

**Stadt Strasburg (Um.)**  
**4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Begründung**

Auftraggeber:

Stadt Strasburg  
Der Bürgermeister  
Schulstraße 1  
17335 Strasburg

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 / 5824051  
Fax: 0395 / 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Begründung</b> .....	<b>5</b>
<b>1. RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Verfahrensablauf</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ZIELE DER RAUMORDNUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>3. VORHANDENE SITUATION</b> .....	<b>6</b>
<b>4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>4.1 Bauliche Nutzungen</b> .....	<b>7</b>
<b>II. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>8</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>8</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>9</b>
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden.....	9
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens.....	9
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	10
<b>1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>10</b>
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>12</b>
<b>2.1 Bestandsaufnahme</b> .....	<b>12</b>
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	12
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
<b>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</b> .....	<b>18</b>
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	18
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.....	19
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	19
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 .....	20
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>20</b>
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>20</b>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>20</b>
<b>3.1</b>	<b>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 .....</b>	<b>20</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>21</b>
<b>3.3</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....</b>	<b>21</b>
<b>3.4</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
<b>3.5</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>21</b>

---

## I. Begründung

### 1. Rahmenbedingungen

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Strasburg (Um.) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der am 24.06.2016 in Kraft getreten ist.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes steht mit dem Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“ im Zusammenhang. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

#### 1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist,
- 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

#### 1.3 Verfahrensablauf

##### Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Beschluss ist am ..... durch Abdruck im Strasburger Anzeiger Nr. .... sowie auf der Internetseite der Stadt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V.

##### Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom ..... beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.

## 2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 heißt es unter 4.1:

„(5) ... In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. ...“

und unter 4.2:

„(2) ... In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. ...“

### Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Schaffung von Flächen für erneuerbare Energien, im Programmsatz 4.1 verankert:

„(3) ... Schwerpunkte der Wohnbauflächen-entwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln. ...“

„(4) ... Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. ...“

Der Planbereich ist eine landwirtschaftliche Fläche, welche ein ehemaliger Sportplatz gewesen ist. Die Ackerwert-/Grünlandzahl wird mit 48/46 im Gaia M-V angegeben.

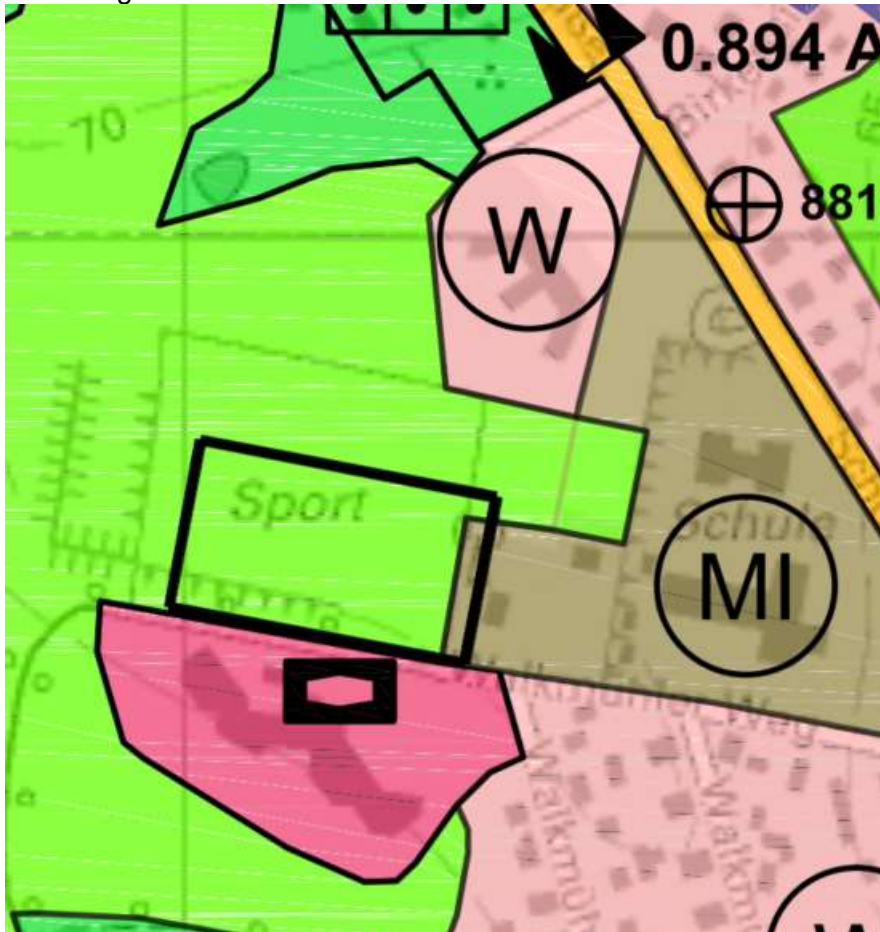
Die Stadt Strasburg (Um.) kann derzeit dem Bedarf an Eigenheimstandorten nicht gerecht werden und verfolgt die Absicht Baurecht für Eigenheime zu schaffen.

## 3. Vorhandene Situation

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 0,8 ha große. Es befindet sich im Osten der Stadt Strasburg (Um.) und grenzt an den Walkmühler Weg. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich eine vollstationäre Pflegeeinrichtung und im Osten grenzt Wohnbebauung an den Standort. Im Westen und Süden grenzt der Geltungsbereich an Grünland.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“ wird die Fläche überplant. Da die festgesetzte Art der baulichen Nutzung nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 4. Änderung



#### 4. Städtebauliche Planung

##### 4.1 Bauliche Nutzungen

Im Geltungsbereich erfolgt die Änderung der Nutzungsart gemäß des Bebauungsplans Nr. 14 „Walkmühlweg“ in eine Wohnbaufläche, da hier die Absicht Eigenheime zu errichten, besteht.

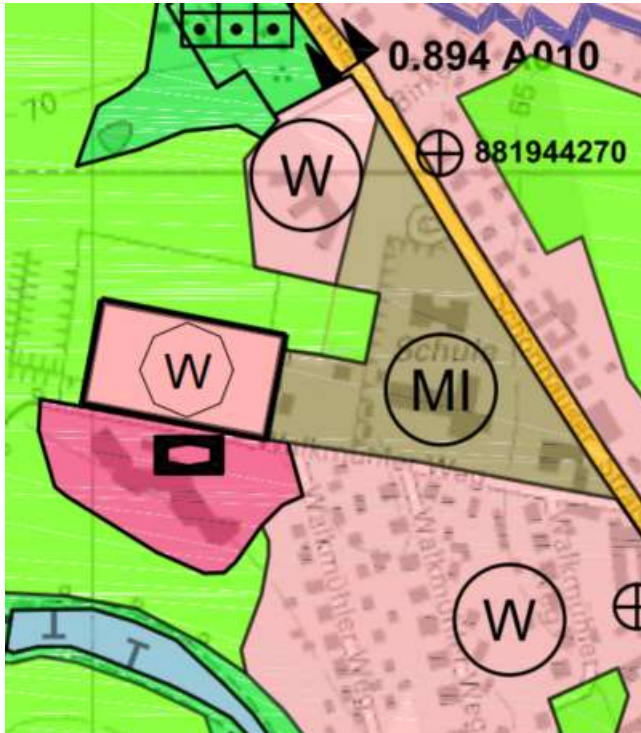


Abbildung 3: Darstellung der geänderten Nutzungsart

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

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

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.



Abbildung 4: Lage Plangebiet (© Geobasis-DE/M-V, 2023)



## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Die Vorhabenfläche befindet sich im Westen der Stadt Strasburg (UM.) unmittelbar nördlich des Walkmühler Weges (s. Abb. 3). Das Plangebiet umfasst das Flurstück 106/7 (teilweise) der Flur 14 Gemarkung Strasburg.

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

Mit der Realisierung des Vorhabens können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb;
- 2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien;
- 3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen;
- 4 Beseitigung des Grünlandes und ein Teil der Ruderalen Staudenfluren
- 5 Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf die Baufelder.

- 1 Flächenversiegelungen;
- 2 Beseitigung von Habitaten durch Verlust von Grünland sowie Staudenfluren;
- 3 Veränderung von Silhouetten durch entstehende Wohnbebauung;

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

- 1 durch Wohnfunktion verursachte Immissionen wie Lärm, Licht, Abgase dadurch Scheuchwirkung auf Fauna im Plangebiet und in der Umgebung.

(Immissionsrichtwerte für Allgemeines Wohngebiet (tags/nachts) 40 bis 55 dB(A))

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 1 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen:

Tabelle 1: Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade

Mensch	Land- schaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü- ter
UG = GB + nächstgele- gene Bebau- ung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Nutzung vorh. Unter- lagen	Biotopty- pener- fassung	Nutzung vorh. Unter- lagen

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.

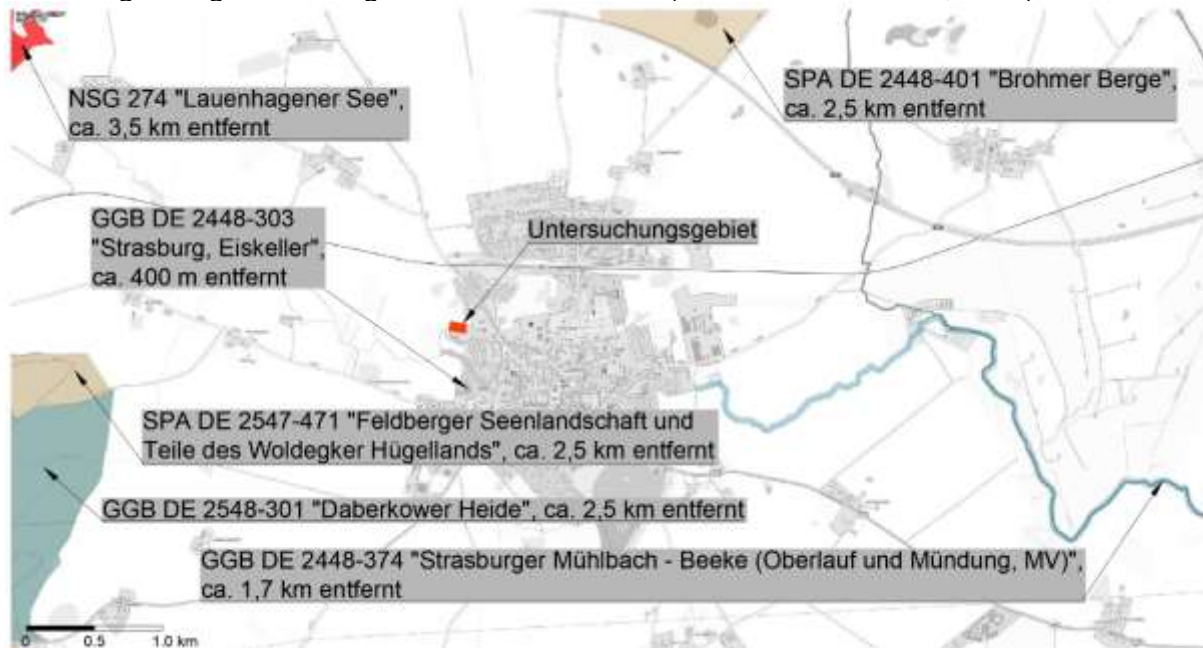
Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 2 wurde erstellt.

Die Notwendigkeit einer Natura-Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines GGB oder SPA beeinträchtigen können. Aufgrund der Entfernungen zu den Schutzgebieten ist keine FFH-Vorprüfung erforderlich.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegen für das Plangebiet folgende Funktionsausprägungen, Erfordernisse bzw. Maßnahmen vor:

- Karte V (Anforderungen an die Landwirtschaft): Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen.

Abbildung 5: Lage des Plangebietes im Naturraum (© Geobasis-DE/M-V, 2023)



- ➔ Das Vorhaben tangiert keine Schutzgebiete.
- ➔ 400 m südlich befindet sich das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2448-303 „Strasburg, Eiskeller“ (Zielarten sind das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*))
- ➔ Weitere Natura 2000 Gebiete liegen 2,5 km südöstlich (SPA DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ und GGB DE 2548-301 „Daberkower Heide“) sowie 1,7 km westlich (GGB DE 2448-374 „Strasburger Mühlbach-Beeke (Oberlauf und Mündung, MV)“)

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 (BGBl. I S. 2240)
- 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt 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 (FFH-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 (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

- 
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 363)
  - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
  - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
  - Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56),
  - 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),
  - Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018
  - Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013)
  - Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V), Kartenportal Umwelt M-V
  - Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Fassung vom 08. November 2016.

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

### **2.1 Bestandsaufnahme**

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

##### Mensch

Das 0,78 ha große Untersuchungsgebiet liegt im Westen der Stadt Strasburg unmittelbar westlich des Walkmühler Wegs, circa 145 m südlich der Schönhauser Straße (L282) sowie etwa 410 m südlich einer Bahntrasse. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 106/7 (teilweise) der Flur 14 Gemarkung Strasburg. Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz, der bereits auf den Karten von 1980 verzeichnet und der östlich gelegenen ehemaligen Schule zugeordnet war. Noch jetzt sind Anzeichen der ehemaligen Nutzung erkennbar. Im Süden, Osten und Nordosten angrenzend zum Vorhaben liegt Wohnbebauung vor. Nördlich und westlich des Vorhabens erstrecken sich Acker und Grünlandflächen. Das Untersuchungsgebiet wird hauptsächlich von artenarmem Frischgrünland (GMA) eingenommen, das mit Schafen beweidet wird.

### Flora

Das 0,78 ha große Untersuchungsgebiet liegt im Westen der Stadt Strasburg unmittelbar westlich des Walkmühler Wegs, circa 145 m südlich der Schönhauser Straße (L282) sowie etwa 410 m südlich einer Bahntrasse. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 106/7 (teilweise) der Flur 14 Gemarkung Strasburg. Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um einen ehemaligen Sportplatz, der bereits auf den Karten von 1980 verzeichnet und der östlich gelegenen ehemaligen Schule zugeordnet war. Noch jetzt sind Anzeichen der ehemaligen Nutzung erkennbar. Im Süden, Osten und Nordosten angrenzend zum Vorhaben liegt Wohnbebauung vor. Nördlich und westlich des Vorhabens erstrecken sich Acker und Grünlandflächen. Das Untersuchungsgebiet wird hauptsächlich von artenarmem Frischgrünland (GMA) eingenommen, das mit Schafen beweidet wird. Während der Begehung am 02.06.2023 wurden auf dem Grünland folgende Pflanzenarten festgestellt: Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Luzerne (*Medicago sativa*), Echte Kamille (*Matricaria recutita*), Ampfer (*Rumex spec.*), Distel (*Cirsium*), Klee (*Trifolium*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Klette (*Arctium*), Futterwicke (*Vicia sativa*). Im Süden erstreckt sich eine ruderales Staudenflur (RHU) sowie ein Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX) mit Schlehe (*Prunus spinosa*). Auf der Staudenflur stehen mehrere junge, nicht nach §19/18 NatSchAG M-V geschützte Bäume. Dabei handelt es sich v.a. um Ahorne (*Acer spec.*), Steinobstgewächse (*Prunus*), Linden (*Tilia spec.*) und Äpfel (*Malus*). Im Südosten befindet sich eine versiegelte Freifläche (OVP) sowie mehrere Findlinge und eine Pappel (*Populus spec.*). Im Osten wird das Gebiet durch zwei Siedlungshecken (PHZ) begrenzt, welche sich vor allem aus der Gemeinen Hasel (*Corylus avellana*) zusammensetzen. Im 200 m Umfeld des Vorhabens liegen mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Darunter ein temporäres Kleingewässer mit Staudenflur und Röhrichtgürtel, eine Strauchgruppe mit Weiden, aufgelassenes Feuchtgrünland mit Schilfröhricht und ein jüngerer Feldgehölz.

Die Biotopzusammensetzung im Plangebiet stellte sich am 02.06.2023 gemäß Tabelle 3 und Bestandskarte (Abb. 6) folgendermaßen dar:

Tabelle 2: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Anteil an der Gesamtfläche in %
GMA	Artenarmes Frischgrünland	6.278,00	80,26
RHU	Ruderales Staudenflur	1.311,00	16,76
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	85,00	1,09
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen	134,00	1,71
OVP	versiegelte Fläche	14,00	0,18
<b>Gesamt</b>		<b>7.822,00</b>	<b>100,00</b>

Abbildung 6: Biotoptypenbestand (© Geobasis-DE/M-V, 2023; Bestandplan)



### Fauna

Die Gehölze innerhalb des Untersuchungsgebietes stehen verschiedenen Baum- (Amsel, Buchfink, Grünfink, Ringeltaube, Stieglitz) und Gebüschbrütern (Bluthänfling, Dorngrasmücke, Goldammer) als Bruthabitate zur Verfügung. Die Staudenflur ist besonders für Bodenbrüter (Schwarzkehlchen, Grauammer) relevant. Das Grünland (GMA) ist aufgrund der Störungen durch Mahd und Beweidung für Bodenbrüter ungeeignet.

Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgten Artenaufnahmen.

Die Auswertung des Messtischblattquadranten 2448-3 erbrachte folgende Ergebnisse: ein Brutpaar des Schreiadlers (2016), zwei Brutpaare des Weißstorchs (2014), 9 Brutpaare des Kranichs (2008). Aufgrund fehlender Oberflächengewässer oder Röhrichtbiotope sowie nicht einzuhaltender Fluchtdistanzen von 200 bis 500 m gemäß Flade 1994 ist ein Vorkommen des Kranichs im Untersuchungsgebiet auszuschließen. Der Schreiadler besiedelt altholzreiche Wälder und waldnahe Acker-Grünland-Komplexe zur Nahrungssuche. Ähnlich wie beim Kranich sind beim Schreiadler hohe Fluchtdistanzen von 200-300 m bekannt. Aufgrund der Störungsintensität durch angrenzende Wohnbebauung ist nicht von einem Vorkommen des Schreiadlers im Untersuchungsraum auszugehen.

Da es sich bei dem Untersuchungsgebiet um Dauergrünland handelt, liegt ein potenziell geeignetes Nahrungshabitat für den Weißstorch vor. Ein Horst befindet sich in Strasburg nahe der Bahnhofsstraße 16. Aus den Jahren 2014 und 2015 liegen Brutnachweise vor. 2022 war der Horst zuletzt besetzt. Gemäß Böhning-Gaese 1992 sollten 80 ha Dauergrünland im 1,5 km Radius des Horstes vorhanden sein. Es stehen 18 ha zur Verfügung. Somit liegt eine Betroffenheit des Weißstorchs vor.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Rastgebieten (s. Abb. 7). Ein Landrastgebiet der Stufe 2 grenzt südlich an das Vorhaben an, ist jedoch mittlerweile bereits versiegelt und bebaut.

Abbildung 7: Rastgebiete (© Geobasis-DE/M-V, 2023)



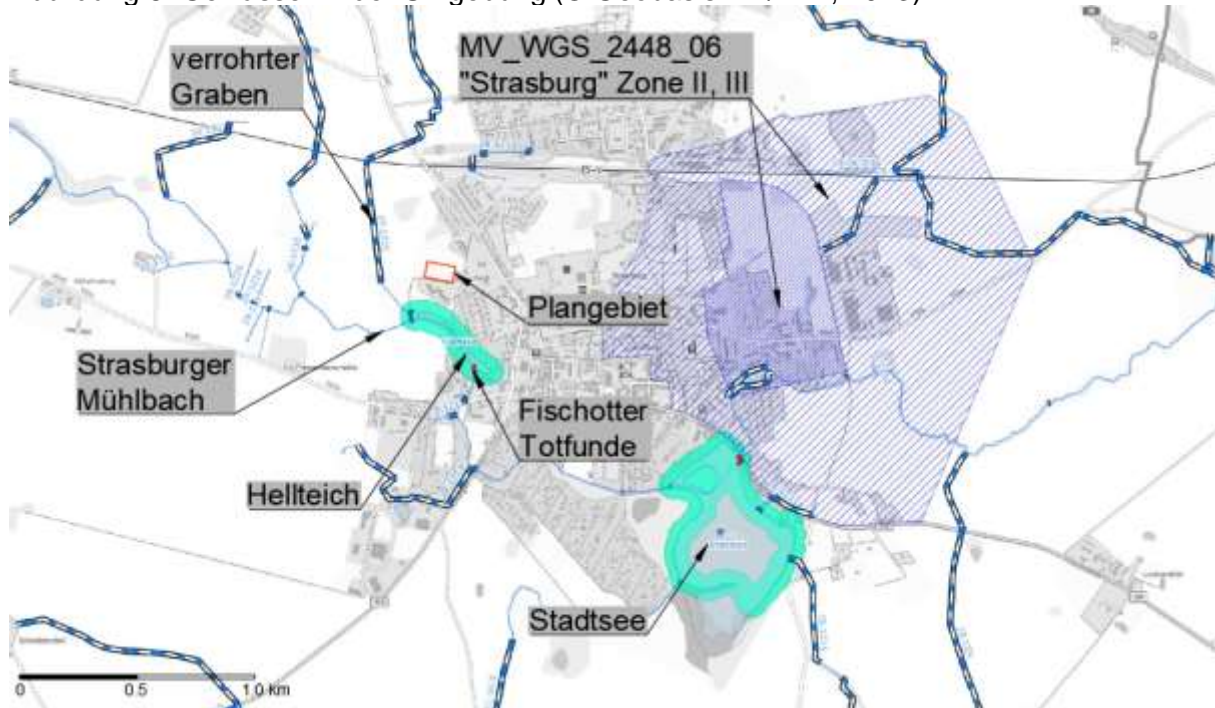
Das Untersuchungsgebiet beinhaltet keine Gebäude. Die Bäume innerhalb des Untersuchungsraumes sind noch relativ jung und weisen daher keine nennenswerten Strukturen, wie Baumhöhlen, Spalten oder abstehende Borke auf. Demnach liegen keine potenziellen Wochenstuben- oder Einzelquartiere im Plangebiet vor. Aufgrund der beschriebenen Nähe zum Strasburger Mühlbach und dem 400 m entfernten Eiskeller liegt ein Habitatverbund für Fledermäuse vor. Es ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse das Gelände aufgrund als Teilhabitat zur Jagd nutzen. Die Gehölze bleiben erhalten.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2448-3 konnten gemäß Daten des LUNG M-V 2010 keine Amphibien festgestellt werden. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine Laichhabitatfunktion ist nicht gegeben. Potenziell wäre eine Eignung als Landlebensraum aufgrund der Nähe zu angrenzenden temporären und permanenten Gewässern (s. Abb. 9) denkbar. Gemäß Kartierbericht von Brose und Lückert konnten im Untersuchungsgebiet keine Amphibien nachgewiesen werden. Es besteht keine Betroffenheit vor.

Laut Lung M-V wurden im MTBQ Fischotteraktivitäten verzeichnet. Nächstgelegene Fischottertotfunde konnten 2001 im Bereich des Strasburger Mühlteiches entdeckt werden. Das nächstgelegene Biberrevier wurde aufgrund von Aktivitäten der Art 2014 am 1,3 km entfernten Stadtsee vermutet. Beide Arten sind aufgrund des fehlenden Gewässerverbundes mit dem Plangebiet und der südlich angrenzenden Barriere in Form von Bebauung im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Für alle weiteren geprüften streng geschützten Artengruppen befinden sich im Untersuchungsraum keine geeigneten Habitate.

Abbildung 8: Gewässer in der Umgebung (© Geobasis-DE/M-V, 2023)



#### Boden

Das Bodengefüge setzt sich aus Tieflehm-, lehm-/ Parabraunerde, Fahlerde und Pseudogley mit z.T. starkem Stauwassereinfluss zusammen. Das Relief ist eben bis flachkuppig. Der Untersuchungsraum liegt nicht auf Moorboden. Der Boden ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Sportplatz verdichtet, aufgrund des Rasenplanums und der Trittbelastung. Durch anthropogene Einflüsse ist der Boden im Plangebiet vorbelastet. Der Boden ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

#### Wasser

Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Es liegt somit ein hoher Schutz des Grundwasserkörpers vor Fremdstoffeinträgen vor. Das Untersuchungsgebiet befindet sich circa 670 m westlich eines Wasserschutzgebietes „MV\_WSG\_2448\_06 Strasburg“ der Zone III (s. Abb. 7). Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 155 m südlich liegt der Hellteich mit einem 50 m breiten Gewässerschutzstreifen. 1,3 km südöstlich des Vorhabens erstreckt sich der Strasburger Stadtsee. Etwa 165 m südlich verläuft der Strasburger Mühlbach. Das Wasser ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

#### Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Einfluss auf die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet nehmen in erster Linie die Gehölze, welche in geringfügigem Maße eine Sauerstoff-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion ausüben. Darüber hinaus tragen die umliegenden Gewässer zu einer kühlenden Wirkung auf die Umgebung bei. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsnähe und der Lage zum Walkmühle Weg und zur Schönhauser Straße vermutlich leicht eingeschränkt. Das Klima ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

#### Landschaftsbilder/ Kulturgüter

Laut des GeoPortals Mecklenburg-Vorpommern (GAIA-MVprofessional) liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Woldegk-Feldberger-Hügelland“. Das Relief des Untersuchungsraumes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der



Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Grundmoräne, welche der pommerschen Haupteisrandlage vorgelagert ist (s. Abb. 9). Wenige Kilometer weiter nördlich verläuft die Rosenthaler Staffel. Der Untersuchungsraum fällt entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze um etwa 2 Meter ab.

Die Landschaft ist schwach strukturiert. Ackerflächen, in die nur wenige Gehölzelemente eingestreut sind, prägen das Landschaftsbild. Laut Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommerns (LINFOS M-V) ist der betreffende Landschaftsbildraum (V 7-18) „Ackerlandschaft südlich der Brohmer Berge“ gering- bis mittelwertig. Die Vorhabenfläche befindet sich außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume am Siedlungsrand. Das Plangebiet selbst ist größtenteils eben und fällt lediglich im Südwesten im Bereich der Ruderalen Staudenflur und des Siedlungsgebüsches um etwa 2 bis 3 m ab. Dies ist der ehemaligen Modellierung als Sportplatz geschuldet. Die Höhen bewegen sich bei 67,5 bis 70 m über NHN. Blickachsen in die Landschaft und zurück werden im Westen durch den umgebenden Gehölzbestand unterbunden. Über das Vorkommen von Kulturgütern auf der Vorhabenfläche liegen keine Angaben vor. Das Landschaftsbild ist kein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung.

Abbildung 9: Geomorphologie des Untersuchungsraumes (© Geobasis-DE/M-V, 2024)



#### Natura-Gebiete

400 m südlich befindet sich das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2448-303 „Strasburg, Eiskeller“. Als Zielarten sind das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) aufgeführt. Weitere Natura 2000 Gebiete liegen 2,5 km südöstlich (SPA DE 2547-471 „Feldberger Seenlandschaft und Teile des Woldegker Hügellands“ und GGB DE 2548-301 „Daberkower Heide“) sowie 1,7 km westlich (GGB DE 2448-374 „Strasburger Mühlbach-Beeke (Oberlauf und Mündung, MV)“). FFH-Prüfungen wurden nicht durchgeführt.

#### 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 Staubbindingfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

---

## 2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung bzw. Beweidung als Dauergrünland unterliegen.

## 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

Eine anthropogen vorbelastete, ca. 0,78 ha große Fläche, die an den Siedlungsrandbereich der Stadt Strasburg angrenzt, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Laut Planung ist eine Versiegelung von maximal 30 % zulässig, das entspricht etwa 0,25 ha der Flächen. Seitens des Walkmühler Weges ist eine Zufahrt geplant.

#### Flora

Bei Realisierung des geplanten Vorhabens gehen artenarmes Frischgrünland und ein geringer Anteil der ruderalen Staudenflur verloren. Die Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen und der Großteil der ruderalen Staudenflur, samt Bäumen, Sträuchern und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen sind zur Erhaltung festgesetzt.

#### Fauna

Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt. Auf einer unteren Verfahrensebene sollten Maßnahmen festgesetzt werden, die dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG Absatz 1 entgegenwirken.

#### Boden/Wasser

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

#### Biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben gehen artenarmes Frischgrünland (GMA) und ein geringfügiger Teil der ruderalen Staudenflur (RHU) verloren. Die Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen und der Großteil der ruderalen Staudenflur, samt Bäumen, Sträuchern und Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen bleiben erhalten. Die entstehenden Gärten werden für neue Strukturen sorgen. Die biologische Vielfalt wird sich nicht signifikant verschlechtern.

### 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

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zu Wohnbauflächen verursacht eine geringe Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese orientieren sich an den Emissionen

---

umliegender Nutzungen. Die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet variieren zwischen 40 dB(A) (nachts 22:00 bis 6:00) und 55 dB(A) (tags 6:00 bis 22:00).

### **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- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb 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 geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort an den Siedlungsbereich angrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

### **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 grenzt an den Siedlungsbereich an und steht somit im Zusammenhang der vorhandenen Wohnbebauungen der Stadt Strasburg. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige 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. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten 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 Klimabelastung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Die Immissionen werden sich durch die geplante Wohnnutzung geringfügig erhöhen. Die max. 30%igen Versiegelungen tragen zur Bodenerwärmung bei. Gehölze werden nicht beseitigt. Es sind Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken vorgesehen. Acker wird zu Extensivgrünland umgewandelt. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion erhöht sich dadurch. Die Festsetzung des Verbrauchs des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück trägt zur Aufrechterhaltung des regionalen

---

Wasserkreislaufs und damit zur Klimastabilität bei. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Frei-setzung 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 des Bauvorhabens 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 der geplanten Funktion.

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

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

### **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 dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie 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 eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

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

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

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Vorhabenfläche grenzt an den Siedlungsbereich der Stadt Strasburg an. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. In einer folgenden Planungsphase können Maßnahmen vorgesehen werden, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

### **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.

Strasburg (Um.), .....

Der Bürgermeister

Siegel