

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“



Umweltbericht – Entwurf, September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	8
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	9
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	10
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	10
2.2.3 Schutzgut Fläche	17
2.2.4 Schutzgut Boden	17
2.2.5 Schutzgut Wasser	18
2.2.6 Schutzgut Landschaft	25
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	25
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	28
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	29
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	29
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	29
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	29
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	33
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	33
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	36
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	37
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	37
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	38
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	39
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	39
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	41
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	41
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	41
3.3 Erforderliche Sondergutachten	41
4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	42
5. ANHANG	43

1. Einleitung

Herr Karl Kmietzyk (nachfolgend Vorhabenträger) hat bei der Gemeinde Wolde gemäß § 12 Absatz 2 BauGB beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Das Flurstück 102, Flur 1, Gemarkung Schmiedenfelde ist bereits mit einem Wohnhaus und Nebengebäuden bebaut. Da sich das Bestandsgebäude in einem baulich schlechten Zustand befindet, beabsichtigt der Vorhabenträger dieses durch ein Wohngebäude nach den derzeit geltenden Energiestandards zu ersetzen.

Ziel des Vorhabens ist es, durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat in der Sitzung am 29.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ beschlossen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Planungsziel der Gemeinde Wolde ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Vordergründiges Ziel der Gemeinde Wolde ist die Schaffung von Wohnraum. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechen nicht dem Entwicklungsziel und sind unzulässig.

Der Planungsraum soll zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Planung sieht vorwiegend die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage vor. Eine untergeordnete nicht störende handwerksbetriebliche Nutzung in Zukunft kann nicht generell ausgeschlossen werden. Darüber hinaus schließt sich der Planungsraum direkt an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ an, welcher ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für den Planungsraum des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde erscheint damit sinnvoll.

Die Grundflächenzahl wird für das Allgemeine Wohngebiet auf 0,4 beschränkt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.

Flächenbilanz

<i>Geltungsbereich</i>	<i>1.284 m²</i>
<i>Allgemeines Wohngebiet</i>	<i>1.263 m²</i>
<i>Maximale Vollversiegelung GRZ 0,4</i>	<i>505 m²</i>

Für den Planungsraum wird die Zahl der Vollgeschosse auf Z= II begrenzt.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen über DHHN2016 angepasst. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von beispielsweise 64 m über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 ergibt sich bei einer geplanten Firsthöhe von maximal 9,0 m ein zulässiges Höchstmaß von 73,0 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone enthalten.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung 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)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen:

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Wolde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte mit Stellungnahme vom 22.05.2023 mit, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht.

Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Stadt oder Gemeinde. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Er verursacht dennoch rechtliche Wirkungen von erheblicher Reichweite. Er bildet den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauGB bestimmt ist.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ als Wohnbauflächen dar. **Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.**

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Planungsraum befindet sich im Süden der Ortslage Schmiedenfelde in der Gemeinde Wolde.

Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Das leerstehende Gebäude ist durch einen baulich schlechten Zustand und die Freiflächen durch zahlreiche Müllablagerungen gekennzeichnet.

Die Erschließung erfolgt ausgehend der Dorfstraße über eine vorhandene Zufahrt.

Die Geländehöhe im Planungsraum steigt von 62,0 m über NHN im Süden auf 64,0 m über NHN im Norden an.

Hochwertige Biotopstrukturen oder Schutzgebiete werden durch den Planungsraum nicht berührt.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich südlich in ca. 600 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 3,0 km Entfernung liegende DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ zu bezeichnen.



Abbildung 1: Fotografie des Planungsraumes (Quelle: Vorhabenträger, April 2023)

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des geplanten Allgemeinen Wohngebietes sind die Bauphase der vorbereitenden Erschließung und der Wohn- und Nebengebäude selbst, die damit in Verbindung stehende Flächeninanspruchnahme sowie das mit der Gebietsausweisung zu erwartende Verkehrsaufkommen.

Die Planung ist sowohl maßnahme- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Einzelkonflikte zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastungen, Beunruhigung durch baubedingten Verkehr, nicht quantifizierbare Störwirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Mensch und Siedlung

Anlagebedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Landschaft durch Flächenverlust aufgrund von Neuversiegelungen

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Wirkungen aufgrund von Anliegerverkehr auf die Schutzgüter Mensch und Siedlung und Tiere und Pflanzen

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund der derzeitigen Nutzung im Bereich der geplanten Baufelder erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatsprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter dem Schutzgut ist insbesondere auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, die Gesundheit und das Wohlbefinden sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen abzustellen. Diese können durch physikalische, chemische oder biologische Einwirkungen beeinträchtigt werden.

Der Geltungsbereich wurde in der Vergangenheit bereits zu Wohnzwecken genutzt und ist mit einem Wohnhaus bebaut. Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich aus der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes keine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt teilte mit Stellungnahme vom 06.06.2023 folgenden Hinweis mit:

Hinweis

Das Vorhaben befindet sich ca. 2,7 km südwestlich des Windeignungsgebietes (WEG) Altentreptow West mit 39 bestehenden und derzeit zwei weiteren zu erwartenden bis zu ca. 245 m hohen Windenergieanlagen. Ca. 2,25 km nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet sich das in Planung befindliche WEG Schossow mit ebensolchen zu erwartenden Windenergieanlagen. Zudem befinden sich mehrere landwirtschaftliche Anlagen in der näheren Umgebung des beplanten Gebietes. Es ist daraus resultierend mit (zulässigen) immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen insbesondere in Form von Schall, Geruch, Schattenschlag und optischer Bedrängung zu rechnen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Biotope

Methodik

Für die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Untersuchungsraum wurden als Datengrundlage die veröffentlichten Geoinformationsdaten des Geoportals Mecklenburg-Vorpommern herangezogen.

Auf dieser Grundlage und mit Hilfe der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern mit Stand 2013 erfolgte die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Untersuchungsraumes (siehe Anlage 1).

Differenziert nach zusammengefassten Hauptgruppen erfolgt im Weiteren eine kurze Beschreibung der im untersuchten Natur- und Landschaftsraum relevanten Biotoptypen:

Ergebnisse

Der Geltungsbereich ist anthropogen geprägt. Es handelt sich um ein Einzelgehöft (ODE), welches bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist. Südlich grenzt ein Hausgarten (PG) an. Nördlich erstreckt sich Intensivgrünland auf Mineralstandort (GIM). Im Osten grenzt der Planungsraum an eine Straße (OVL), welcher von einer Baumreihe gesäumt wird (BRR).

Flora

Auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen erfolgt eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern.

Streng geschützte Farn- und Blütenpflanzen in Mecklenburg-Vorpommern sind der Sumpf-Engelwurz (*Angelica palustris*), Kriechender Sellerie (*Apium repens*), Vierteiliger Rautenfarn (*Botrychium multifidum*), Einfacher Rautenfarn (*Botrychium simplex*), Herzlöffel (*Caldesia parnasifolia*), Echter Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*), Sand-Silberscharte (*Jurinea cyanoides*), Sumpf-Glanzkraut (*Liparis loeselii*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*), Zwerg-Mummel, Zwerg-Teichrose (*Nuphar pumila*), Karlszepter (*Pedicularis sceptrum-carolinum*), Finger-Küchenschelle (*Pulsatilla patens*), Frühlings-Küchenschelle (*Pulsatilla vernalis*), Moor-Steinbrech (*Saxifraga hirculus*), Violette Schwarzwurzel (*Scorzonera purpurea*) und Vorblattloses Leinblatt (*Thesium ebracteatum*).

Das Vorkommen von **Pflanzenarten** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund der Vornutzung des Planungsraumes ausgeschlossen werden.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitat-Qualität und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer Kartierung des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Ergebnisse

Säugetiere

Lebensräume von Kleinsäugern, wie der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und des Europäischen Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraums. Für Biber (*Castor fiber*) und Eurasischer Fischotter (*Lutra lutra*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Gewässer sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Lebensräume der beiden Arten überlagern sich im Regelfall nicht mit anthropogen überprägten und weitestgehend eingezäunten Siedlungsflächen.

Fledermäuse

Natürliche Sommerquartiere der europäischen Fledermäuse sind enge Ritzen sowie Hohlräume. Dabei bevorzugen einige Arten Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse. Andere Arten siedeln vorrangig in Spalten von Felsen und Höhlen. Teilweise werden auch aufgelassene Gebäude besiedelt. Die Tagesquartiere werden von April bis August genutzt.

Als Winterquartiere von Fledermäusen (*Microchiroptera*) dienen Keller, Höhlen, Gewölbe mit einer hohen Luftfeuchtigkeit sowie einer konstant niedrigen Temperatur von 2 bis 5 Grad.

Im Planungsraum befindet sich ein altes Wohnhaus, welches potenziellen Lebensraum für Fledermäuse darstellt.

Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.

Reptilien

In Mecklenburg-Vorpommern sind Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Glatt-/ Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sowie Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) streng geschützt.

Lebensräume der europäischen Sumpfschildkröte befinden sich nicht innerhalb des Untersuchungsraumes. Diese Art bevorzugt Gewässer mit gutem Wasserpflanzenbestand und schlammigen Grund.

Auch für die Schlingnatter ist ein Vorkommen unwahrscheinlich. Vorzugslebensräume der Glatt-/Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind gekennzeichnet durch einen Wechsel von vegetationslosen Flächen mit unterschiedlich dichter und hoher Vegetation und insgesamt einer gut ausgebildeten Krautschicht. Typische Lebensräume sind somit strukturreiche Heiden, Moore, Magerstandorte und lichte Wälder.

Diese Lebensräume befinden sich nicht im Untersuchungsraum.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) reguliert ihre Körpertemperatur, wie alle Reptilien, über das Aufsuchen unterschiedlich temperierter Orte. Sie sind somit auf strukturreiche Habitate, mit Bereichen unterschiedlicher Sonneneinstrahlung, Vegetation, Relief sowie Feuchtigkeit etc. angewiesen.

Sie besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf.

Der Planungsraum stellt keinen Vorzugslebensraum der Tiere dar. Potenzielle Winterquartiere und Fortpflanzungslebensräume der Zauneidechse befinden sich nicht im Planungsraum. Ein Einwandern ist jedoch nicht auszuschließen. **Eine Betroffenheit ist näher zu untersuchen.**

Amphibien

Amphibien sind auf feuchte, schattige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten angewiesen.

Die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) lebt in Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen und Bergbaufolgelandschaften. Die Knoblauchkröte präferiert lockere, lose Böden wie z.B. Sandheiden, Magerrasen, Trockenrasen, Spargelböden und Binnendünen. Da sich diese Biotopstrukturen nicht im Planungsraum befinden, ist das Vorkommen dieser Arten somit unwahrscheinlich.

Lebensräume und potentielle Laichgewässer von Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Kammolch (*Triturus cristatus*), Springfrosch (*Rana dalmatina*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*) und des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) sind sonnenexponierte Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierter Gewässerboden.

Vorzugslebensräume der Amphibien befinden sich außerhalb des geplanten Baufeldes. **Eine Betroffenheit von Amphibien durch das Einwandern in den Planungsraum kann nicht vollständig ausgeschlossen werden und ist näher zu untersuchen.**

Sonstige Artengruppen

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (*Percidae*), **Meeressäuger**, **Libellen** (*Odonata*) und **Weichtiere** (*Mollusca*) auszuschließen.

Vorkommen streng geschützter Käfer (*Coleoptera*) sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Vorzugslebensräume der Arten Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind nährstoffarme bis – mäßige Stehgewässer. Diese werden durch die Planung nicht berührt.

Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) besiedeln alte Höhlenbäume und Wälder. Diese sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Nachweise des Mentré's Laufkäfer (*Carabus menetriesi* ssp. *Pacholei*) sind im Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich im unteren Peenetal bekannt. Diese Art präferiert nährstoffärmere, konstant grundwassergeprägte, schlenken- und torfmoosreiche Standorte.

Die Vorzugslebensräume der genannten streng geschützten Käferarten werden durch die Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge (Lepidoptera) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese Lebensräume sind im Bereich des Planungsraumes nicht vorhanden. Somit ist eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

Avifauna

Der Schutz der Avifauna ergibt sich aus den Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG erhalten alle wildlebenden europäischen Vogelarten den Schutzstatus der besonders geschützten Arten.

Aufgrund der Habitatausstattung und der vorhandenen Nutzung kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf störungsunempfindliche Offenland-, Gehölz- und Gebäudebrüter beschränkt werden.

Das Vorkommen von Offenlandbrütern wie beispielsweise Grauammer (*Emberiza calandra*), Schafstelze (*Motacilla flava*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) ist im Untersuchungsraum möglich.

Potenziell vorkommende Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in den Gehölzen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Gebäudebrüter, wie z. B. Mauersegler (*Apus apus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*) gelten als Kulturfolger. Sie besitzen teilweise eine ausschließliche Orientierung auf Gebäude. Ihre Bruthabitate liegen u. a. in Dachspalten, an senkrechten Wänden unter Überhängen, in Mauernischen oder in Mauerlöchern. Ein Vorkommen dieser Arten ist möglich, eine Betroffenheit zu untersuchen.

Zusammenfassung

Weitere Artengruppen, die aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes im Untersuchungsraum nicht vorkommen können, sind nicht weiter zu beachten.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich zusammengefasst für **Fledermäuse, einwandernde Amphibien und Reptilien sowie Brutvögel der Gehölz-, Gebäude- und Offenlandbiotope.**

2.2.3 Schutzgut Fläche

Der Planungsraum befindet sich im Süden der Ortslage Schmiedenfelde und ist bereits anthropogen durch die Bebauung mit einem Wohnhaus 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 werden keine Ackerflächen oder Wald in Anspruch genommen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Nutzfläche.

Bei den Bodenarten des Oberbodens handelt es sich gemäß den Karten der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (BGR) um Sandlehme (sl).

Die vorkommenden Bodentypen sind verbreitet Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Geschiebelehm.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

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.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Diese anstehenden Böden unterliegen keiner hervorgehobene Bedeutung für den Stoff- und Wasserhaushalt.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Böden mit hoher Bedeutung als Nutzfläche

Gemäß den Karten des Geoportal M-V werden vorliegend keine Feldblöcke überplant. Der Planungsraum wurde in der Vergangenheit zu Wohnzwecken genutzt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll.

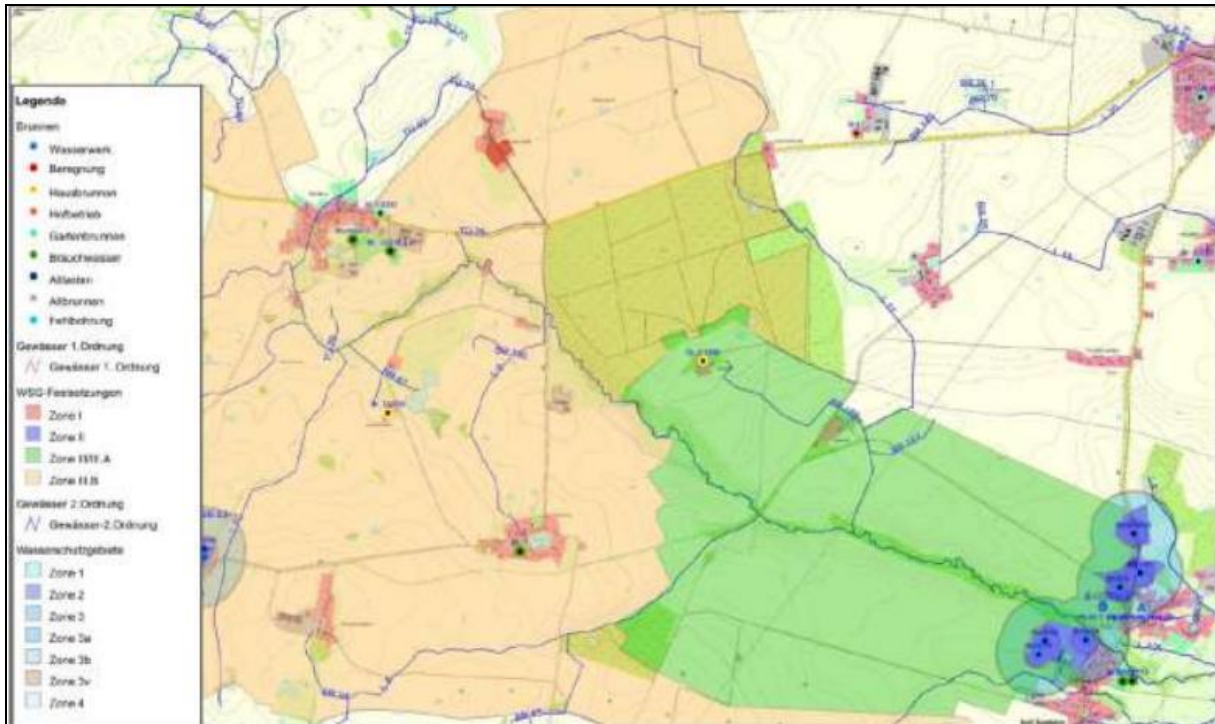


Abbildung 2: Darstellung des geplanten Wasserschutzgebietes (Lage Planungsraum rot markiert)

Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.

Weiterhin werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens), wie in o. g. Auflagen formuliert, eingeschränkt sein.

Nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist.

Um sowohl dem Trinkwasserschutz als auch öffentlichem Interesse zu genügen, wurden unten genannte Bedingungen für den gesamten, im Einzugsgebiet der Wasserfassung gelegenen B-Planbereich formuliert und sind zu beachten. Unter dieser Voraussetzung wird das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in der Wasserschutzzone III.B hergestellt.

Im Allgemeinen ist das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG einzuhalten, wonach bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Mit Stellungnahme vom 17.07.2023 teilte der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Wasserbehörde mit, dass unter Beachtung nachfolgender, aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten **Bedingungen**, dem Bebauungsplan im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben **zugestimmt** wird:

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzone geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o.g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt. Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.

Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Betriebsstelle Altentreptow, zu vereinbaren.

Für die Ortslage Schmiedenfelde (Gemeinde Wolde) ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gegenwärtig nicht möglich, so dass die Abwasserbeseitigungspflicht dem Grundstückseigentümer obliegt. Die Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender und die Errichtung ordnungsgemäßer Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes. Die Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 WHG sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser sind ebenfalls verboten, ausgenommen biologisch behandeltes Abwasser aus Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/Sickermulde nach DIN 4261/5.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden. Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten. Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser.

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA A 102 zu prüfen und zu planen. Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind je nach Einbauart erlaubt, wenn die Vorgaben gemäß §12 BBodSchV oder LAGA 20 eingehalten werden. Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, die die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich mindern, sind verboten.

Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage ist zu gewährleisten. Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ohne Ausnahmegenehmigung sind somit auch verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig. Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen. Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

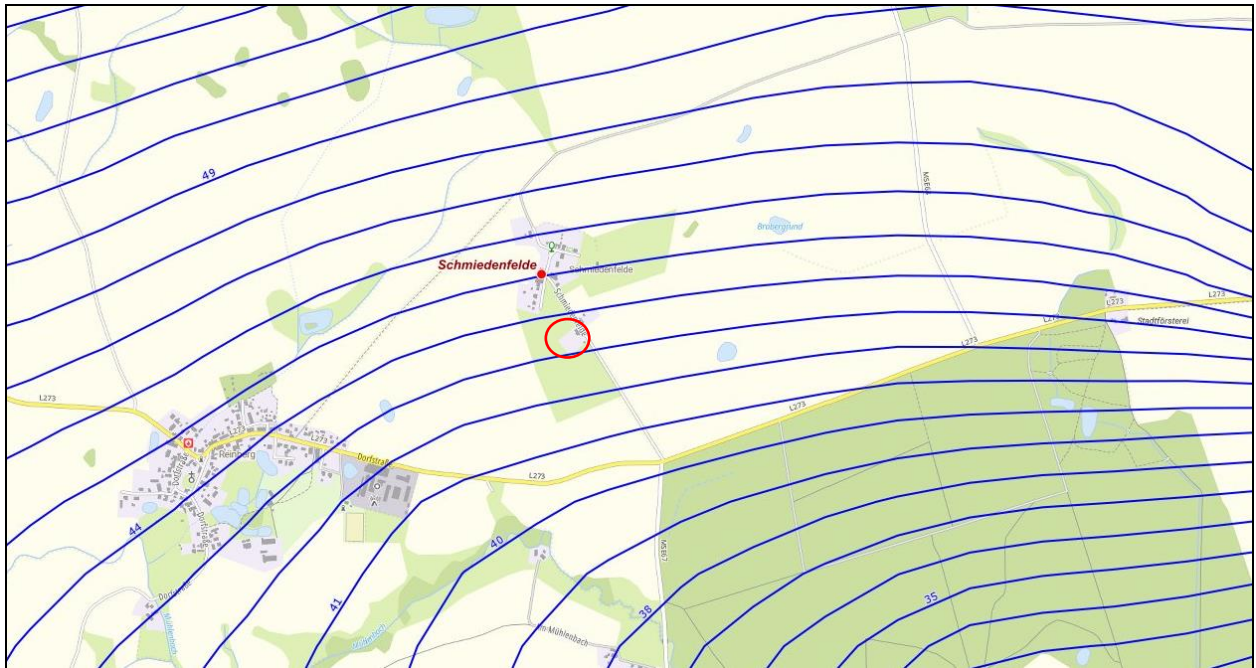
Raumanalyse

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung. Wasserwirtschaftliche Anlagen sind ebenfalls nicht vorhanden.

Grundwasser

Der Planungsraum liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. Die Grundwasserhöhengleichungen betragen 44 bis 43 m (siehe nachstehende Abbildung).



Entsprechend der nachstehenden Abbildung beträgt der Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereiches > 10 m. Der Grundwasserleiter gilt damit als bedeckt.

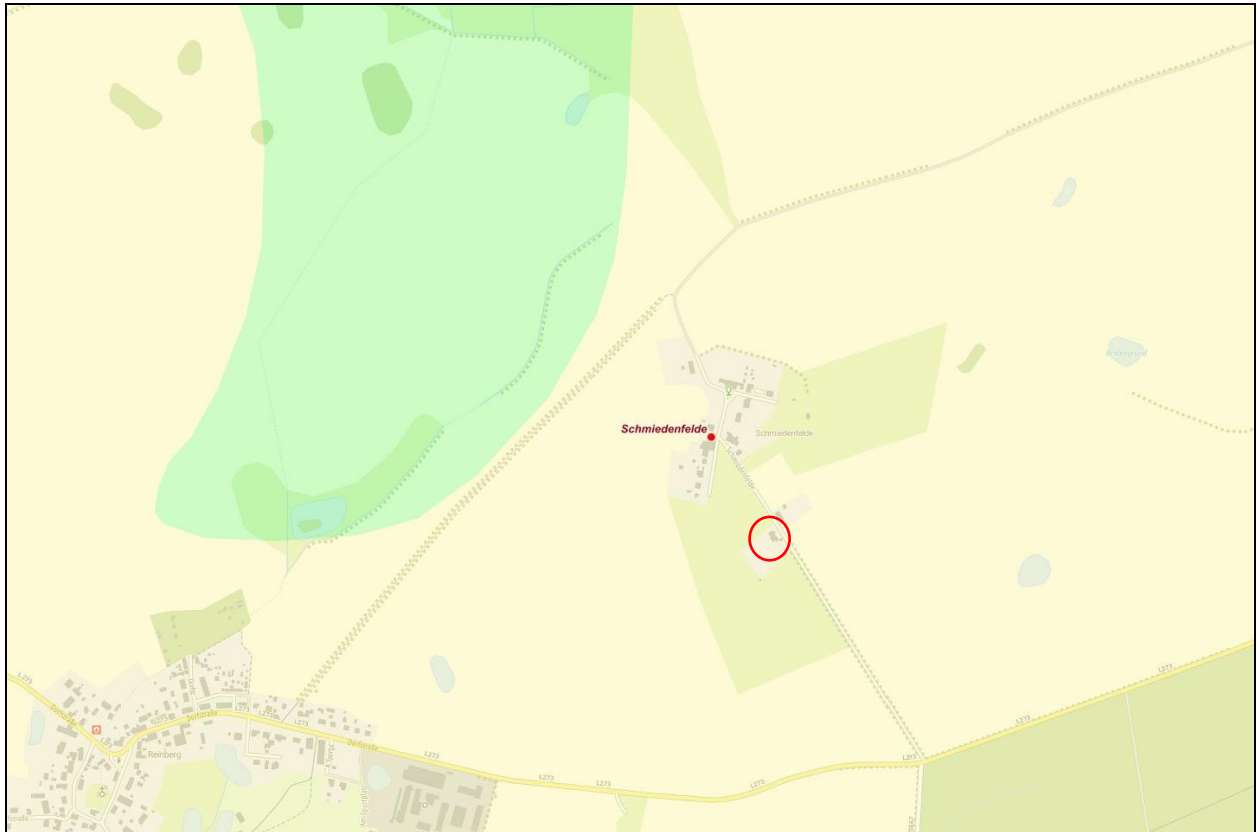


Abbildung 4: Grundwasserflurabstand (Planungsraum rot markiert) Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de

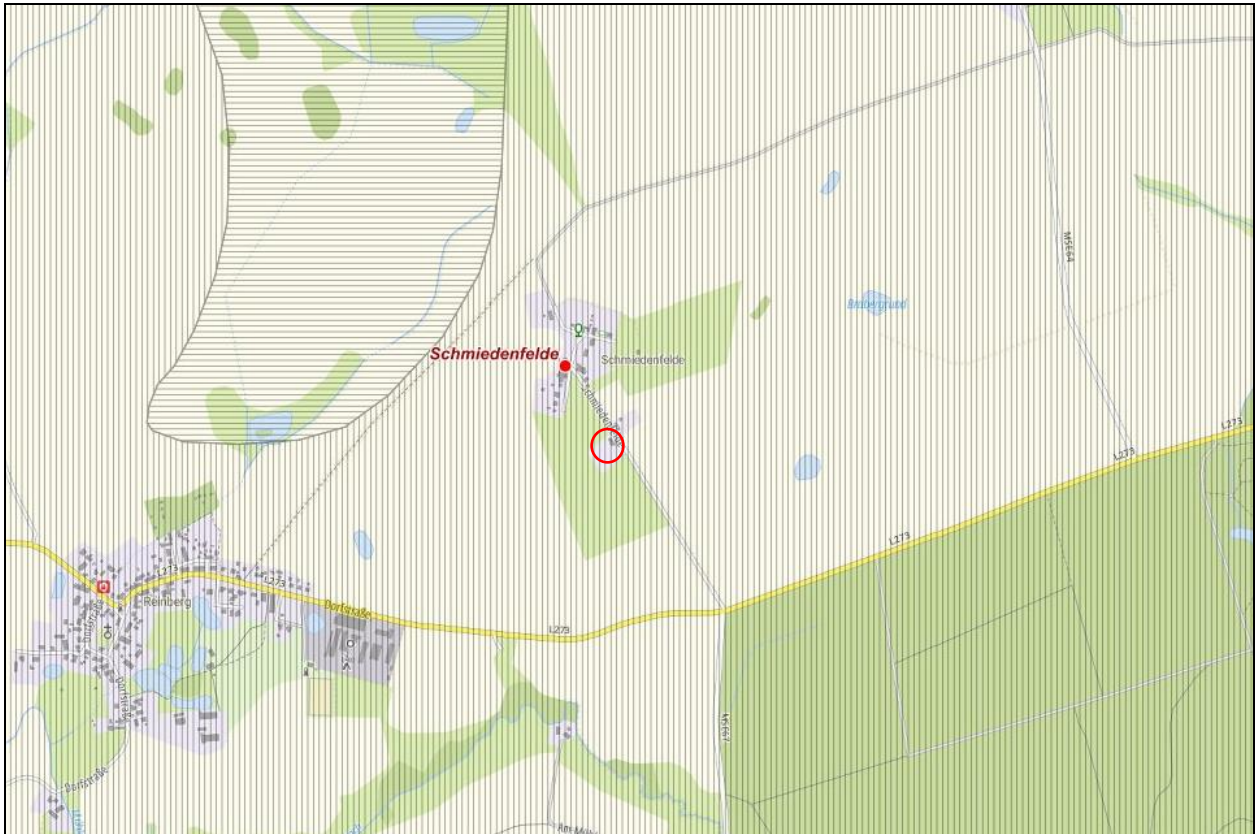


Abbildung 5: Grundwasserüberdeckung (Planungsraum rot markiert) Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de

Entsprechend der Karten des Geoportals M-V gilt der Grundwasserleiter als bedeckt und der Schutz als hoch. Zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Aufgrund der hohen Grundwasserüberdeckung von mehr als 10 m und der geringen Auswirkungsintensität durch die Errichtung eines Wohngebäudes ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

Der Wasser- und Bodenverband teilte mit Stellungnahme vom 09.05.2023 keine Bedenken, jedoch folgenden Hinweis mit:

Im direkten Vorhabengebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung. Der Bestand eventuell vorhandener Flächendränage (keine Gewässer 2. Ordnung), ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern (Bewirtschaftern) in Erfahrung zu bringen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Bewertung der Erlebnisqualität und des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der standortbezogenen Kriterien zur Vielfalt, Eigenart, Naturnähe (Kulturgrad) und Schönheit (Erleben).

Der Untersuchungsraum befindet sich in der Landschaftszone 3 – *Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte*.

Vorliegend sind keine unzerschnittenen, störungsarmen und hochwertigen Landschaftsbildräume von der Planung betroffen. Der Planungsraum ist bereits durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet.

Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine anthropogene Vorprägung eine deutlich verminderte Bedeutung für den Landschaftsraum. Insbesondere das alte Wohnhaus und die Freileitung entlang der Straße prägt das Landschaftsbild.

Die bauliche Vorprägung im Planungsraum und in der Umgebung durch Wohnnutzungen sowie die Siedlungsgehölze erzeugen einen dörflichen Charakter des Planungsraumes.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein.

Als naturnah und vielfältig wird eine Landschaft empfunden, in der erkennbare menschliche Einflüsse und Nutzungsspuren nahezu fehlen. Für den in Rede stehenden Planungsraum kann kein naturnaher Charakter festgestellt werden.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf den Stadtwald, welcher sich südlich in ca. 500 m Entfernung erstreckt.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.

Nach der Klassifikation von Köppen und Geiger ist der Klimatyp im Planungsraum Cfb. Das Cfb-Klima ist einer der am häufigsten anzutreffenden Klimatypen in Mittel- und Westeuropa. Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig verteilt und die Temperaturen der vier wärmsten Monate liegt über dem 10°C-Mittel.¹

Gemäß des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans Mecklenburgische Seenplatte befindet sich die Gemeinde Wolde in einer niederschlagsbenachteiligten Region.

¹ <http://klima-der-erde.de/koeppen.html>

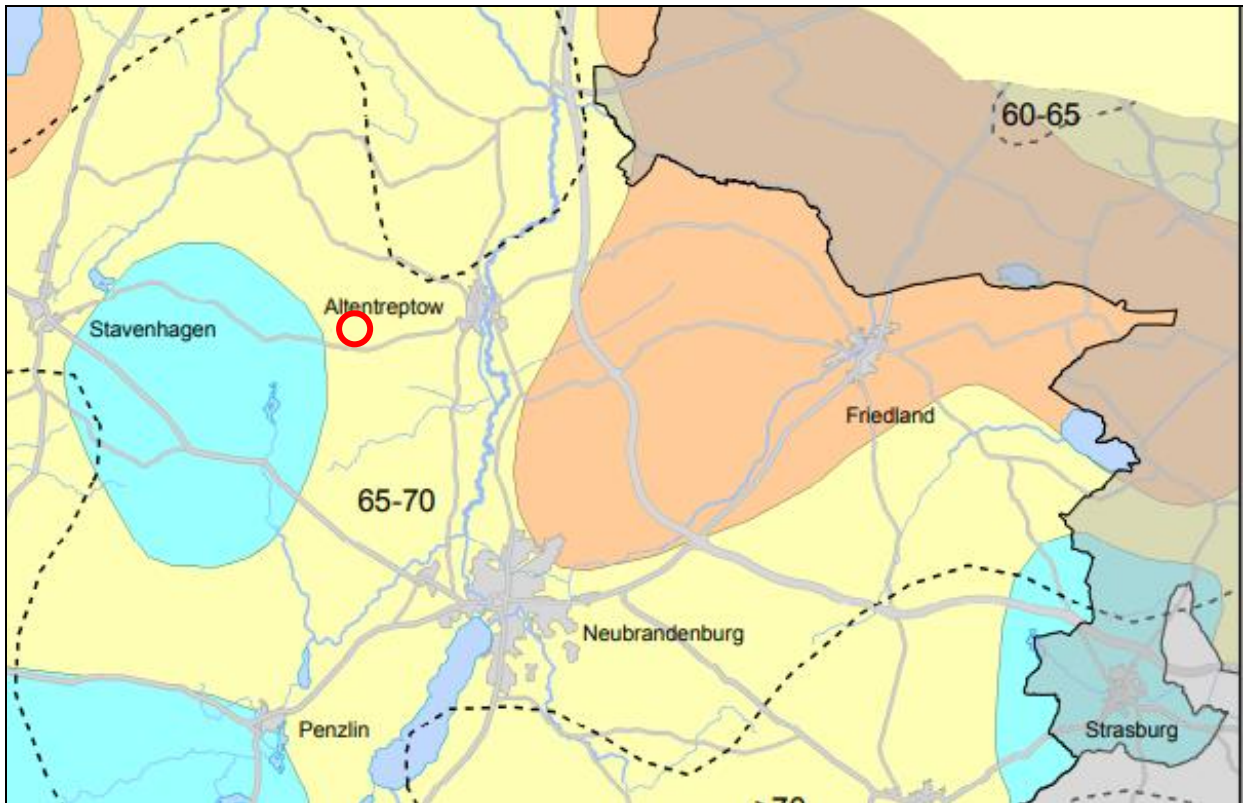


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan MS (Planungsraum rot)

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf.

Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Baudenkmale

Im Planungsraum sind keine Baudenkmale vorhanden.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVOBl.M-V, Teil I, S.12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind, der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll (siehe 2.2.5 Schutzgut Wasser).

Der Geltungsbereich selbst unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich südlich in ca. 600 m Entfernung.

Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 3,0 km Entfernung liegende DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ zu bezeichnen.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Ziel des Vorhabens ist es die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen planungsrechtlich abzusichern.

Weil mit dieser Planung keine Immissionen erzeugt werden, die im Sinne des Immissionsschutzrechts relevant wären, lassen sich auch keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen ableiten.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Planung generell nicht zu erwarten.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

Auswirkungen in der Bauphase

Biotope

Hochwertige Biotopstrukturen werden mit der vorliegenden Planung nicht in Anspruch genommen.

Avifauna

Vermeidung und Minimierung

Für Nahrungsgäste und Durchzügler wird das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen erzeugen. Ein Ausweichen auf benachbarte Biotopstrukturen ist möglich.

Dennoch sind sekundäre Störungen innerhalb der Bau- und Betriebsphase für europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- **Baufeldfreimachung und Abbruchsarbeiten außerhalb der Brutperiode**

Für Gebäudebrüter ist unmittelbar vor den Abrissarbeiten zu prüfen, ob sich an Gebäuden Brutaktivitäten eingestellt haben. In diesem Falle sind die Abbrucharbeiten nach Beendigung der Brutperiode durchzuführen und entsprechende Ersatzhabitate in Form von Nistkästen herzustellen.

Mit dem Abbruch der Gebäude außerhalb der Brutperiode kann sichergestellt werden, dass kein Tötungsverbotstatbestand eintritt.

Grundsätzlich ist der Abbruch von Gebäuden mit Niststätten von europäischen Vogelarten als Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) anzusehen.

Aus diesem Grund ist vor dem Abbruch eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen. Um den Erhaltungszustand der Population im Gebiet zu sichern sind entsprechende CEF-Maßnahmen vorzusehen.

Die vorgesehene Bauzeitenregulierung ist als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Sofern die Bauphase noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.

Erhebliche Beeinträchtigungen und Störungen von europäischen Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen geschützter Vogelarten führen könnten, sind somit durch die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuschließen.

Amphibien

Vorzugslebensräume von Amphibien werden für das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Ein Einwandern von Individuen in das Baufeld ist jedoch potenziell möglich.

Wenn die Bauzeit außerhalb Hauptwanderungszeiten der Amphibien von September bis März 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. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Schutzzaun vollständig zu entfernen.

Reptilien

Vermeidung und Minimierung

Für das festgesetzte Baufeld lässt sich eine Gefährdung der Zauneidechsen in ihren Fortpflanzungs- und Überwinterungsplätzen ausschließen. Vorzugslebensräume werden nicht in Anspruch genommen. Ein Einwandern ist jedoch potenziell möglich.

Sofern man die als wesentlich anzusehenden Eingriffe der Baufeldfreimachung auf einen Zeitraum zwischen Oktober und März verlagert, ist für diese Habitatstrukturen zumindest das Töten von aktiven Einzelindividuen auszuschließen (Bauzeitenregelung).

Darüber hinaus bleibt im Umfeld des festgesetzten Baufeldes ein ausreichend großer Anteil an überlebenswichtigen Habitatstrukturen für die Reptilienpopulation erhalten. Diese Flächen stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zu den potenziellen Lebensräumen im Baufeld selbst.

Eine Verletzung des artenschutzrechtlichen Verbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt bei den im Geltungsbereich geplanten Eingriffen nicht vor, wenn die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang durchgängig erhalten bleibt (Funktionserhaltung).

Es ist davon auszugehen, dass sich die Reproduktionsstätten und die Überwinterungsplätze der Zauneidechse nicht in unmittelbarer Nähe zum festgesetzten Baufeld befinden. Insofern ist ein baulicher Eingriff während der Überwinterungsphase unkritisch (Bauzeitenregelung). In dem verbleibenden Aktivitätszeitraum muss das Einwandern der Tiere in das Baufeld z. B. durch Leiteinrichtungen effektiv verhindert werden (Sicherung). Durch die o. g. Vermeidungsmaßnahmen bleibt ein Rückzugsraum für Zauneidechsen während der gesamten Bauarbeiten erhalten.

Mit den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass für die Zauneidechse keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden.

Fledermäuse

Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude stellt potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist Folgendes zu beachten:

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Abriss zu verstoßen, ist das Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in dem Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und der Kellerräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Auswirkungen in der Betriebsphase

Nach Umsetzung des Vorhabens kann der Planungsraum vollständig besiedelt werden.

Mögliche Störungen durch Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes in der Betriebsphase sind jedoch nur bedingt abschätzbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Erheblichkeit etwaiger Störreize nicht abzuleiten.

Auswirkungen auf die untersuchten Artengruppen der Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel sind nicht zu erwarten. Tierarten, die diese Flächen nach der Bauphase besiedeln, finden den aufgrund der Eingriffe strukturierten Lebensraum bereits so vor.

Ein erheblicher und nachhaltiger Funktionsverlust als Lebensraum für Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel ist nicht zu erwarten.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichskonzepts kompensiert. Es wird für das geplante Vorhaben ein vorgeprägtes Siedlungsareal genutzt. Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte teilte mit Stellungnahme vom 17.07.2023 mit, dass Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt sind.

Bei der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes handelt es sich um die Fläche eines Altstandortes, mit vorhandenen Bodenverdichtungen. Eine weitere Beeinträchtigung der Bodenfunktion i. S. d. § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche mit einem Wohnhaus nicht zu erwarten.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Hinweise

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte um-gehend zu informieren.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

Sollten bei Bodenaufbrüchen kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub wie beispielsweise asbesthaltige Materialien, Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe oder verkohlte Holzreste zutage treten, sind diese als gefährlicher Abfall einzustufen.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten der Bauwerke ist zunächst durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Gleichmaßen ist bei Erdbauarbeiten bzw. mit Bodenaushub zu verfahren.

Ebenfalls vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen wird untersagt.

Bei den Bauarbeiten anfallender gefährlicher Abfall darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist sowohl durch immissionsschutzrechtliche als auch abfallrechtliche Bestimmungen verboten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen §§ 6 bis 8 der novellierten und ab dem 01. August 2023 gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der ab dem 01. August 2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, Wasserschutzzone III.B, die neu festgesetzt werden soll.

Mit Stellungnahme vom 17.07.2023 teilte der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Wasserbehörde mit, dass unter Beachtung aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten **Bedingungen**, dem Bebauungsplan im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben **zugestimmt** wird (siehe 2.2.5 Schutzgut Wasser).

Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich.

Anfallendes Niederschlagswasser kann bedenkenlos auf den unversiegelten Flächen einer Versickerung oder Verdunstung zugeführt werden.

Durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr besteht während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit dem Vorhaben jedoch nicht ableitbar.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die Zahl der Vollgeschosse der geplanten Gebäude wurde auf Z=II begrenzt. Aus der weiteren Festsetzungssystematik zum Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften ergibt sich eine in Bezug auf das Landschaftsbild verträgliche Höhe und Dichte der bestehenden baulichen Anlagen.

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 sowie der Gestaltung der baulichen Anlagen nicht ableiten.

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

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Schutzgebiete sind vorliegend nicht betroffen.

Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich südlich in ca. 600 m Entfernung. Als nächstgelegenes Vogelschutzgebiet ist das sich in ca. 3,0 km Entfernung liegende DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“ zu bezeichnen.

Der Planungsraum befindet sich im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben, welches als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll. Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III.B der Wasserfassung Groß Teetzleben. Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung.

Die Grundwasserhöhengleichen betragen 43 bis 44 m und der Grundwasserflurabstand > 10 m. Somit ist der Grundwasserleiter bedeckt und die Geschütztheit als hoch einzuschätzen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete durch die vorliegende Planung können somit ausgeschlossen werden.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unter der o. g. Telefonnummer unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, werden vorliegend nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen.

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die gegenwärtigen Flächenausprägungen und Nutzungsstrukturen weiterhin vorhanden sein würden. Dies hätte keine wesentlich positiven Auswirkungen auf den Planungsraum.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche für den Arten und Biotopschutz eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Planungsraum befindet sich innerhalb der Ortslage Schmiedenfelde und umfasst ein bereits bebautes Grundstück, welches in der Vergangenheit zu Wohnzwecken genutzt wurde und mit einem Wohnhaus bebaut ist. Dieses befindet sich in einem baulichen schlechten Zustand und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Zielstellung des Vorhabens ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen. Aufgrund der Vorprägung des Standortes und dem Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen erscheint die Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort als zielführend.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das **Monitoring-Konzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Investor zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt. Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern. Auf Grund der unterentwickelten Ausstattung der in Rede stehenden Eingriffsbaufelder sowie der vorgesehenen Maßnahmen ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen Zusammenhang zerstört wird.

Für das oben beschriebene Plangebiet sind zudem keine Wirkungen auf bekannte Empfindlichkeiten streng geschützter Arten erkennbar, die die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände des erheblichen Störens wild lebender Tiere oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden. Der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen des Vorhabens lassen keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

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

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

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

5. Anhang

Anhang 01	Biotoptypenkartierung
Anhang 02	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung