

Stadt Strasburg (Um.)

**Bebauungsplan Nr. 14
„Walkmühler Weg“**

Begründung

Anlage 1

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stand: Entwurf

August 2024

Auftraggeber:

Stadt Strasburg
Der Bürgermeister
Schulstraße 1
17335 Strasburg

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Inhaltsverzeichnis

I.	BEGRÜNDUNG	6
1.	RECHTSGRUNDLAGE	6
2.	EINFÜHRUNG	6
2.1	Lage und Umfang des Plangebietes	6
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2.3	Planverfahren	7
3.	AUSGANGSSITUATION	8
3.1	Stadträumliche Einbindung	8
3.2	Bebauung und Nutzung	8
3.3	Erschließung	9
3.4	Natur und Umwelt	9
3.5	Eigentumsverhältnisse	9
4.	PLANUNGSBINDUNGEN	10
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4.2	Landes- und Regionalplanung	10
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016	10
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010	10
4.3	Flächennutzungsplan	10
5.	PLANKONZEPT	11
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	11
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
6.	PLANINHALT	11
6.1	Nutzung der Baugrundstücke	11
6.1.1	Art der Nutzung	11
6.1.2	Maß der Nutzung	12
6.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
6.2	Verkehrsflächen	12
6.3	Hauptversorgungsleitungen	12
6.4	Grünflächen	12
6.5	Klimaschutz	12
6.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
6.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
6.8	Kennzeichnungen	14
6.8.1	Kampfmittel	14
6.8.2	Hochwassergefährdung	14
6.9	Hinweise	15
6.9.1	Bodendenkmale	15
6.9.2	Straßenverkehrsamt	15
6.9.3	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	15
6.9.4	Untere Immissionsschutzbehörde	16
6.9.5	Untere Wasserbehörde	16
7.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
7.1	Verkehr	17
7.2	Ver- und Entsorgung	17

7.3	Natur und Umwelt	18
7.4	Bodenordnende Maßnahmen.....	18
7.5	Kosten und Finanzierung	18
8.	FLÄCHENVERTEILUNG	18
II.	UMWELTBERICHT	19
1.	EINLEITUNG.....	19
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes	19
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden	19
1.1.2	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens	21
1.1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	21
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	22
2.	BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	24
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	30
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	31
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen	31
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.....	31
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.....	32
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe	32
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben	32
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	32
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	33

2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	39
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	39
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	40
3.3	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	40
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	40
3.5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....	40

Anlage 1
Anlage 2

Bestand
Konflikt

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan 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 § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVOBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 0,8 ha große Gebiet umfasst das Flurstück 106/7 (teilweise) der Flur 14 Gemarkung Strasburg. Der Süden des Plangeltungsbereichs wird vom Walkmühler Weg, einer örtlichen Straße begrenzt. Südlich des Walkmühler Weges befindet sich eine vollstationäre Pflegeeinrichtung und im Osten grenzt Wohnbebauung an den Standort. Im Westen und Süden grenzt der Geltungsbereich an Grünland.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch Grünland (Flurstück 106/7),
im Osten: durch Wohngrundstücke (Walkmühler Weg 44) (Flurstück 106/8),
im Süden: durch die örtliche Straße Walkmühler Weg (Flurstück 112/1) und
im Westen: durch Grünland (Flurstück 105/1).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Stadt Strasburg Baurecht für Eigenheime zu schaffen.

Die Stadt kann derzeit dem Bedarf an Eigenheimstandorten nicht gerecht werden. Die Stadt ist Eigentümerin der Flächen und hat die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die zu überplanende unbebaute Fläche grenzt im Süden und Osten an den Siedlungsbe-
reich Strasburgs an. Im Innenbereich der Stadt stehen nicht genügend Flächen zur Verfü-
gung.

Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwick-
lung sicherstellen.

2.3 Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Walkmühler Weg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss ist am 17.11.2022 durch Abdruck im Strasburger Anzeiger Nr.11/2022 sowie auf der Internetseite der Stadt am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben 07.02.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Er-
fordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 24.02.2023 mitgeteilt.

Umstellung auf Normalverfahren

Der Bebauungsplan sollte nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Das BauGB wurde geändert. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag konnten in der Zeit vom 27.05.2024 bis 01.07.2024 im Rathaus eingesehen werden. Zusätz-
lich waren die Unterlagen in der Zeit vom 27.05.2024 bis 01.07.2024 im Internet unter www.strasburg.de eingestellt und in der Zeit vom 27.05.2024 bis 01.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V www.bauportal-mv.de zugänglich. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.05.2024 im Strasburger Anzeiger Nr. 05/2024. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 10.04.2024 bis zum 15.07.2024 im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 16.05.2024 bis zum 15.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zu-
gänglich gemacht. Aus der Öffentlichkeit ging bis zum 05.07.2024 keine Stellungnahme ein.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.04.2024 von der Planung un-
terrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailie-
rungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von

der Planung unterrichtet. Bis zum 07.06.2024 äußerten sich 16 Träger zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Auslegungsbeschluss

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.09.2024 wurde der Bebauungsplanentwurf als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. Ausgangssituation

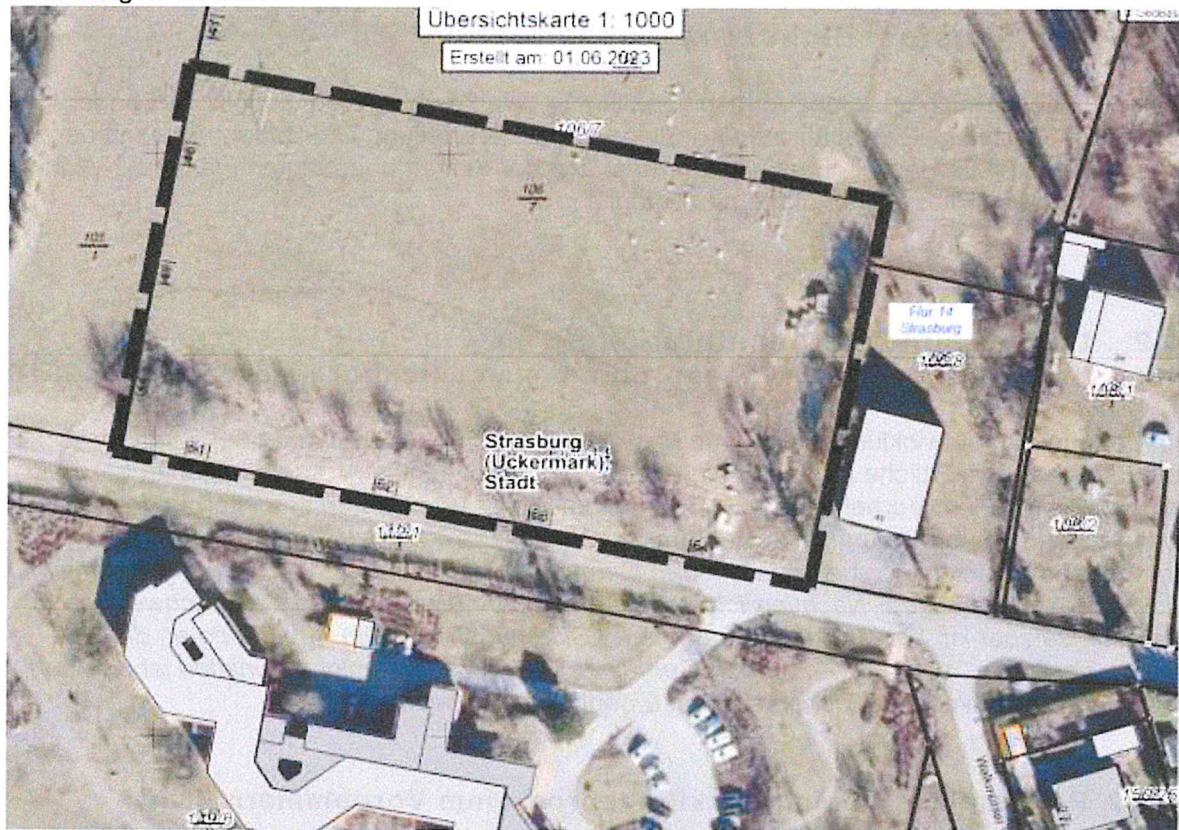
3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Walkmühler Weg“ befindet sich im Osten der Stadt Strasburg nordöstlich der Altstadt und nördlich des Hellteichs. Er bindet im Süden und Osten an die Siedlungsfläche an.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist unbebaut. Der Planbereich ist ein ehemaliger Sportplatz der Stadt, der jetzt Dauergrünland ist und von Schafen beweidet wird. Die Ackerwert-/Grünlandzahl wird mit 48/46 im Gaia M-V angegeben.

Abbildung 1: Luftbild



Quelle: <https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>. Abruf am 01.06.2023

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch den Walkmühler Weg, eine örtliche Straße, im Süden erschlossen.

Die Hauptver- und Entsorgungsleitungen sind im Walkmühler Weg vorhanden. Im Osten befinden sich Nieder- und Mittelspannungsstromleitungen im Plangeltungsbereich.

3.4 Natur und Umwelt

Der Plangeltungsbereich besteht größtenteils aus artenarmen Grünlandflächen. Es sind heimische Gehölze im Süden und Osten aufgewachsen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet, die Bauflächen sind nicht extrem überflutungsgefährdet.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich liegt im Eigentum der Stadt.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Walkmühler Weg“ liegt im Außenbereich der Stadt Strasburg. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Eine Nutzbarmachung der derzeit unbebauten Fläche für Wohnungsbau ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Stadt Strasburg keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Stadt liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Stadt ist durch das internationale Straßennetz und das großräumige Schienennetz erschlossen

Im Programmsatz 4.1 (5) heißt es: *„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 4.2 (2): *„In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.“*

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Strasburg als Grundzentrum festgelegt.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): *„Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.“* und *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).

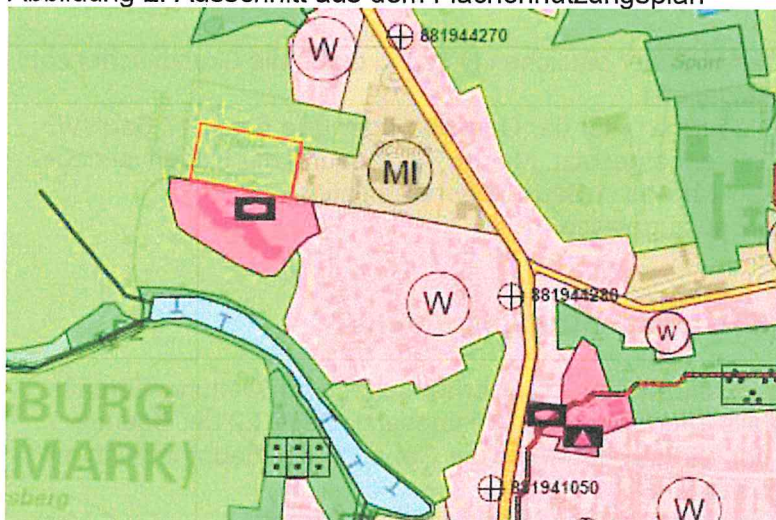
In der landesplanerischen Stellungnahme vom 24.02.2023 wird bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg (Um.) wurde mit Ablauf des 23.06.2016 wirksam. Er wurde mit der 1. Änderung am 16.05.2019 geändert.

In diesem ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Plankonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden (6 Eigenheime).
Der Plangeltungsbereich ist durch den Walkmühler Weg, einer örtlichen Straße erschlossen.
Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.
Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Anlagen für Verwaltungen sind mit dem angestrebten Gebietscharakter nicht vereinbar, was zum Ausschluss im Geltungsbereich führt.

Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bauungs- und Nutzungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar ist, sind diese im Geltungsbereich unzulässig.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Die Grundflächenzahl liegt mit 0,3 deutlich unter der Orientierungswerte des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt. Es werden nur ein-zwei Vollgeschosse zugelassen.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der angrenzenden Bebauung ist offene Bauweise vorherrschend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über den südlich angrenzenden Walkmühler Weg.

Die innere Erschließung des kleinen Wohngebietes erfolgt durch eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird, und eine Breite von 6 m erhält. Der geplante zweiseitige Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) entspricht Bild 59 aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06.

6.3 Hauptversorgungsleitungen

Am Ostrand des Gebietes befinden sich Stromleitungen der E.DIS Netz GmbH.

6.4 Grünflächen

Die vorhandenen Gehölze am Südrand und im Osten des Plangeltungsbereichs werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hecke festgesetzt. Die Festsetzung wird mit einer Erhaltungsfestsetzung überlagert.

6.5 Klimaschutz

Es gibt noch keine Wärmeplanung für die Stadt Strasburg, folglich können keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

Zum Schutz des Grundwassers durch Wahrung der Grundwasserneubildung, zur Entlastung der Kanalisation und zum Schutz vor Starkregenereignissen ist die Pflicht zum Auffangen des Niederschlagswassers von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahr-

ten/Zuwegungen in Zisternen und zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken festgesetzt. Dies führt zur Entlastung der Kanalisation.

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 7° sollen mindestens extensiv begrünt werden. Gründächer speichern Regenwasser und haben die Funktion einer natürlichen Klimaaan-lage, außerdem wirken sie positiv auf das Stadtklima, da sich die Dachflächen nicht mehr so stark aufheizen können.

Die bestehenden Gehölze müssen erhalten bleiben und gepflegt werden, damit schattige Plätze in Dürreperioden vorhanden sind, das Grundwasser geschützt ist und es keine Ero-sion bei Starkregenereignissen gibt. Auf den Grundstücken wurde die Anpflanzung von Ge-hölzen festgesetzt.

Durch die Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich und durch die Ausbildung als Sack-gasse ist der Autoverkehr auf das erforderliche Maß reduziert und damit die CO₂-Emmission eingeschränkt.

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Plangeltungsbereich aufgewachsenen Gehölze wurden zur Erhaltung festgesetzt. Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 7° sollen mindestens extensiv begrünt werden.

Aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzfachbeitrag von Kunhart Freiraumplanung sind folgende Maßnahmen zu übernehmen:

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren. Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrä-mungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durch-zuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Ver-kehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
- V3 Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum hei-mischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfel-bäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kai-ser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² heimische Sträucher (z.B. Hasel, Bauernjasmin, Hundsrose, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Wildpflaume) und 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. La-vendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in glei-cher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.
- V4 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unter-binden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entspre-chend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySafe™ 3D

- SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V5 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.
- V6 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffs und des Verlustes des Grünlands als Nahrungshabitat für den Weißstorch sind gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) Anlage 6, Maßnahme 2.31 im 2 km Radius um den betroffenen Weißstorchhorst ca. 7.500 m² Ackerflächen durch spontane Begrünung, in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese zu entwickeln. Der Standort befindet sich in der Gemarkung Strasburg Flur 19 Flurstück 295/2.

6.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im gekennzeichneten Bereich werden Leitungsrechte zugunsten des für die Stromversorgung zuständigen Versorgungsunternehmens festgesetzt. Diese haben eine Breite von 2 m.

6.8 Kennzeichnungen

6.8.1 Kampfmittel

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 07.06.2024 hin: *„Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Strasburg, Flur 14, Flurstück 106/7 vorhanden.“*

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

6.8.2 Hochwassergefährdung

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 07.06.2024 hin: *„Für den angrenzenden Bereich des Vorhabens liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.“*

6.9 Hinweise

6.9.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

6.9.2 Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 07.06.2024 hin:

- „- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist,
- bei der Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen (Verkehrszeichen 325 StVO) die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen bzw. geschaffen werden (vgl. VwV-StVO zu Zeichen 325 Verkehrsberuhigte Bereiche – Die mit Z. 325 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.) und
- dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt wird.“

6.9.3 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 07.06.2024 hin:

„Abfall:

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht

Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

3. *Wird bei Baumaßnahmen Recyclingmaterial (RC-Material) eingebaut, ist dies nach §§ 22 Abs. 1 Ersatzbaustoffverordnung dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen sofern der Einbau 250 m³ übersteigt.*

... Bodenschutz:

1. *Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*
2. *Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.“*

6.9.4 Untere Immissionsschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 07.06.2024 hin: *„Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.*

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen. Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.“

6.9.5 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Stellungnahme vom 07.06.2024 hin:

1. *Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.*
2. *Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.*
3. *Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (Grundwasserabsenkung) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.*

4. *Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.*
5. *Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.*
6. *Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.*
7. *Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.*

Hinweise

1. *Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.*
2. *Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.*
3. *Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.*
4. *Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.*
5. *Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.*
6. *Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.*
7. *Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Antragsformulare für die Nutzung von Erdwärme liegen bei der unteren Wasserbehörde vor (Ansprechpartnerin: Frau Fränkel ☐ 038 34 / 8760 3272).“*

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehr

Die geplante öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist herzustellen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung hat über die öffentlichen Anlagen zu erfolgen. Im Walkmühler Weg sind Trinkwasserversorgungs- und Abwasserleitungen vorhanden.

Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist zu verbrauchen und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

Löschwasser

Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante Wohnbebauung werden 48 m³/h benötigt über einen Zeitraum von 2 h.

Stromversorgung

Im Plangeltungsbereich sind mittel- und Niederspannungsstromkabel vorhanden.

Gasversorgung

Telekommunikationslinien

Im Walkmühler Weg sind Telekommunikationslinien vorhanden.

Abfallentsorgung

Seit dem 01.01.2021 ist die Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung –AwS) in Kraft. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

7.3 Natur und Umwelt

Die Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen.

7.4 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“ werden keine Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.

7.5 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Planung sowie für sonstige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen werden von der Stadt getragen.

8. Flächenverteilung

Tabelle 1: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	5.356 m ²	68,5 %
Verkehrsflächen	788 m ²	10,1 %
Grünflächen	1.678 m ²	21,4 %
Gesamt	7.822 m²	100 %

II. UMWELTBERICHT

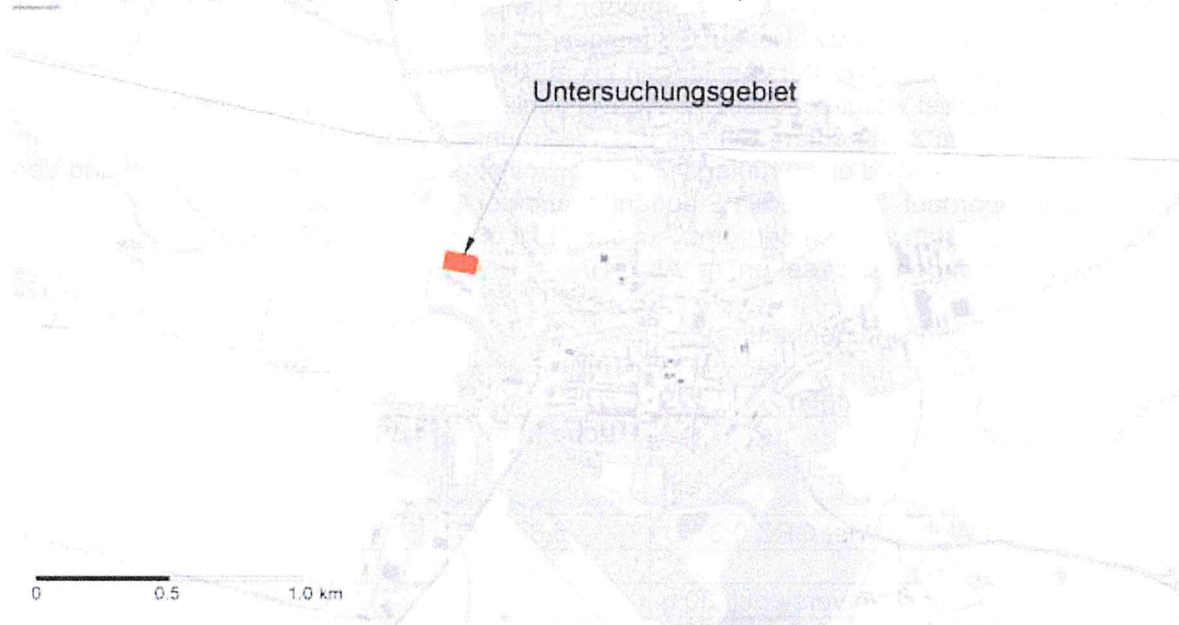
1. Einleitung

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



1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

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

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.

Abbildung 4: Konflikt (© Geobasis-DE/M-V, 2023; Konfliktplan)



Die Planung sieht vor, auf dem 0,78 ha großen Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet zu errichten. Die Grundflächenzahl ist auf 0,3 festgesetzt, d.h. Überschreitungen sind nicht zulässig. Somit werden zulässige Versiegelungen bis maximal 30 % angesetzt.

Es sind maximal zwei Vollgeschosse erlaubt. Die geplanten Wohngebäude sind ausschließlich in offener Bauweise zu errichten. Seitens des Walkmühler Weges ist eine Zufahrt geplant. Im Zuge des Vorhabens wird das Grünland (GMA) beseitigt und mit Wohngrundstücken und Verkehrsflächen überbaut. Die ruderales Staudenflur und der Gehölzbestand bleiben erhalten. Die Findlinge im Südosten werden beräumt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzfestsetzungen vorgesehen. (s. Abb. 4).

Folgende Nutzungen sind geplant:

Tabelle 2: Geplante Nutzungen

Geplante Nutzungen	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
a) Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3	5.356,00		68,47
davon:			
Bauflächen versiegelt 30%		1.606,80	
Bauflächen unversiegelt 70%		3.749,20	
b) Verkehrsfläche	788,00		10,07
c) Grünfläche	1.678,00		21,45
davon:			
Erhaltungsfestsetzung Gehölz		1.665,00	
Gesamt	7.822,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B- Planes 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

Als Grundlage des Umweltberichtes wurden Untersuchungen in Umfang und Detaillierungsgrad gemäß Tabelle 3 vorgeschlagen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf erfolgten keine Einwände zu den Vorschlägen.

Tabelle 3: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land- schafts- bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sach- güter
UG = GB + nächstgele- gene Be- bauung	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. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nutzung vorh. Unterla- gen	Nut- zung vorh. Unter- lagen	Artenschutzfachbei- trag auf Grundlage einer Relevanzprü- fung streng ge- schützter Arten so- wie Erfassung von Artengruppen: 8x Brutvögel dv. 2x nachts, 5x Reptilien schlaufenförmiges Begehen, 4x Am- phibien schlaufen- förmiges Begehen;	Bio- topty- pener- fas- sung	Nutzung vorh. Unterla- gen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festge- legten 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.

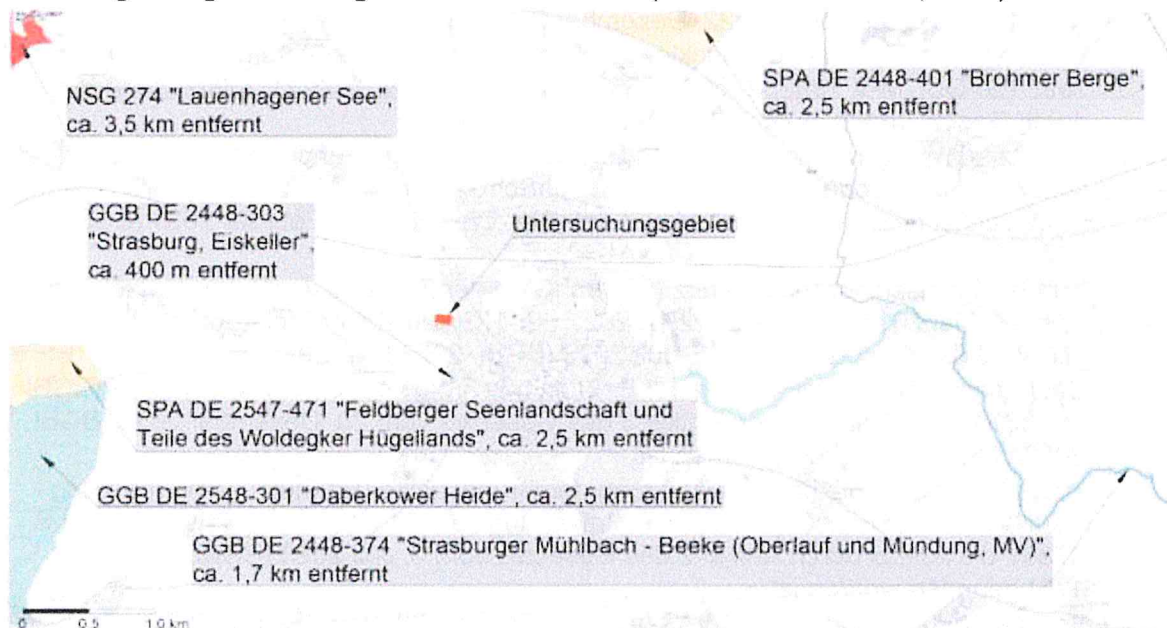
Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage von Untersuchungen gem. Tabelle 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), 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)
- 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 (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist,
- 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 Biotoptypen 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/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

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.

Flora

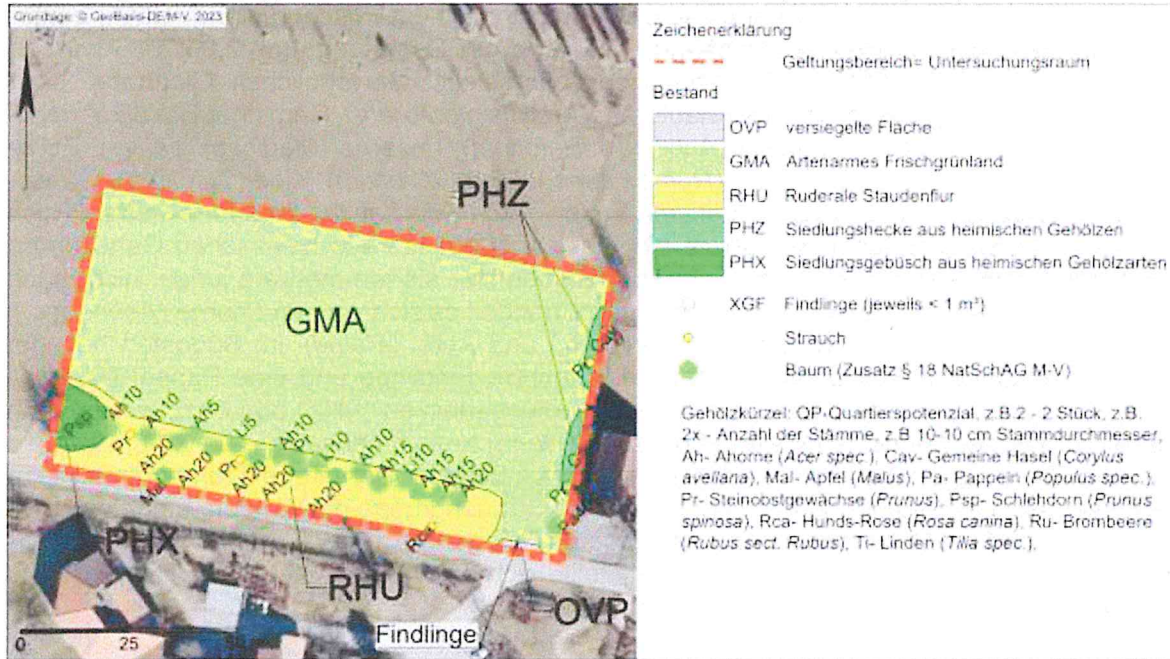
Das Untersuchungsgebiet wird hauptsächlich von artenarmem Frischgrünland (GMA) eingenommen, dass mit Schafen beweidet wird. Während der Begehung am 02.06.2023 wurden auf dem Grünland folgende Pflanzenarten festgestellt: Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches Knäulgras (*Dactylis 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 ruderale 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 4 und Bestandskarte (Abb. 6) folgendermaßen dar:

Tabelle 4: Biotoptypen im Plangebiet

Code	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche in %
GMA	Artenarmes Frischgrünland	6.278,00	80,26
RHU	Ruderale 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
Gesamt		7.822,00	100,00

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.

Es konnten zusätzlich Hausrotschwanz, Rotdrossel, Rotmilan, Singdrossel, Star, Turmfalke, Wacholderdrossel und Weißstorch als Nahrungsgäste im Plangebiet nachgewiesen werden.

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.

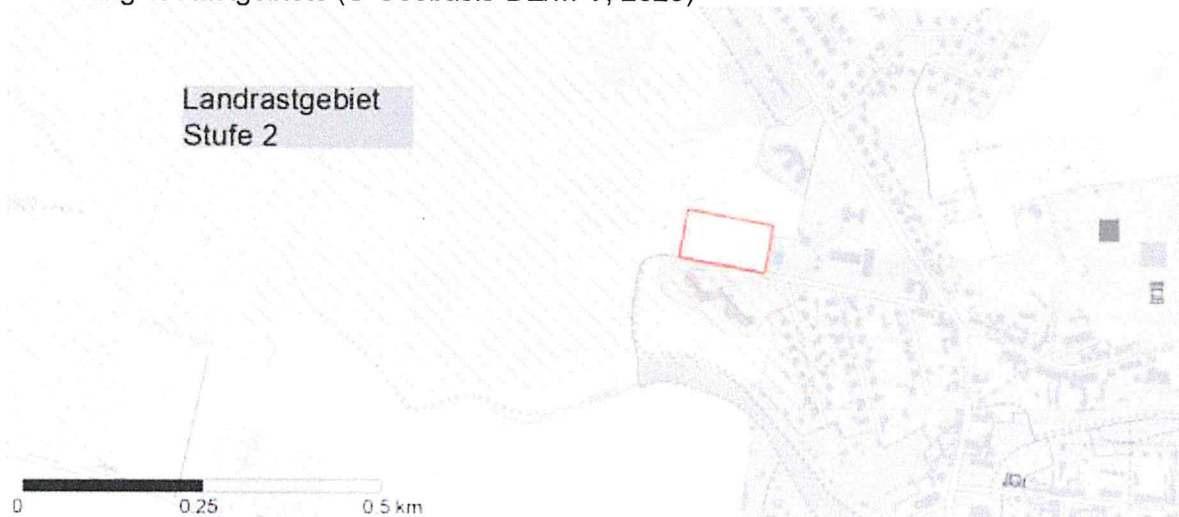
Da es sich bei dem Untersuchungsgebiet um Dauergrünland handelt, liegt ein potenziell geeignetes Nahrungshabitat für den Weißstorch vor. Ein Horst befindet sich in Strasburg nahe der Bahnhofsstraße 16. Aus den Jahren 2014 und 2015 liegen Brutnachweise vor. 2022 war der Horst zuletzt besetzt. Gemäß Böhning-Gaese 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.

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



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 8: 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.

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist lehmig und weist eine 10 Meter mächtige bindige Deckschicht auf. Eine Grabfähigkeit ist daher kaum gegeben. Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Reptilien nachgewiesen. Eine Betroffenheit besteht nicht.

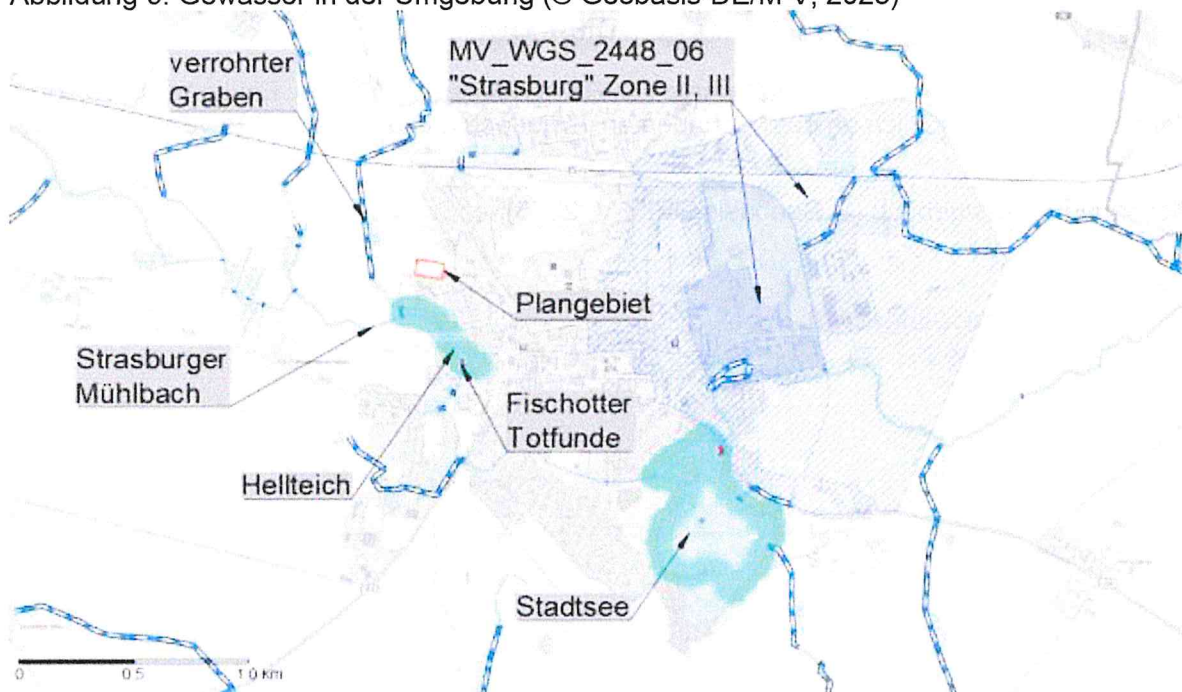
Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2448-3 konnten gemäß Daten des LUNG M-V 2010 keine Amphibien festgestellt werden. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Eine Laichhabitatfunktion ist nicht gegeben. Potenziell

wäre eine Eignung als Landlebensraum aufgrund der Nähe zu angrenzenden temporären und permanenten Gewässern (s. Abb. 8) 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 9: 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 Staubbindingfunktion 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.

Landschaftsbild/ 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 10: 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 Staubbindungsfunktion 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. Es wurden Maßnahmen festgesetzt, 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 zum allgemeinen Wohngebiet 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 Klimabeeinträchtigung 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 CO₂ 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

Bei Umsetzung der Planung kann es zu Beeinträchtigungen der ansässigen Fauna und zu Neuversiegelungen kommen. Diese Eingriffe sind durch unten aufgeführte Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren. Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgängige oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
- V3 Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² heimische Sträucher (z.B. Hasel, Bauernjasmin, Hundsrose, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Wildpflaume) und 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.
- V4 Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySafe™ 3D

-
- SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.
- V5 Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabenkung oder mit Bewegungsmelder ausgestattet ist.
- V6 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

Kompensationsmaßnahmen

- M1 Zur Kompensation des Eingriffs und des Verlustes des Grünlands als Nahrungshabitat für den Weißstorch sind gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) Anlage 6, Maßnahme 2.31 im 2 km Radius um den betroffenen Weißstorchhorst (Abb.9) ca. 7.500 m² Ackerflächen durch spontane Begrünung, in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese zu entwickeln.

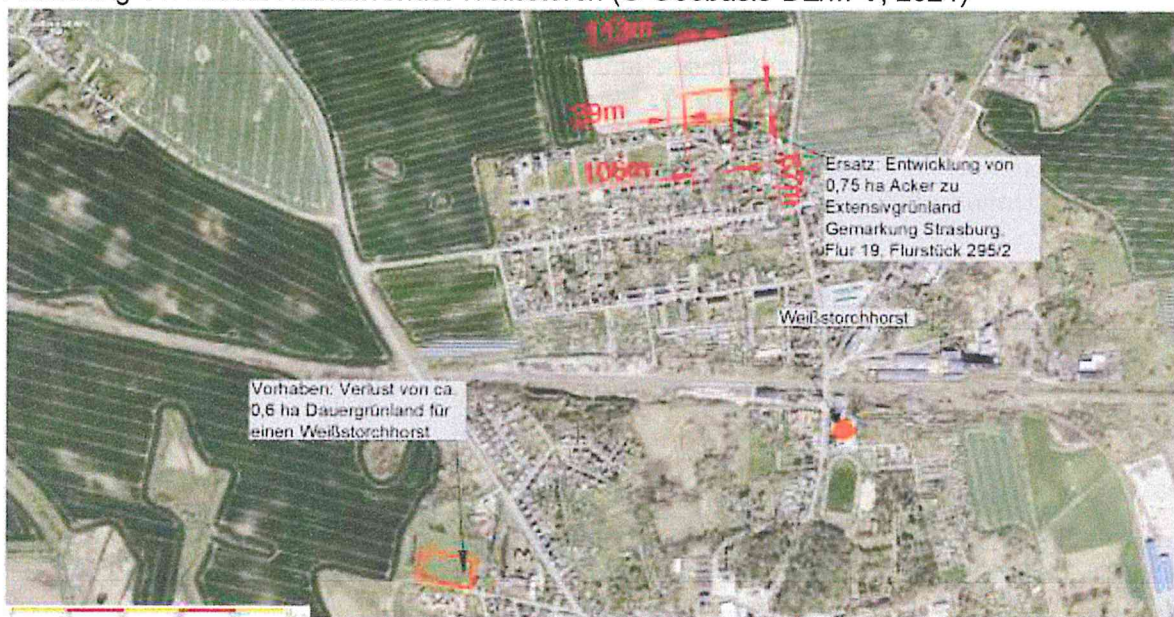
Anforderungen für Anerkennung:

- Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung eines der nachfolgend aufgeführten Kriterien: Biotopverbund, Gewässerrandstreifen, Puffer zu geschützten Biotopen, Förderung von Zielarten
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“)
- Mindestbreite 10 m
- Vorlage eines auf den Standort abgestimmten Pflegeplanes und Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschl. der Kosten für Verwaltung und Kontrolle
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - o Entwicklungspflege durch Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
 - o Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Madtermine vereinbart und durchgeführt werden
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - o Mahd nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes
 - o je nach Standort höchstens einmal jährlich aber mind. alle 3 Jahre
 - o Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Mindestflächengröße: 2.000 m²
Kompensationswert: 3; mögliche Zuschläge +1, wenn nicht vor dem 1. September gemäht wird

Tabelle 5: Kapitalstock Mähwiese

Maßnahme 2.31 gem. HzE „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“						
Größe: 0,75 ha						
Nr.	Kosten der Pflege- und Entwicklungsmaßnahm	Anzahl		E.P	G.P.	25 Jahre
1.	Pflege					
1.1	In den ersten 5 Jahren: zweischürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes, ab 01.09 Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	7.494	m ²	0,20 €	1.498,88 €	7.494,38 €
1.2	Ab dem 6. Jahr: einschürige Staffelmahd mit Abfuhr des Mähgutes und Gehölzentfernung ab 01.09. Mahd mit Messerbalken, Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante	7.494	m ²	0,10 €	749,44 €	14.988,75 €
3.	Monitoring (Flora/Ornithologie)					
3.1	3x Monitoring 1., 3. und 5. Jahr	3	mal	2.800,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
4.	Kosten Flächenbetreuung und -kontrolle					
	1 Termin p.a	1	p.a	50,00 €	50,00 €	1.250,00 €
5.	Maßnahmen zur Verkehrssicherung oder für Unvorhersehbares					
	kalkuliert mit 400,- € p.a	1	p.a	20,00 €	20,00 €	500,00 €
Gesamtkosten für 25 Jahre						32.633,13 €

Abbildung 11: Ersatz Habitatverlust Weißstorch (© Geobasis-DE/M-V, 2024)



Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

Das Plangebiet ist etwa 0,78 ha groß und unter Punkt 1 des Umweltberichtes beschrieben.

A 2 Lagefaktor

Das Vorhaben befindet sich auf Grünflächen grenzt an den Siedlungsrandbereich der Stadt Strasburg mit Straßen und Bebauung an und befindet sich damit weniger als 100 m zur nächsten Störquelle entfernt. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes

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

Wertstufe:

laut Anlage 3 HzE

Biotopwert des betroffenen Biotoptyps:

laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen
 B 1.1. Flächen ohne Eingriff

Dies sind Flächen, die zur Erhaltung festgesetzt sind oder keinen ökologischen Wert aufweisen (s. Tab. 6).

Tabelle 6: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m ²
GMA	Artenarmes Frischgrünland	270,00
RHU	Ruderales Staudenflur	1.187,00
PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	85,00
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen	134,00
OVP	bereits versiegelte Fläche	14,00
Gesamt		1.690,00

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für den Abstand von weniger als 100 m zu Störquellen multipliziert.

Tabelle 7: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
GMA	Baufläche gesamt	5.231,00	2	3	0,75	11.769,75
GMA	Verkehrsfläche	777,00	2	3	0,75	1.748,25
RHU	Baufläche gesamt	124,00	2	3	0,75	279,00
Gesamt		6.132,00				13.797,00

B 1.3. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen)

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig.“

Abbildung 12: geschützte Biotope im 50 m bzw. 200 m Radius (© GeoBasis-DE/M-V)



Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.“ Das Vorhaben grenzt an den Siedlungsbereich an und ist von den geschützten Biotopen durch Gehölze, Straßen und Bebauung abgeschottet. Diese Pufferfunktion führt dazu, dass die Wirkungen des Vorhabens die Biotope im 50 m bzw. 200 m Radius nicht erreichen, sodass keine Funktionsbeeinträchtigung entsteht (s. Abb. 11).

B 1.4. Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen zum Ansatz. Die versiegelten Bauflächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 8: Versiegelung und Überbauung

Bestand	Umwandlung zu	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
GMA	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	2.346,30	0,5	1.173,15
RHU	Baufläche versiegelt/ Verkehrsfläche	37,20	0,5	18,60
Gesamt		2.383,50		1.191,75

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

Die Betroffenheit besonderer faunistischer Funktionen verlangt eine separate Erfassung und Bewertung. Sofern durch die Wiederherstellung der übrigen betroffenen Funktions- und

Wertelemente eine entsprechende Kompensation für besondere faunistische Funktionsbeziehungen noch nicht erreicht wird, erwächst hieraus die Verpflichtung zur Wiederherstellung artspezifischer Lebensräume und ihrer Voraussetzungen.

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

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten
 Tierarten mit besonderen Lebensraumansprüchen kommen im Plangebiet nicht vor. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Demnach besteht kein additives Kompensationserfordernis

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen
 Das Vorhaben beeinträchtigt bei Umsetzung aller Maßnahmen keine, laut Roter Liste Deutschlands und MV, gefährdete Populationen von Tierarten. Es wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (s. Tab.2). Demnach besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

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

B 3.2 Wasser

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

B 3.3 Klima

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

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 9: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 4

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HZE)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HZE)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
13.797,00		0,00		1.191,75		14.988,75

C Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen
 Kompensationsmindernde Maßnahmen kommen nicht zum Ansatz.

C2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 10: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
Maßnahme 2.31 HzE "Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen" Gemarkung Strasburg, Flur 19, Flurstück 295/2	7.494	3,00	1	0	0	4,00	0,50	14.989

Kompensationsflächenbedarf (Eingriffsfläche): **14.989**
 Kompensationsflächenumfang: **14.989**

D Bemerkungen/Erläuterungen - Keine

Mit Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gem. C2 ist der nach HzE ermittelte Eingriff ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund 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 des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind. Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen.

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

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe 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. Es sind Maßnahmen vorgesehen, 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

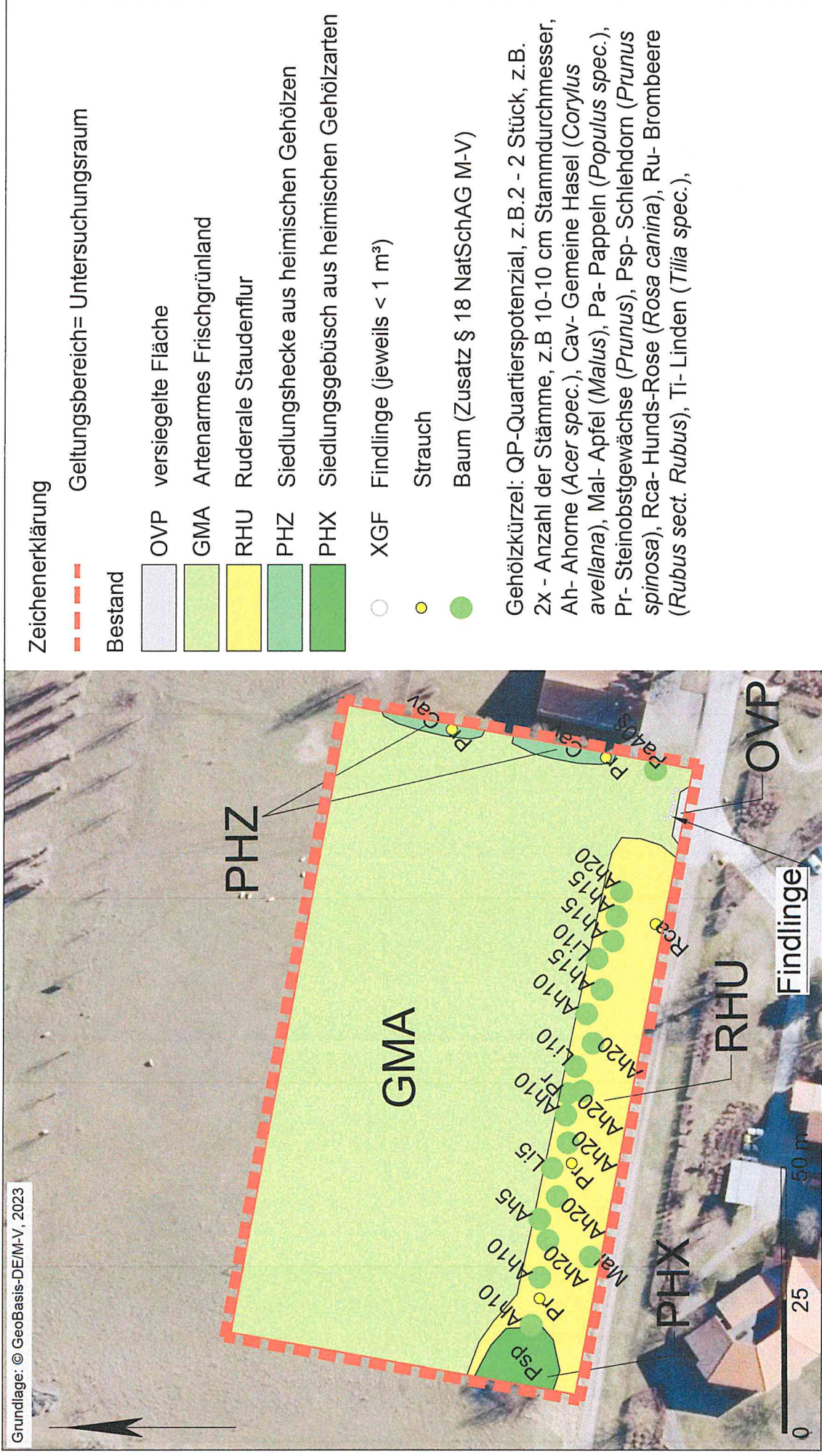
- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Strasburg (Um.),

Der Bürgermeister

Siegel

Satzung der Stadt Strasburg (UM.) über den Bebauungsplan Nr. 4 „Walkmühler Weg“ Bestandsplan



Satzung der Stadt Strasburg (UM.) über den Bebauungsplan Nr. 4 „Walkmühler Weg“

Konfliktplan



