktion	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen

		Schadstoffbelastung, Geotope		
4	Klima/Luft	Klimafunktionen Luftreinheit	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
5	Fauna	Brutvögel, Amphibien	Geltungsbereich	Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung unter Punkt 2.1 „Fauna“ des Umweltberichtes auf Grundlage einer Begehung
6	Flora	Biotoptypen	Geltungsbereich	Biotoptypenkartierung
7	Kultur- und Sachgüter	Baudenkmäler Bodendenkmäler	Geltungsbereich	verbal argumentativ auf Grundlage vorhandener Unterlagen
8	Eingriffs- Aus- gleichsbilanzie- rung/Kompensa- tion		Geltungsbereich	nach HzE 2018

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

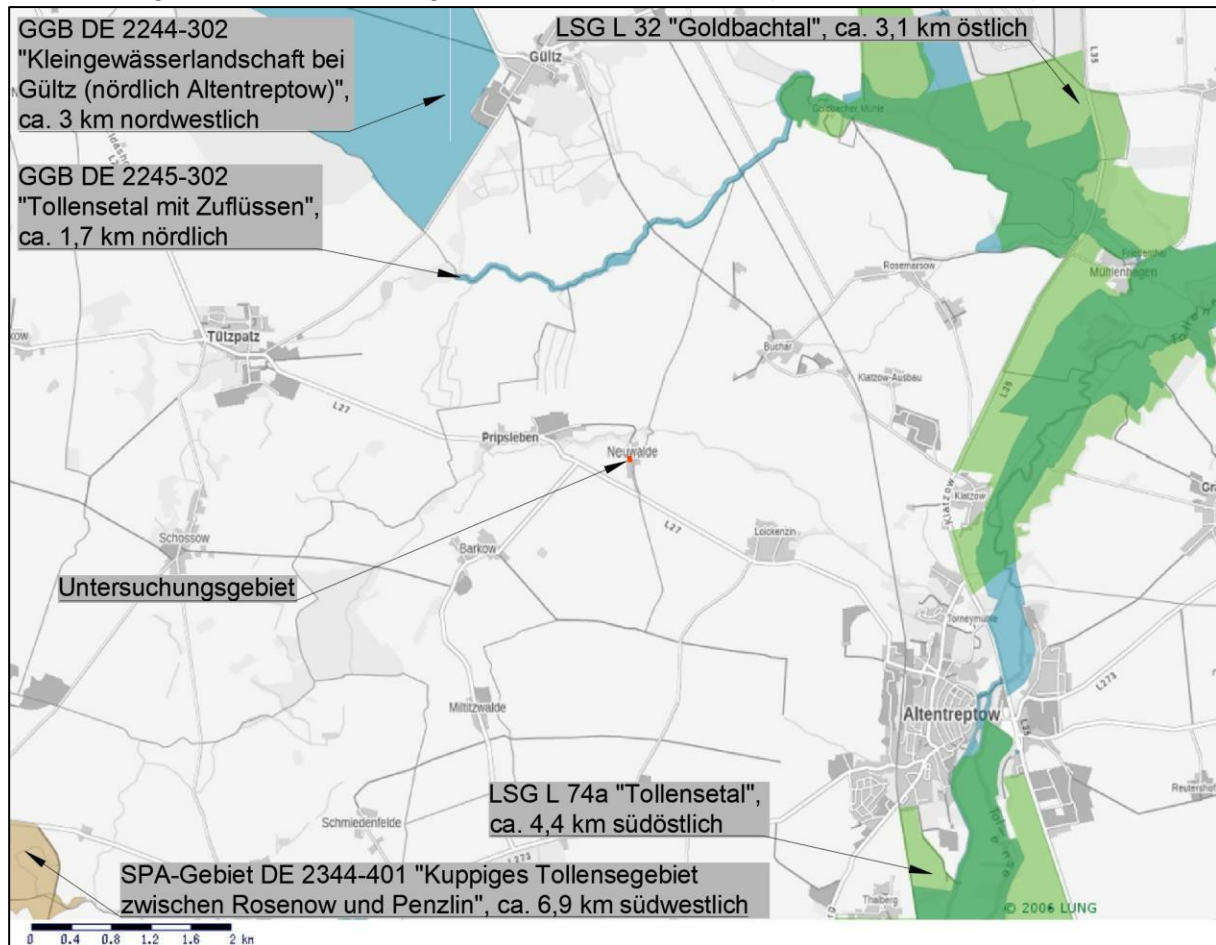
Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Eine artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erfolgt unter Punkt 2.1 „Fauna“.

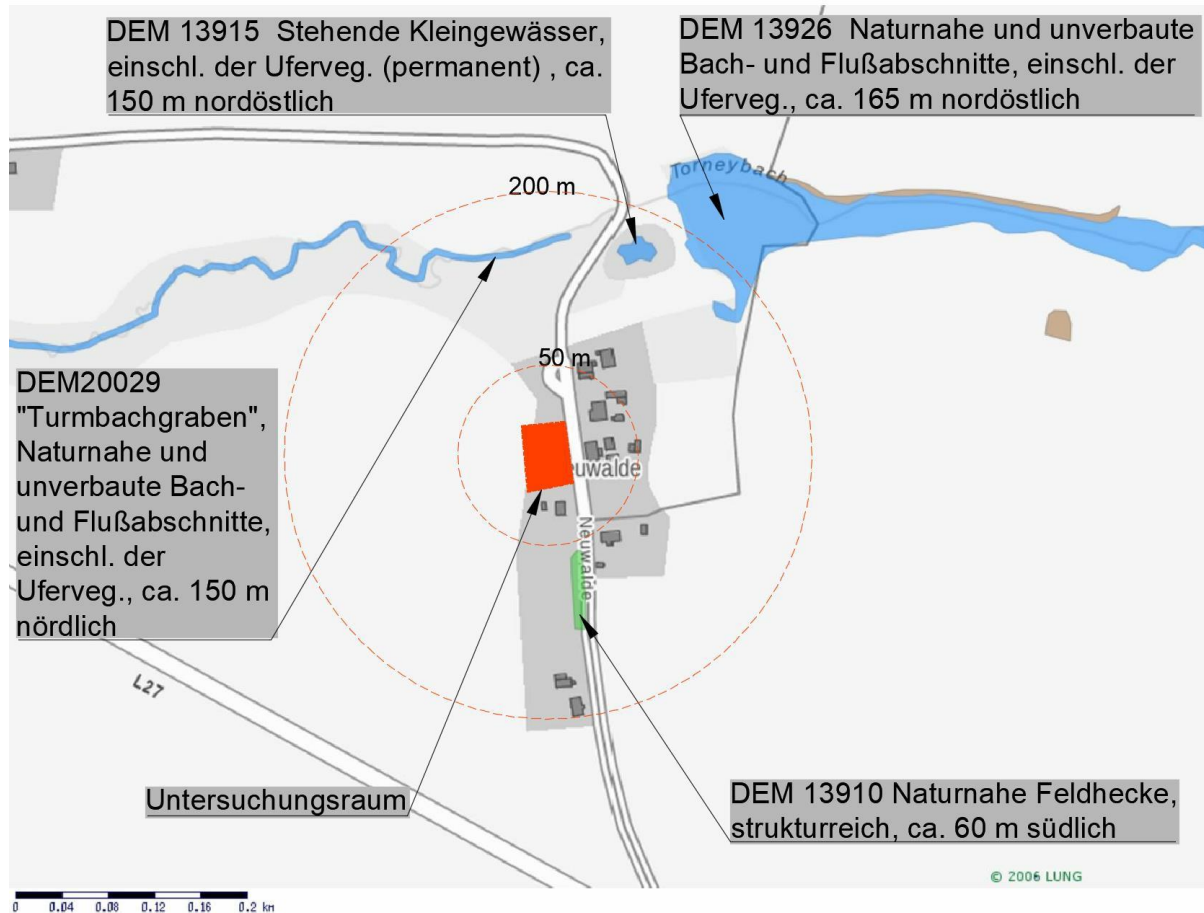
Abb. 3: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2021)



- ➔ Das Vorhaben liegt etwa 1,7 km südlich des GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ und 3 km südöstlich des GGB DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz“
- ➔ Das Vorhaben befindet sich etwa 3,1 km westlich des LSG L 32 „Goldbachtal“ und 4,4 km nordwestlich des LSG L 74a „Tollensetal“
- ➔ Das Vorhaben liegt etwa 6,9 km nordöstlich des SPA-Gebietes DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“
- ➔ Im Plangebiet selbst sind keine nach §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Vier laut LUNG M-V ausgewiesene Biotope verteilen sich im 50 m und 200 m Radius um die Vorhabenfläche. Dabei handelt es sich um 3 Gewässerbiotope und ein Gehölzbiotop (Abb.4)
- ➔ Das Plangebiet beinhaltet zwei nach §18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. (Abb.5)
- ➔ Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.



Abb. 4: Geschützte Biotope im Umfeld (© LAIV – MV 2021)



Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018,
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181),
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

## 2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### Mensch

Das Vorhaben befindet sich ca. 200 m nördlich der Landstraße L27, westlich der Ortsdurchfahrt Neuwalde, östlich eines Intensivackers und südlich eines Koppelgeländes, südlich schließt Wohnbebauung an. Auf dem etwa 2.043,00 m<sup>2</sup> großen Gelände befinden sich im Nordwesten Stämme von gefälltten Gehölzen, die Richtung Süden erstreckten. Im Südosten liegen Restmüllhaufen aus vorheriger Nutzung. Auf der Fläche sind keine Gebäude vorhanden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich unmittelbar südlich. Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Ackernutzung und Straßen vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der umliegenden und vorherigen Nutzung einen geringen Erholungswert.

Abb. 5: Biotoptypenbestand (© GeoBasis-DE/M-V 2021)



##### Flora

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 14.06.21 entsprechend Abbildung 5 (Bestandskarte) und laut folgender Tabelle dar:

Tabelle 3: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
ACL	Lehmacker	293,00	14,34
OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1.750,00	85,66
		2.043,00	100,00

Abb. 6: Vorhabenfläche vom Südosten (Begehung am 14.06.21)

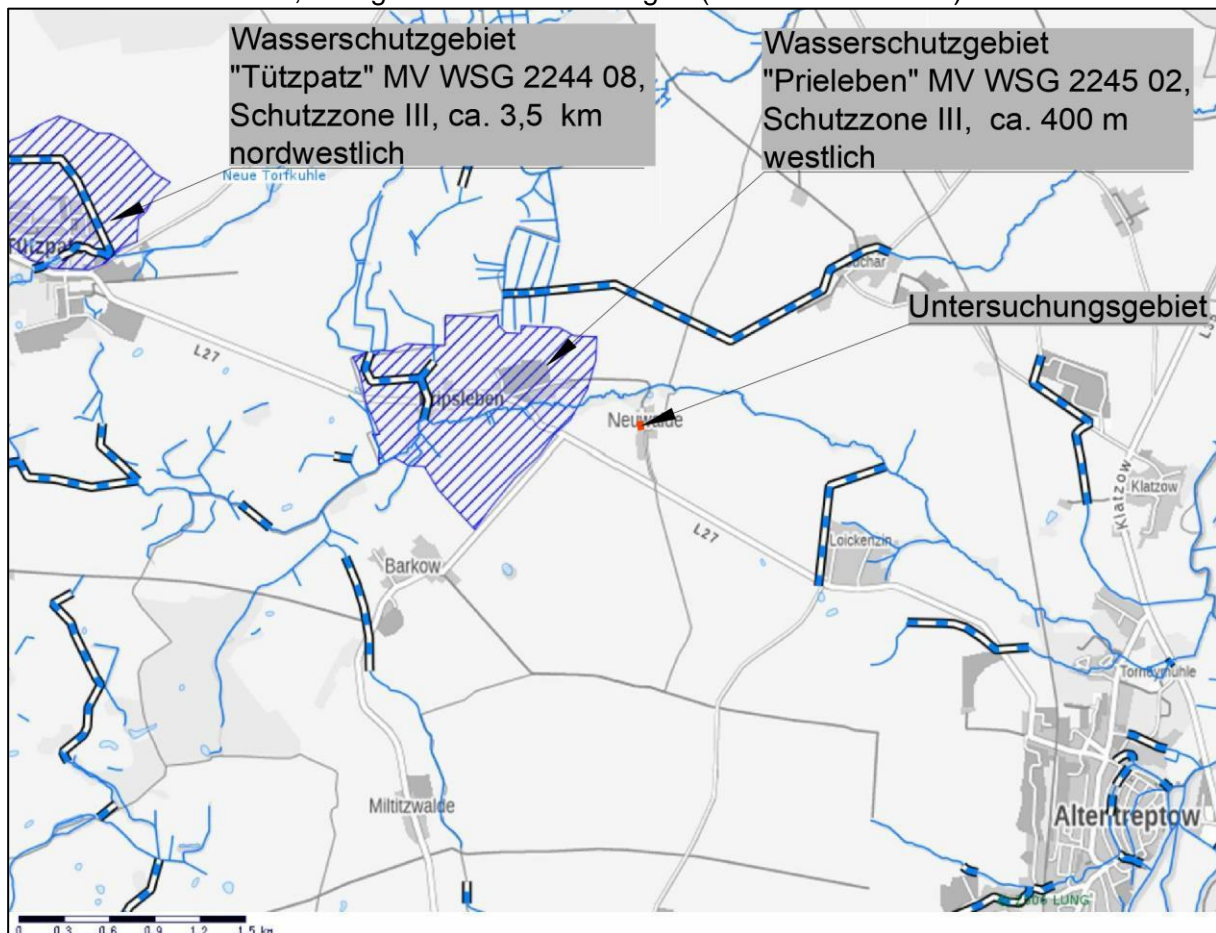


Ein Großteil der Vorhabenfläche ist hauptsächlich mit einer Vegetationsdecke aus Gewöhnliches Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Spitzwegerich- (*Plantago lanceolata*), Knöterich- (*Persicaria*), Gewöhnliches Hirtentäschel- (*Capsella bursa-pastoris*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Weiße Gänsefuß (*Chenopodium album*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Ehrenpreis (*Veronica*), Ampfer (*Rumex*), Wiesen (*Fuschschwanz- Alopecurus pratensis*), Trespe (*Poaceae*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Ringdistel (*Carduus*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Kratzbeere (*Rubus caesius*) bestanden. Ein Bereich im Westen wird derzeit noch als Intensivacker genutzt. Die Gehölze im Südosten sind zwei gesetzlich geschützte nach § 18 NatSchAG Einzelbäume der Arten Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) und Zitterpappel (*Populus tremula*) sowie zwei nicht geschützte Bäume der Art Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*). Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Abgrenzung zur nächsten Wohnbebauung wird im Süden eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

## Fauna

Aufgrund des nicht grabbaren Bodensubstrates, fehlender Strukturen und verdichteter Bodenverhältnisse wird von einem Vorkommen von Zauneidechse und von Amphibien in Winterlebensräumen nicht ausgegangen. Das nächstgelegene Gewässer ist ein Standgewässer ca. 150 m und der Torneybach ca. 200 m nördlich der Vorhabenfläche. Aufgrund der Gewässer in der Umgebung des Plangebietes könnten Amphibien das Gelände queren. Die Bäume im Südosten weisen keine Spalten, Risse oder Höhlen auf, die Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweisen. Alle Bäume sind potenzielle Bruthabitate. Das Plangebiet weist am Übergang zur Ackerfläche Lebensraumpotenzial für Bodenbrüter auf. Hier besteht ein Staudensaum und die Störungen seitens der Straße sowie der angrenzenden Bebauung sind geringer.

Abb. 7: Gewässernetz, Rastgebiete und Biberburgen (© LAIV – MV 2021)



Etwa 100 m östlich erstreckt sich ein ganzjährig genutztes Landrastgebiet der Stufe 2 (von 4 Stufen) also regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet rastender Vögel innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) mit der Bewertung mittel bis hoch. Der Planungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in keiner Zone des Vogelzuges über dem Land M - V.

## Fläche

Der Planungsraum befindet sich im Nordosten der Ortslage Neuwalde und ist bereits anthropogen geprägt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Es wird ausschließlich ein geringer Teilbereich einer Ackerfläche in Anspruch genommen. Waldflächen sind nicht betroffen.

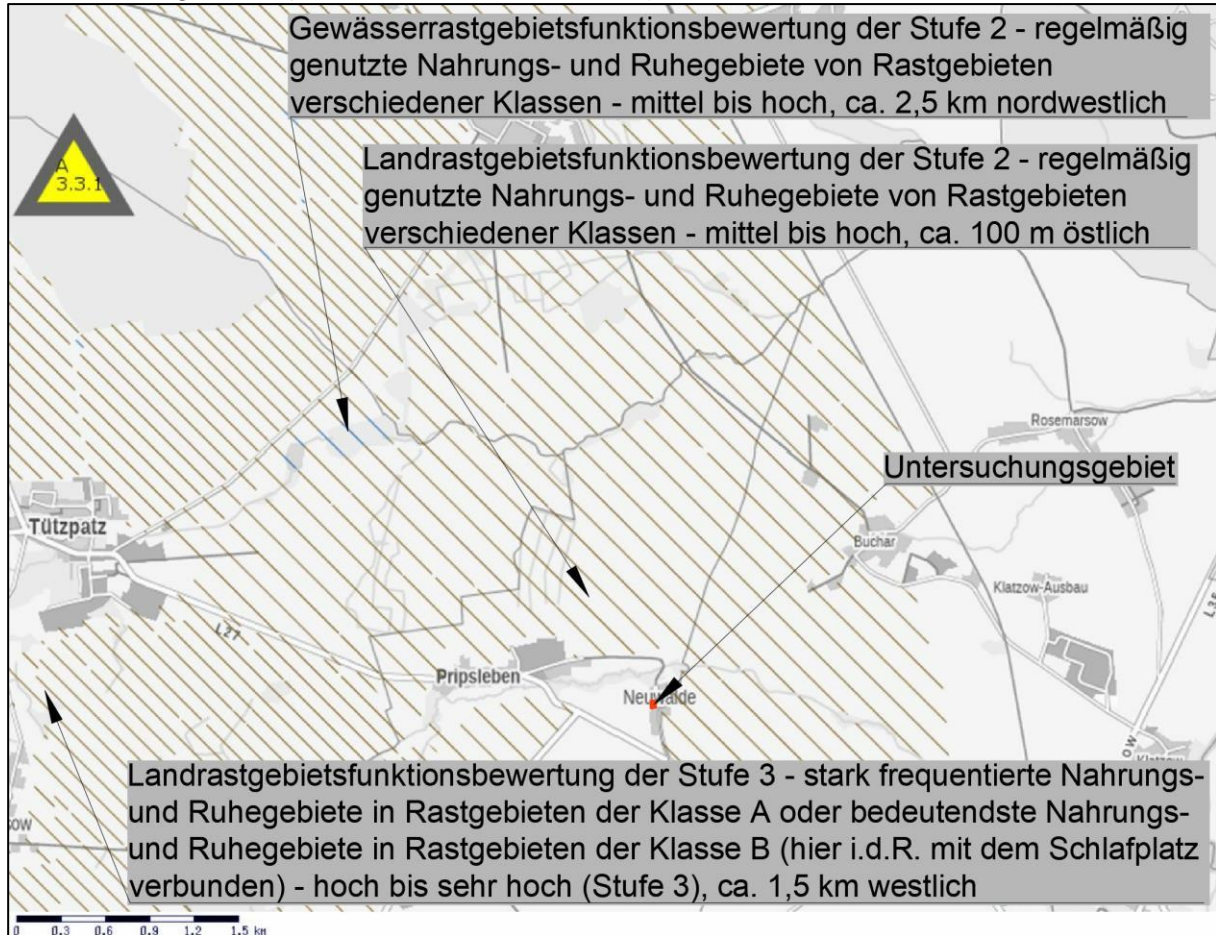
## Boden

Laut LINFOS light setzt sich der Boden im Untersuchungsraum aus sickerwasserbestimmten Lehmen/Tieflehmen zusammen. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

## Wasser

Im Planungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind ein Standgewässer ca. 150 m und der Torneybach ca. 200 m nördlich der Vorhabenfläche. Das etwa  $\geq 5 - 10$  m über Flur anstehende Grundwasser ist aufgrund des bindigen Deckungssubstrates gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Die Fläche liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abb. 8: Rastgebiete (Quelle © LAIV – MV 2021)



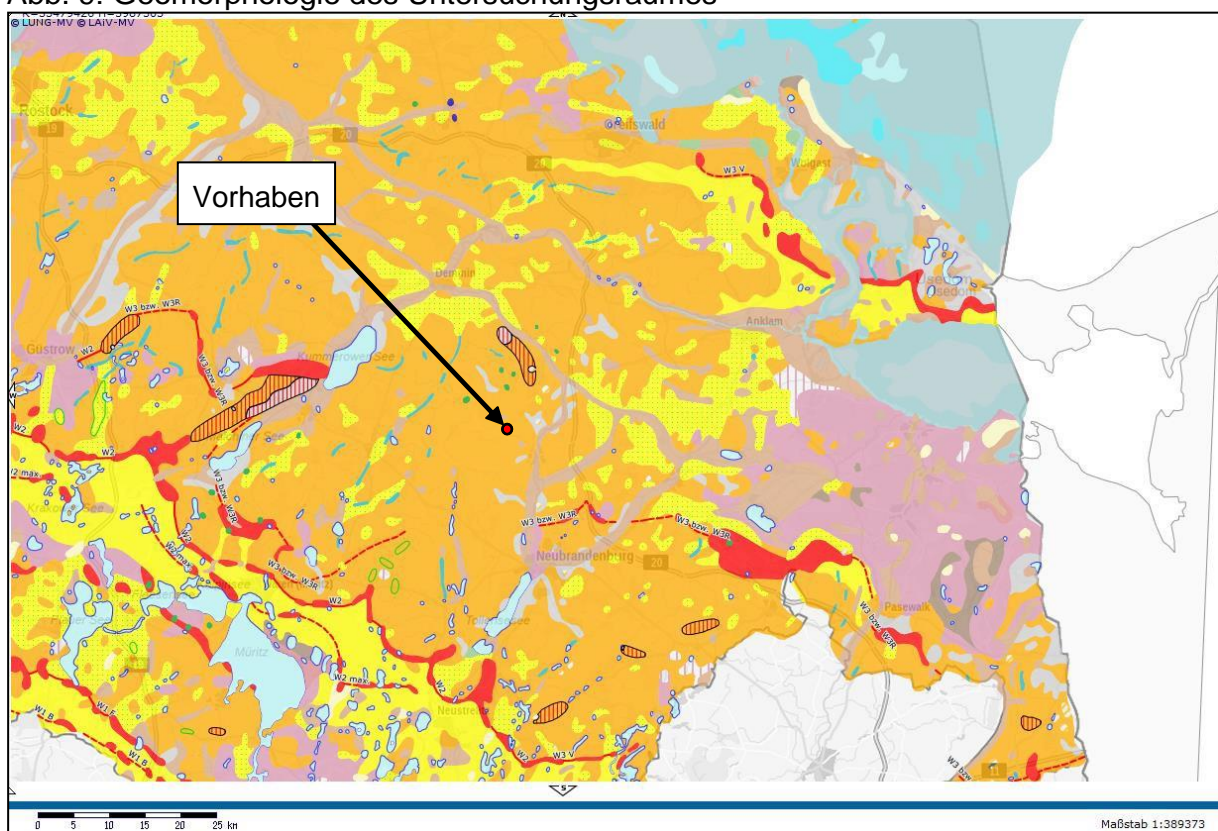
## Klima/ Luft

Der Planungsraum liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand geprägt. Diese üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungslage, der Landstraße und der angrenzenden Ackernutzung vermutlich eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

## Landschaftsbild/ Kulturgüter

Der Planungsraum liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Mecklenburgischen Phase der Weichseleiszeit und ist der Rosenthaler Staffel als Grundmoräne nördlich vorgelagert. Das Gelände des Untersuchungsraumes präsentiert sich als Randlage östlich des Tollenseabflusses.

Abb. 9: Geomorphologie des Untersuchungsraumes



Das Landesinformationssystem LINFOS light, hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“, weist dem Plangebiet



betreffenden Landschaftsbildraum „Ackerplatte westlich von Altentreptow“ IV 6 - 16 eine geringe bis mittlere Bewertung zu.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Zum Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalen liegen keine Informationen vor.

#### Natura - Gebiete

Das Erfordernis einer Natura 2000- Verträglichkeitsprüfung richtet sich nach der Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung der durch das jeweilige Gebiet konkret geschützten Lebensraumtypen und Arten durch die möglichen Einwirkungen/Fernwirkungen des Vorhabens. Die Natura-Gebiete befinden sich mindestens 1,7 km vom Plangebiet entfernt. Es wird davon ausgegangen, dass die Wirkungen des geplanten Vorhabens zu keiner erheblichen Belastung der Natura-Gebiete führen und deren Erhaltungsziele nicht gefährden können.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

### **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände überwiegend als Abstellfläche für Bauschutt und -materialien und Rangiermöglichkeit bestehen bleiben. Außerdem könnte ein Teil der Fläche durch natürliche Sukzession verbuschen.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### Fläche

2043,00 m<sup>2</sup> Fläche mit Siedlungsanbindung werden erschlossen.

#### Flora

Die Planung wird die Beseitigung und Überbauung von vorbelasteten Flächen und Lehmaccker verursachen. Die Bäume im Südosten werden zur Erhaltung und im Süden wird eine Anpflanzfläche festgesetzt.

## Fauna

Die Erhaltung der Bäume vermeidet Verluste von potentiellen Bruthabitaten für Baumbrüter. Eine deutliche Strukturverarmung der Fläche wird nicht eintreten, da der Acker kein wertvoller Lebensraum ist und die Brachfläche verdichtet und vorbelastet ist.

## Boden/Wasser

Die vorgesehenen großflächigen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion. Diese Eingriffe werden extern multifunktional ausgeglichen.

## Biologische Vielfalt

Da sich das Plangebiet auf intensiv bewirtschafteten Acker und dörflicher Brachfläche mit geringer biotischer Funktion befindet, ist und kein Gehölzbestand infolge der Planung beseitigt wird, wird die biologische Vielfalt nur geringfügig beeinträchtigt.

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante Wohnnutzung nur geringe Immissionen erzeugt.

#### *Geruchs-Immissionsprognose*

Für die in Rede stehende Planung erfolgte eine Immissionsprognose, ob durch das geplante Vorhaben nachteilige Auswirkungen durch Geruch auf die nächste Wohnbebauung zu erwarten sind (siehe Anlage). Das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung kann folgendermaßen zusammengefasst werden:

„Fazit ist, dass der zulässige Immissionswert für ein Allgemeines Wohngebiet in Höhe von 10 %/a Geruchsstundenhäufigkeit an allen Immissionsorten mit max. 1,9 %/a deutlich unterschritten wird. An dem eigens geplanten Wohnhaus werden max. 4,6 %/a Geruchsstundenhäufigkeiten prognostiziert.

Nachteiligen Auswirkungen durch Geruchsmissionen können ausgeschlossen werden.“<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Geruchs-Immissionsprognose (Eco-Cert vom 18.01.2023)

### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Wohnbebauung zu erwarten.

### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes bleibt bestehen.

Es werden keine landschaftswirksamen Strukturen entfernt und keine Sichtachsen gestört. Die Planung des Gebäudes wird den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort Siedlungsrand ist.

Der Planungsraum ist anthropogen erheblich vorgeprägt. Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist vorliegend kein hochwertiger Landschaftsraumraum betroffen.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung, der geringen Eingriffsintensität, der Begrenzung der zulässigen Firsthöhe nicht ableiten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind deshalb für das Schutzgut Landschaft nicht zu erwarten.

#### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zur vorhandenen Wohnbebauung. Die Vorbelastungen durch bestehende Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungsbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

#### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Gehölze werden nicht beseitigt, Klimafunktionen nicht gestört. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

#### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

### **2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei Umsetzung der Planung kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen von Offenlandbrütern im Übergangsbereich von der Brache zu Acker kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Zeitliche Beschränkung des Starts der bauvorbereitenden und direkten Baumaßnahmen hinsichtlich der Avifauna auf die brutfreie Periode (Oktober bis Februar) zur Vermeidung von Störungen.
- V 2 Wenn die Bauzeit außerhalb der Hauptwanderungszeiten der Amphibien von Oktober bis Februar stattfindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Sollte die Bauzeit innerhalb dieses Zeitraums stattfinden, ist ein Folienschutzzaun aufzustellen, der das Einwandern in das Baufeld verhindert.

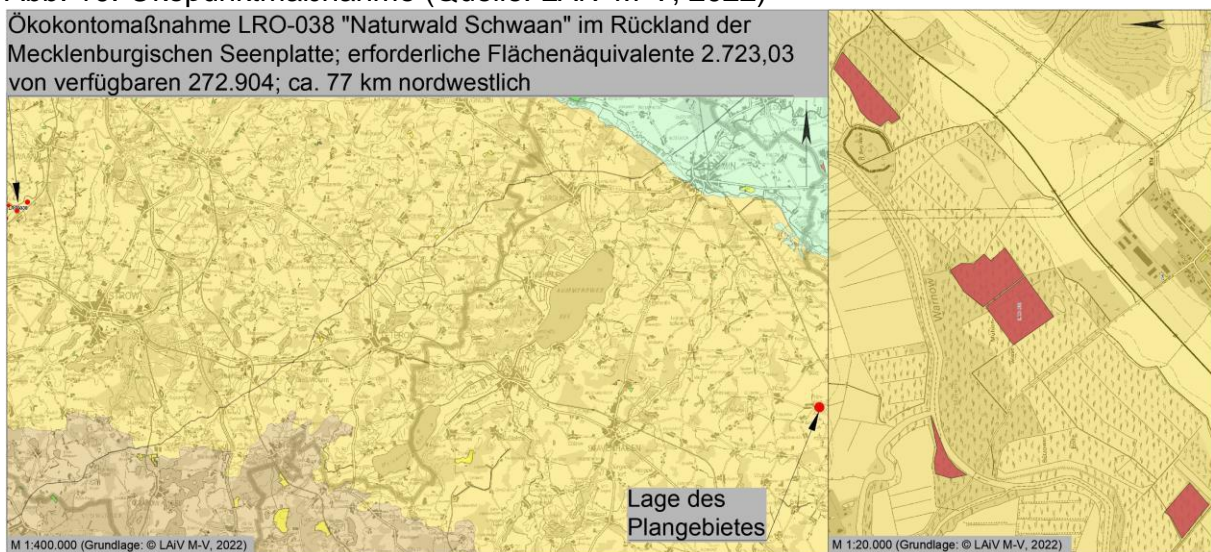
Die folgende Maßnahme dient der multifunktionellen Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser und Brutvogelfauna:

### Kompensationsmaßnahme

M1 Als Kompensation sind insgesamt 2.723 Flächenäquivalente einer Ökokontomaßnahme zu erwerben. Das Ökokonto befindet sich wie das Vorhaben in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“. Der Reservierungsbescheid ist vor Satzungsschluss vorzulegen und der uNB bestätigen zu lassen. Möglich wäre die Verwendung des ca. 77 km nordwestlich gelegenen Kontos LRO-038 Naurwald „Schwaan“. Ansprechpartner ist Frau Romy Kasbohm, Tel. 03843 8301 211, E-Mail: dienstleistungen@lfoa-mv.de.

Abb. 10: Ökopunktmaßnahme (Quelle: LAiV M-V, 2022)

Ökokontomaßnahme LRO-038 "Naturwald Schwaan" im Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte; erforderliche Flächenäquivalente 2.723,03 von verfügbaren 272.904; ca. 77 km nordwestlich



### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,2 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche

beeinträchtigte Biotope

Wirkzone I

50 m

Wirkzone II

200 m

### A 3 Lagefaktor

Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

### B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:

Wertstufe: laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

### B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

#### B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Die Flächen folgender Tabelle sind keinem Eingriff unterlegen, bleiben erhalten oder haben keinen ökologischen Wert.

Tabelle 4: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m <sup>2</sup>
OBD	Anpflanzfestsetzung	55,00

#### B 1.1. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommt das gesamte von der Planung beeinträchtigte Gebiet zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 5: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m <sup>2</sup> ] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ]

H



ACL	Baufläche gesamt	293,00	0,00	1,00	0,75	219,75
OBD	Baufläche gesamt	1.695,00	1,00	1,50	0,75	1.906,88
		1.988,00				2.126,63

### B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

Das Vorhaben erzeugt keine mittelbaren Wirkungen. Ein Kompensationserfordernis hierfür besteht nicht. Begründung:

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“

Die Immissionen des Vorhabens erhöhen sich unwesentlich. Erst im 200 m Umreis befinden sich geschützte Biotope laut Abbildung 4. Diese werden von den Wirkungen des Vorhabens nicht erreicht. Eine Funktionsbeeinträchtigung umliegender Biotope wird nicht hervorgerufen.

### B 1.3. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen durch die Planung zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 6: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m <sup>2</sup>	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFA]
ACL	Baufläche versiegelt	175,80	0,5	87,90
OBD	Baufläche versiegelt	1.017,00	0,5	508,50
		1.192,80		596,40

### B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische

Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

Die Kompensation soll in diesen Fällen so erfolgen, dass Beeinträchtigungen der betroffenen Arten und Teilpopulationen ausgeglichen werden. Eingriffe in solche spezifischen faunistischen Funktionsbeziehungen oder in Lebensräume besonderer Arten bedürfen daher i. d. R. einer additiven Kompensation.

#### B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Das Vorhaben betrifft nach derzeitigem Kenntnisstand keine Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis

#### B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Das Vorhaben beeinträchtigt bei Einhaltung der Maßnahmen keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

#### B 3.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

#### B 3.2 Wasser

Das Wasser im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

#### B 3.3 Klima

Das Klima im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

### B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 7: Zusammenstellung der Punkte B 1.1 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.3 lt.HZE)	+	Eingriffsflächen-äquiva- lent für Funktionsbeein- trächtigung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächen- äquiva- lent für Teil-/ Vollversie- gelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ] (Pkt. 2.5 lt.HZE)	+	Multifunktionaler Kom- pensationsbedarf [m <sup>2</sup> EFÄ]
2.126,63		0,00		596,40		2.723,03

**C Geplante Maßnahmen für die Kompensation**

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

**C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen**

Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Einsatz.

**C 2 Ermittlung des Kompensationsumfangs**

Tabelle 8: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensati- onsmaßnahme [m <sup>2</sup> ]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewer- tungs-)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewer- leistungs-)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächen- äquivalent für (beeinträch- tigte) Kompensations- maßnahme [m <sup>2</sup> KFÄ]
Externe Ökopunktmaß- nahme								2.723,03

**C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)**

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): 2.723 m<sup>2</sup>

Kompensationsflächenumfang: 2.723 m<sup>2</sup>

**D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine**

Der Eingriff kann durch Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen kompensiert werden.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

#### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zuschaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Prüfung der Wirkung des geplanten dörflichen Wohngebietes auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.**

### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter