

Stadt Lüssan

B-Plan Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“

Umweltbericht

Projekt-Nr.: 27351-00

Fertigstellung: Oktober 2020

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Dipl.-Biologin Juliane Kahl

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Stadt Lassin

B-Plan Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

- Entwurf -

Regelverfahren

Stand: Oktober 2020

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Einleitung | 1 |
| 1.1 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans | 1 |
| 1.1.1 | Angaben zum Standort | 1 |
| 1.1.2 | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie Angaben zu den Festsetzungen und zum Bedarf an Grund und Boden..... | 1 |
| 1.2 | Ziele des Umweltschutzes | 2 |
| 1.2.1 | Räumlich konkretisierte Umweltschutzziele der Raumordnung | 2 |
| 1.2.2 | Räumlich konkretisierte Umweltschutzziele der vorbereitenden Bauleitplanung | 2 |
| 1.2.3 | Schutzgebiete | 2 |
| 1.2.4 | Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)..... | 3 |
| 1.2.5 | Geschützte Objekte gem. §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)..... | 3 |
| 1.2.6 | Geschützte Objekte gem. §§ 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V) | 3 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden | 4 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | 4 |
| 2.1.1 | Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit | 4 |
| 2.1.2 | Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt | 5 |
| 2.1.3 | Fläche | 8 |
| 2.1.4 | Boden..... | 8 |
| 2.1.5 | Wasser | 9 |
| 2.1.6 | Luft | 9 |
| 2.1.7 | Klima | 10 |
| 2.1.8 | Landschaft..... | 10 |
| 2.1.9 | Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 11 |
| 2.1.10 | Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern | 12 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | 12 |
| 2.2.1 | Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit | 12 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 2.2.2 | Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt | 12 |
| 2.2.3 | Fläche | 13 |
| 2.2.4 | Boden..... | 13 |
| 2.2.5 | Wasser | 13 |
| 2.2.6 | Luft | 14 |
| 2.2.7 | Klima | 14 |
| 2.2.8 | Landschaft..... | 14 |
| 2.2.9 | Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 14 |
| 2.2.10 | Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern und Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete | 14 |
| 2.2.11 | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung..... | 15 |
| 2.2.12 | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen | 15 |
| 2.2.13 | Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | 15 |
| 2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich..... | 15 |
| 2.3.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung..... | 15 |
| 2.3.2 | Maßnahmen zum Ausgleich..... | 17 |
| 2.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 17 |
| 3 | Zusätzliche Angaben | 17 |
| 3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind..... | 17 |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt | 18 |
| 3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 18 |
| 3.4 | Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden..... | 19 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|------------|--|----|
| Tabelle 1: | Übersicht über den Biotopflächenverlust | 13 |
| Tabelle 2: | Vermeidungsmaßnahmen | 16 |
| Tabelle 3: | Einstufung der Bewertungskriterien | 20 |
| Tabelle 4: | Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope | 21 |
| Tabelle 5: | Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen des Untersuchungsraumes | 21 |

Anhang

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bestands- und Konfliktplan im Maßstab 1:500

1 Einleitung

Die Stadt Lassin stellt den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“ auf. Ziel des Bebauungsplans ist es, Baurecht für die Errichtung von fünf Wohnhäusern zu schaffen.

Nach § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Angaben zum Standort

Das B-Plangebiet liegt ca. 200 m nordwestlich der Altstadt von Lassin und hier südöstlich der Straße „Vorwerk“.

Nordwestlich der Straße „Vorwerk“ befindet sich bereits Wohnbebauung. Außerdem ist dort ein Campingplatz vorhanden. Südwestlich grenzen Nutzgärten an das B-Plangebiet an. Entwässertes Feuchtgrünland und aufgelassene Brachflächen befinden sich südlich, östlich und nordöstlich des B-Plangebietes.

Das Gelände des B-Plangebietes fällt leicht von Nordwesten nach Südosten ab, wo der Boden feucht bis anmoorig wird.

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich betrachtet in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“.

1.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie Angaben zu den Festsetzungen und zum Bedarf an Grund und Boden

Das Vorhaben dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von fünf Wohnhäusern wahlweise als Einzel- oder Doppelhäuser in max. 1,5-geschossiger Bauweise. Zulässig sind zwei Wohnungen je Wohnhaus, davon jeweils eine Ferienwohnung je Wohnhaus.

Um den vorhandenen Alleebaumbestand an der Straße „Vorwerk“ zu schonen, wird als Zuwegung für die Baugrundstücke parallel zur Straße „Vorwerk“ ein Erschließungsweg außerhalb des Hauptwurzelraums der Alleebäume angelegt. Der Abstand der Außenkante dieses Erschließungswegs zur durchschnittlichen Kronentraufe der Alleebäume beträgt 3,00 m. Der Standort der Alleebäume wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt.

Der Geltungsbereich des B-Plangebietes hat einen Umfang von insgesamt 0,55 ha.

Festgesetzt werden:

- ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Umfang rd. 0,42 ha)
- eine private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Umfang rd. 0,05 ha)
- eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ (Umfang rd. 0,08 ha)

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Räumlich konkretisierte Umweltschutzziele der Raumordnung

Die Pläne und Programme der Raumordnung enthalten für das Plangebiet keine räumlich konkretisierten Zielstellungen des Umweltschutzes.

Die Stadt Lassin ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern als Siedlungsschwerpunkt im Bereich eines Tourismusentwicklungsraums dargestellt.

Das Vorhaben dient der Funktion der Stadt als Siedlungsschwerpunkt. Tourismusrelevante Funktionen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

1.2.2 Räumlich konkretisierte Umweltschutzziele der vorbereitenden Bauleitplanung

Die Stadt Lassin verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Ein Landschaftsplan liegt ebenfalls nicht vor. Es existieren damit auch keine räumlich konkretisierten Zielstellungen des Umweltschutzes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

1.2.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend oder im Wirkungsbereich des Vorhabens sind weder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung, noch EU-Vogelschutzgebiete oder nationale Schutzgebiete (Nationalpark, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) ausgewiesen. Es liegen damit keine Umweltschutzziele vor, die sich aus einem Gebietsschutz ergeben könnten.

1.2.4 Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, Tiere zu töten oder zu verletzen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schädigen sowie Tiere zu stören.

Für die Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein gesonderter Fachbeitrag erstellt.

Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung sind in Kap. 2.3.1 zusammenfassend dargestellt. Die Herleitung der Maßnahmen ist dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Der Alleebaumbestand als potentieller Standort für Fledermausquartiere sowie als Neststandort für höhlen- und baumbrütenden Vogelarten bleibt erhalten.

Unter Beachtung der in Kap. 2.3.1 aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

1.2.5 Geschützte Objekte gem. §§ 18 und 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Die Baumreihe an der Straße Vorwerk ist nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Altbäume im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Alle Handlungen, die zum Verlust bzw. zu einer Beschädigung der geschützten Bäume führen, sind verboten.

Eine Fällung von geschützten Bäumen ist nicht geplant. Für die Erschließung der Baugrundstücke ist ein Weg parallel zur Straße „Vorwerk“ geplant. Dieser Weg wird außerhalb des Hauptwurzelraums der Bäume angelegt. Schädigungen des Baumbestands durch Bauvorgänge (z.B. durch Befahren des Wurzelraums mit Baufahrzeugen) sowie durch eine Anlage von Grundstückszufahrten werden somit vermieden.

Für die Anbindung des Erschließungsweges an die Straße Vorwerk wird eine größere Lücke im Alleebaumbestand genutzt.

1.2.6 Geschützte Objekte gem. §§ 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V)

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes befinden sich zwei nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich dabei um zwei artenarme Ruderalgebüsche aus Brombeersträuchern (*Rubus spec.*), Umfang 297 m², siehe Biotop 9. Ein

weiteres Brombeergebüsch (Biotop 28) erreicht die Mindestgröße für den Biotopschutz nicht.

Alle Handlungen, die zum Verlust bzw. zu einer Beschädigung der geschützten Biotope führen, sind verboten.

Die Brombeergebüsch-Flächen im Bereich des Wohngebietes und der Grünfläche bleiben erhalten. Das Brombeergebüsch (34 m²) im Überlagerungsbereich mit dem Erschließungsweg muss gerodet werden. Hierfür wird eine Ausnahme vom Biotopschutz beantragt. Der Ausgleich erfolgt durch eine Gehölzpflanzung im Plangebiet.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bestand

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden. Damit ist auch keine Wohnnutzung ausgeprägt. Das B-Plangebiet unterliegt auch keiner Erholungsnutzung. Der Garten im nördlichen Teil des Plangebietes ist aufgelassen. Die nächst gelegenen Wohnhäuser befinden sich an der gegenüberliegenden Seite der Straße Vorwerk. Hier sind auch Ferienhäuser und ein Campingplatz vorhanden. Südlich grenzt ein gärtnerisch genutztes Grundstück an das Plangebiet an.

Bewertung

Das B-Plangebiet besitzt aktuell keine Bedeutung für die Wohn- und Erholungsfunktion.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird im Plangebiet auch weiterhin keine Wohnnutzung erfolgen können. Ein Baurecht nach § 34 bzw. § 35 BauGB besteht nicht. Eine Wiederaufnahme der gärtnerischen Nutzung ist theoretisch möglich.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bestand

a) Tiere

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Stadt Lassin und hier zwischen der Altstadt und der Siedlung West. Ein Vorkommen von störungssensiblen und großraumbeanspruchenden Tierarten ist damit grundsätzlich auszuschließen.

Aufgrund der Biotopstrukturen des Plangebietes ist ein Vorkommen von gebüsch- und baumbrütende Vogelarten zu erwarten (z.B. Amsel und Buchfink). Im Altbaumbestand können darüber hinaus Neststandorte von baumhöhlenbrütenden Vogelarten (z.B. von Kohl- und Blaumeise) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der Altbaumbestand bietet darüber hinaus Potentiale für Sommer- und Zwischenquartiere von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten, wie z.B. für die Rauhauffledermaus. Darüber hinaus könnte das Plangebiet auch eine Funktion als Jagdhabitat von Fledermäusen aufweisen.

b) Pflanzen

Das Schutzgut Pflanzen wurde über den Biotopbestand im Plangebiet erfasst. Das Untersuchungsgebiet für die Biotopkartierung umfasste das B-Plangebiet zzgl. eines 20 m breiten Puffers. Die Erfassung der Biotope erfolgte am 15. Februar 2018. Zur Orientierung im Gelände wurden der Vermessungsplan im Maßstab 1:500 und digitale Luftbilder genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich Nebencodes vergeben. Die erfassten Biotope sind in der Tabelle 5 aufgelistet (siehe Anhang). Die zeichnerische Darstellung der Biotope erfolgt im Bestandsplan im Maßstab 1:500.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Biotopkartierung dargestellt.

Die Vegetation im B-Plangebiet ist vor allem durch ruderale und extensiv genutzte Biotope geprägt. Das Gebiet wurde in der Vergangenheit vermutlich als Wiese und Garten genutzt. Seit mehreren Jahren unterliegt das Gebiet jedoch keiner Nutzung mehr und wird nur noch im südwestlichen und westlichen Bereich gelegentlich gemäht. In dem gemähten Bereich hat sich ein artenarmes Frischgrünland (siehe Bestandsplan, Biotop Nr. 7) etabliert. Bestandsbildende Arten dieses Frischgrünlandes sind Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*). Häufig finden sich Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Luzerne (*Medicago sativa*).

Nördlich, östlich und südlich an die Frischwiese schließen ruderale Staudenfluren (Biotop Nr. 8) und Gebüsche (Biotop Nr. 9, 28, 20) an. Bei den Staudenfluren handelt es sich um Brennnessel-Bestände (*Urtica dioica*). Die Gebüsche werden von Brombeeren (*Rubus spec.*) bzw. Grauweide (*Salix cinera*) gebildet. Das Brombeergebüsch Biotop Nr. 9 stellt aufgrund seiner Größe ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Der nördliche Bereich des B-Plangebietes wird von einem aufgelassenen Kleingarten eingenommen (Biotop Nr. 24). Neben Obstgehölzen und gebietsfremden Zierpflanzen steht hier ein prägnanter Lebensbaum (*Thuja spec.*). Die Bodenvegetation ist von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) durchwachsen. Nach Norden wird der Kleingarten von einer Schneebeeren-Hecke begrenzt (Biotop Nr. 23; *Symphoricarpus albus*).

Im feuchten bis anmoorigen Nordosten des B-Plangebietes befinden sich zwei Grauweidengebüsche (*Salix cinera*) stark entwässerter Standorte (Biotop Nr. 20). Als Eutrophierungszeiger dominieren hier vor allem Hopfen (*Humulus lupulus*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Stellenweise sind die Biotop im B-Plangebiet mäßig bis stark vermüllt, vor allem im Bereich der Staudenfluren, Feuchtgebüsche und des aufgelassenen Kleingarten (Biotop Nr. 8, 9, 20, 24). An zwei Stellen wurde im B-Plangebiet Bauschutt bzw. Grünschnitt abgelegt (Biotop Nr. 6).

Außerhalb des B-Plangebietes befinden sich auf dem südlich angrenzenden Grünland einige Einzelbäume (Biotop Nr. 15, 16, 17, *Salix spec.*, und 19, *Betula pubescens*), eine junge Tannenpflanzung (Biotop Nr. 27, *Abies spec.*) und Weiden (Biotop Nr. 18, *Salix spec.*), die auf den Stock gesetzt wurden. Die Bäume Biotop 15, 16, 17 und 19 sind auf Grund ihres Alters und ihrer Ausprägung (teilw. Kopfbäume) nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

An der Südostseite der Straße „Vorwerk“ steht eine geschlossene Baumreihe aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*, Biotop Nr. 25). Diese Baumreihe ist gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Im unmittelbaren Umfeld dieser Baumreihe befinden sich drei ältere Berg-Ulmen (*Ulmus glabra*), die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind.

c) Biologische Vielfalt

Die drei Ebenen der Biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) wurden, soweit sie für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über eine Analyse potentieller Habitats ausgewählter Tiergruppen und über die Biotoptypen erfasst.

Seltene Tier- und Pflanzenarten wurden im Zuge der Biotopkartierung sowie sonstiger Vorortbegehungen nicht angetroffen.

Die wenigen Altbäume im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sowie die Baumreihe an der Straße Vorwerk stellen gefährdete bzw. stark gefährdete Biotoptypen gem. Roter Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands dar.

Bewertung

a) Tiere

Das Plangebiet besitzt nur eine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für die heimische Fauna. Lediglich für die wenigen Altbäume im Plangebiet bzw. im Umfeld des Plangebietes kann eine besondere Bedeutung nicht ausgeschlossen werden (Standort für höhlenbrütende Vogelarten, bzw. Quartierpotential für baumbewohnende Fledermäuse).

b) Pflanzen

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen erfolgt über die erfassten Biotope. Eine ausführliche Bewertung der Biotope ist dem Anhang (Tabelle 5) zu entnehmen.

Als Biotope mit besonderer Bedeutung sind die wenigen Altbäume im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sowie der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk zu bewerten.

c) Biologische Vielfalt

Das Plangebiet besitzt im Wesentlichen nur eine allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt. Für ein Vorkommen von seltenen Tierarten liegt keine Indikation vor. Besondere Pflanzenarten wurden im Zuge der Biotopkartierung nicht erfasst. Von besonderer Bedeutung sind lediglich die wenigen Altbäume im bzw. im Umfeld des Plangebietes und der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

a) Tiere

Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich aufgrund der Lage des Gebietes zwischen der Altstadt und der Siedlung West auch weiterhin keine hochwertigen Tierlebensräume entwickeln können.

b) Pflanzen

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Gehölzsukzession im nördlichen Plangebiet weiter voranschreiten. Der südliche Teil des Plangebietes könnte aufgrund der extensiven Grünlandnutzung weiterhin offen bleiben.

c) Biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich und seiner Kleinflächigkeit auch weiterhin keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt entwickeln können.

2.1.3 Fläche

Bestand

Das B-Planvorhaben beansprucht eine Fläche in einem Umfang von 5.515 m².

Bewertung

Das Vorhaben betrifft eine kleinere Restfläche im Siedlungsgebiet der Stadt Lassin zwischen der Straße „Vorwerk“ und einer Grünzäsur“. Die Fläche ist damit von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

An der Fläche wird sich bei Nichtdurchführung der Planung nichts ändern.

2.1.4 Boden

Bestand

Im Plangebiet sind sickerwasserbestimmte Lehme bzw. Tieflehme verbreitet. Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine tiefgründig vermoorte Niederung, die eine Zäsur zwischen der Altstadt und der Siedlung West darstellt und randlich in das Plangebiet hineinreicht.

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind durch die ehemalige gärtnerische Nutzung sowie durch die jetzige extensive Nutzung vorbelastet. In der angrenzenden Niederung sind die natürlichen Bodenverhältnisse durch Entwässerung gestört.

Bewertung

Die Böden im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Das südöstlich des Plangebietes gelegene Niedermoor stellt ein besonderes Wert- und Funktionselement des Naturhaushaltes dar.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die jetzigen Bodenverhältnisse gewahrt. Erhebliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

2.1.5 Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt. Die südöstlich angrenzende Niederung wird von einzelnen Entwässerungsgräben durchzogen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt > 5 m bis 10 m. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten ist entsprechend. Die Geschütztheit des Grundwassers ist damit als mittel einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IV der Trinkwasserefassung Lassan (MV_WSG_2049_01, Datum Beschluss 1: 25.07.1974).

Bewertung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser ist relativ geschützt. Die (geo)hydrologischen Verhältnisse im Plangebiet sind damit von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Grundwasserverhältnisse werden sich im Plangebiet nicht ändern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

2.1.6 Luft

Bestand

Das Plangebiet verfügt über eine gute Durchlüftung.

Bewertung

Lufthygienische Vorbelastungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Art und Intensität der Nutzungen im Plangebiet nicht ändern werden. Vor diesem Hintergrund ist nicht zu erwarten, dass sich hinsichtlich der lufthygienischen Situation Änderungen ergeben werden.

2.1.7 Klima

Bestand

Die klimatischen Verhältnisse werden im Wesentlichen durch die nahe gelegene Ostsee bestimmt (z.B. ausgeglichener Temperaturverlauf im Jahresgang).

Die südöstlich angrenzende Niederung stellt ein Kaltluftsammlgebiet dar. Der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk ist von Bedeutung für die Luftregeneration sowie für die Staubbindung. Wirkräume, wie z.B. überwärmte Siedlungskerne oder lufthygienisch belastete Flächen sind nicht vorhanden.

Bewertung

Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden im Wesentlichen durch die dominierende Wirkung der nahe gelegenen Ostsee bestimmt. Den klimatisch wirksamen Strukturen im Plangebiet wird damit nur eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die jetzigen lokalklimatischen Verhältnisse erhalten. Erhebliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

2.1.8 Landschaft

Bestand

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Plangebietes ist geprägt durch seine Lage zwischen der Altstadt und der Siedlung West im Bereich einer Grünstreifen, die durch eine Niederung gebildet wird, die im zentralen Bereich vermoort ist.

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch eine aufgelassene Gartennutzung mit zunehmendem Gehölzaufwuchs sowie durch ein kleinflächiges, extensiv genutztes Grünland und durch eine Baumreihe aus älteren Hainbuchen an der Straße Vorwerk.

Es bestehen attraktive Blickbeziehungen von der Straße Vorwerk zur Kirche der Stadt Lissan.

Die aufgelassene Gartennutzung und Müllablagerungen stellen visuelle Störreize im Landschaftsbild dar.

Bewertung

Im Zuge der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommerns wurde das Plangebiet dem Landschaftsbildraum „Ackerplatte um Hohendorf und Lissan“ (Nummer III 7 – 15) zugeordnet, der als hoch bis sehr hoch bewertet wurde. Das Plangebiet selbst wurde im Zuge dieser Analyse und Bewertung jedoch als Bestandteil der Siedlungsfläche Lissan erfasst.

Ein qualifizierter landschaftlicher Freiraum liegt nicht vor.

Als besonderes Wert- und Funktionselement des Landschaftsbildes ist der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk hervorzuheben.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Gefahr, dass die Vermüllung des Gebietes weiter zunimmt und sich damit der visuelle Störreiz im Landschafts- bzw. Ortsbild verstärkt. Erhebliche Änderungen sind ansonsten nicht zu erwarten.

2.1.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestand

Im Plangebiet befindet sich der Fundplatz Nr. 53 der archäologischen Fundstätte Lissan. Es handelt sich dabei um ein Bodendenkmal, das bei vorheriger Prospektion verändert werden darf.

Geschützte bzw. schützenswerte Bau- und/oder Kunstdenkmale sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

Als Landschaftsteil von besonders charakteristischer Eigenart ist der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk einzustufen.

Bewertung

Der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk ist als besonderes kulturelles Erbe zu bewerten. Das Bodendenkmal ist als kulturelles Erbe allgemeiner Bedeutung zu werten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der Alleebaumbestand wird sich bei Nichtdurchführung des Planungsvorhabens weiter entwickeln können. Das Bodendenkmal bleibt unberührt.

2.1.10 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Zwischen den genannten Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselwirkungen. Auswirkungen durch Wechselwirkungen werden schutzgutbezogen betrachtet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Mit dem Vorhaben wird neues Wohnbauland erschlossen. Außerdem wird durch die Zulässigkeit von Ferienwohnungen die Erholungsinfrastruktur der Stadt Lassan gestärkt. Das Vorhaben wirkt sich damit positiv auf das Schutzgut Mensch aus.

Flächen mit aktueller Bedeutung für die Erholungsfunktion werden nicht überplant. Die im Plangebiet vorhandenen Gärten sind aufgelassen.

2.2.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird sich bei Durchführung der Planung zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickeln. Die vorhandenen Biotopstrukturen werden vollständig überplant. Lediglich der Altbaumbestand und die zwei Brombeergebüsche im Bereich des Wohngebietes (Umfang 100 m²) bzw. im Bereich der Grünfläche (Umfang 163 m²) bleiben erhalten. Für diese Biotope wird eine Funktionsbeeinträchtigung bilanziert.

Eine Übersicht zum Biotopflächenverlust gibt die nachfolgende Tabelle.

Tabelle 1: Übersicht über den Biotopflächenverlust

| Nr. | Biotopcode | Wohngebiet (m ²) | Verkehrsfläche (m ²) | Grünfläche (m ²) | Summe (m ²) |
|-----|---------------|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 4 | PGN/PER | 54,00 | 0,00 | 0,00 | 54,00 |
| 5 | PER/RHK | 21,00 | 19,00 | 128,00 | 168,00 |
| 6 | OSM | 25,00 | 8,00 | 11,00 | 44,00 |
| 7 | GMA | 2.411,00 | 209,00 | 213,00 | 2.833,00 |
| 8 | RHU/BBJ | 884,00 | 41,00 | 0,00 | 925,00 |
| 9 | BLR | 0,00 | 34,00 | 0,00 | 34,00 |
| 11 | GFD | 15,00 | 0,00 | 0,00 | 15,00 |
| 14 | OSM | 28,00 | 0,00 | 0,00 | 28,00 |
| 20 | VWD | 277,00 | 0,00 | 0,00 | 277,00 |
| 23 | PHW | 43,00 | 13,00 | 15,00 | 71,00 |
| 24 | PKU | 391,00 | 170,00 | 194,00 | 755,00 |
| 28 | BLR | 0,00 | 0,00 | 48,00 | 48,00 |
| | Summe: | 4.149,00 | 494,00 | 609,00 | 5.252,00 |

2.2.3 Fläche

Das Vorhaben ist mit einem Flächenverbrauch von ca. 0,55 ha verbunden. Qualifizierte landschaftliche Freiräume sind nicht betroffen. Teilflächen des Plangebietes unterlagen bereits einer gärtnerischen Nutzung.

2.2.4 Boden

Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Der maximal zulässige Umfang der Neuversiegelung stellt sich wie folgt dar:

- Neuversiegelung im Wohngebiet: 2.549,40 m² (60 % von 4.249 m²)
- Neuversiegelung Verkehrsfläche: 494,00 m²
- Neuversiegelung insgesamt: 3.043,40 m²

2.2.5 Wasser

Erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Es werden keine Oberflächengewässer überplant. Der geringe Umfang der zulässigen Neuversiegelung in einem Umfang von rd. 0,3 ha wird zudem keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion haben. Ebenso sind keine erheblichen Schadstoffeinträge in das Grundwasser infolge der Wohnnutzung zu erwarten.

2.2.6 Luft

Erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Lufthygiene sind nicht zu erwarten. Der Standort ist gut durchlüftet. Der zusätzlich zu erwartende Anwohnerverkehr ist begrenzt (Errichtung von fünf Wohnhäusern mit max. zwei Wohnungen je Wohnhaus).

2.2.7 Klima

Erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima sind nicht zu erwarten. Heutiges menschliches Handeln hat zwar grundsätzlich Auswirkungen auf das Klima, eine Errichtung von fünf Wohnhäusern in einer Region mit einem prognostizierten Bevölkerungsrückgang hat jedoch keine signifikanten Auswirkungen auf das Klima.

2.2.8 Landschaft

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten. Der prägende Alleebaumbestand und der sonstige Altbaumbestand bleiben erhalten.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleisten zudem, dass sich die künftige Bebauung nach Art und Umfang in das vorhandene Siedlungsgefüge einfügen und die geplante Bebauung damit keinen visuellen Störreiz ausüben wird.

2.2.9 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Mit dem Vorhaben sind keine Auswirkungen auf Bau- und Kunstdenkmale verbunden. Das Bodendenkmal befindet sich außerhalb der festgesetzten Baufenster. Dennoch besteht das Risiko, dass im Zuge der Baumaßnahme bislang noch unbekannte Bodendenkmale zerstört werden.

2.2.10 Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern und Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehend nicht zu erwarten.

Kumulierende Auswirkungen im Zusammenhang mit weiteren Wohngebietsplanungen bestehen im Gebiet der Stadt Lassin nicht.

2.2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit dem Bezug der Wohnhäuser fallen haushaltsübliche Abfälle an. Anfallender Haus- und Sperrmüll wird gesammelt, abgefahren und ordnungsgemäß verwertet bzw. deponiert. Abwässer werden der örtlichen Abwasserkanalisation zugeführt.

2.2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Mit der Errichtung von fünf Wohnhäusern sind im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen verbunden.

2.2.13 Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Planungsgebiet liegt ca. 2,50 m bis 3,50 m über dem Meeresspiegel. Eine Überflutung der Baugrundstücke infolge eines klimawandelbedingten Meeresspiegelanstiegs ist damit auszuschließen.

Darüber hinaus besteht keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber länger andauernden Hitzeperioden, da es sich nicht um einen innerstädtischen Standort mit einem hohen Versiegelungsgrad handelt. Außerdem wirkt der Einfluss der Ostsee temperatürdämpfend.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Alleenschutz

Zur Schonung des Alleebaumbestandes wird für die Erschließung der geplanten Baugrundstücke parallel zur Straße „Vorwerk“ ein gesonderter Erschließungsweg mit einem Abstand zur durchschnittlichen Kronentraufe der Alleebäume von mind. 3,00 m angelegt. Für die Anbindung des Erschließungswegs an die Straße Vorwerk wird eine größere Lücke im Alleebaumbestand genutzt. Der Kronentraufbereich wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens als Bautabuzone ausgewiesen. Damit wird eine Schädigung des Baumbestandes durch Bautätigkeiten (z.B. durch ein Befahren des Wurzelraumes mit Baufahrzeugen), Abgrabungen und/oder Aufschüttungen sowie durch eine Anlage von Grundstückszufahrten (Wurzelverluste, Bodenverdichtung) vermieden.

Der Standort der Bäume wird weiterhin als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt, so dass auch keine Schädigungen durch gärtnerische Nutzungen zu erwarten sind.

Biotopschutz

Die Brombeergebüsche im Bereich der Grünfläche sowie im Wohngebiet bleiben erhalten. Der Verlust ist minimiert und beschränkt sich auf den Überlagerungsbereich mit dem Erschließungsweg.

Artenschutz

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden bei der Umsetzung des Vorhabens die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Tabelle 2: Vermeidungsmaßnahmen

| Bezeichnung | Maßnahme |
|--------------------|--|
| AM-VM 1 | <p>Maßgaben für die Baufeldfreimachung zum Schutz von Amphibien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fällung von Bäumen und Rückschnitt von Gehölzen im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar (Verpflichtung ergibt sich aus dem Brutvogelschutz, siehe Maßnahme BV-VM 2) • Ausgraben der Wurzelstubben und des Wurzelwerks nachfolgend ab 01. Mai zur Vermeidung einer Tötung von ggf. in den Wurzelbereichen überwintender Amphibien |
| BV-VM 2 | <p>Maßgaben für die Baufeldfreimachung zum Schutz von Brutvögeln</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung der Baufeldfreimachung (Baumfällungen, Gebüschbeseitigung, Entfernung der Vegetationsdecke) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten mitteleuropäischer Brutvogelarten, d.h. nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar |

Darüber hinaus werden Baugruben stets vor dem Beginn von Bautätigkeiten auf Tiere (wie z.B. Igel, Mäuse oder Amphibien) geprüft. Ggf. vorgefundene Tiere werden geborgen.

Denkmalschutz

Werden im Zuge der Umsetzung des Planungsvorhabens Bodendenkmale angetroffen, werden diese in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalbehörde gesichert bzw. geborgen, so dass keine historisch bedeutsamen Zeugnisse verloren gehen. Bezüglich der Vorgehensweise zur Bergung bzw. Sicherung von Bodendenkmalen sowie beim Vorfinden möglicher Bodendenkmale (wie z.B. auffällige Bodenverfärbungen) werden die

Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern beachtet.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich des Eingriffs (12.959,58 KFÄ m²) erfolgt über die Inanspruchnahme eines anerkannten Ökokontos in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“. Die Auswahl des Ökokontos erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss des B-Planes.

Im Plangebiet selbst bestehen nur sehr begrenzte Möglichkeiten des Ausgleichs. Diese umfassen eine Ausgleichspflanzung in einem Umfang von ca. 34 m² für den anteiligen Verlust eines nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Brombeergebüschs. Für diese Ausgleichspflanzung sollen heimische Wildrosenarten verwendet werden, wie z. B. Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hecken-Rose (*Rosa corymbifera*), Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*) und/oder Filz-Rose (*Rosa tomentosa*).

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die zur Schonung des Alleebaumbestands geplante separate Erschließung des Baumbestands hätte auch entlang der südöstlichen Grenze des B-Plangebietes geplant werden können. Diese Planungsalternative wurde jedoch verworfen, da mit dieser Variante eine höhere Eingriffsintensität verbunden gewesen wäre (größerer Versiegelungsumfang, Lage abseits der Straße „Vorwerk“, Benachbarung zu einer vermoorten Grünlandniederung).

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Erfassung der Biotope erfolgte gem. der im Land Mecklenburg-Vorpommern gültigen Methodik (Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2).

Die Erfassung der Fauna erfolgte durch eine Potentialanalyse auf der Grundlage einer Vorortbegehung und der Ergebnisse der Biotopkartierung.

Ansonsten wurde bei der Bestandserfassung und -bewertung auf den Datenbestand des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zurückgegriffen (veröffentlicht im Internet über das Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern).

Die Auswirkungsprognose ist auf die gem. Bebauungsplan max. zulässigen Nutzungen abgestellt.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Daten nicht aufgetreten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich der Naturhaushalt als komplexes System darstellt, das sich nicht in allen Einzelheiten darstellen lässt.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Kontrolle der Schutzmaßnahmen für den Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk (insbesondere Kontrolle, dass der Hauptwurzelraum der Bäume während der Bauphase nicht befahren wird und dort auch keine Baumaterialien und/oder Erdmassen gelagert werden, sowie Kontrolle von Wurzelschutzmaßnahmen bei der Neuanlage des Erschließungsweges)

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lassan plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet südöstlich der Straße Vorwerk“. Das Plangebiet liegt ca. 200 m nordwestlich der Altstadt von Lassan und hier südöstlich der Straße „Vorwerk“ und hat einen Umfang von ca. 0,55 ha. Das Vorhaben dient der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von fünf Wohnhäusern wahlweise als Einzel- oder Doppelhäuser in max. 1,5-geschossiger Bauweise. Zulässig sind zwei Wohnungen je Wohnhaus, davon jeweils eine Ferienwohnung je Wohnhaus.

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend extensiv als Wiese genutzt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich darüber hinaus ein aufgelassener Kleingarten.

Wertgebendes Strukturelement ist der Alleebaumbestand aus Hainbuchen an der Straße Vorwerk.

Um den vorhandenen Alleebaumbestand an der Straße „Vorwerk“ zu schonen, wird für die Erschließung der Baugrundstücke parallel zur Straße „Vorwerk“ eine Zuwegung außerhalb des Hauptwurzelraums der Alleebäume angelegt. Der Abstand der Außenkante der Zuwegung zur durchschnittlichen Kronentraufe der Alleebäume beträgt 3,00 m. Die Anbindung der Zuwegung an die Straße Vorwerk erfolgt im Bereich einer größeren Lücke im Alleebaumbestand. Der Standort der Alleebäume wird als Grünfläche festgesetzt.

Im Zuge der Neubebauung des Gebietes geht der vorhandene Biotopbestand verloren (rd. 0,55 ha). Lediglich das Brombeergebüsch im südlichen Bereich des Wohngebietes und das Brombeergebüsch im Bereich der privaten Grünfläche bleiben erhalten. Für die anteilige Rodung des Brombeergebüsches im Bereich des Erschließungsweges (34 m²) wird eine Ausnahme vom Biotopschutz beantragt.

Der Alleebaumbestand an der Straße Vorwerk und die dort befindlichen älteren Einzelbäume bleiben erhalten.

Der Umfang der zulässigen Neuversiegelung beträgt rd. 0,3 ha.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch zeitliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung vermieden werden (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutsaison von Vögeln, Ausgraben von Wurzelwerken außerhalb der Winterquartierzeit von Amphibien).

Die Kompensation des Biotopverlustes erfolgt über ein anerkanntes Ökokonto. Für die Kompensation der anteiligen Rodung des Brombeergebüsches ist zusätzlich eine Ausgleichspflanzung mit heimischen Wildrosen im Plangebiet vorgesehen.

Die Auswirkungen des Vorhabens weisen insgesamt keine große Schwere oder Komplexität auf oder gehen auch nicht mit großen Strukturveränderungen einher, sondern sind lokal begrenzt und kompensierbar. Das Vorhaben kann damit insgesamt als nicht erheblich nachteilig im Sinne des UVPG eingestuft werden.

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen stammen – abgesehen von eigenen Erhebungen vor Ort – ausschließlich aus dem Datenbestand des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern sowie aus übergeordneten Planwerken.

Anhang

Bewertung der erfassten Biotope

Grundlage für die Bewertung der Biotope sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 2018). Zur Bewertung werden gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 2018) die Kriterien

- Regenerationsfähigkeit und
- Gefährdung/Seltenheit nach der Roten Liste Biotoptypen der BRD

herangezogen.

Die **Regenerationsfähigkeit (R)** eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biototyps erfolgt die Einschätzung einer Wertstufe.

Die Bewertung der **Gefährdung (G)** findet auf Grundlage der "Roten Liste der Biotoptypen" entsprechend des regionalen Gefährdungsgrades der Biotope statt. Die Gefährdung eines Biotops ist abhängig von der natürlich oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen. Berücksichtigt wird bei der Bewertung auch das Vorkommen seltener und bedrohter Pflanzenarten in den Biotoptypen.

Die Einschätzung der Kriterien wird für jedes Biotop anhand der Wertstufen 0 (nachrangig/ sehr gering) bis 4 (sehr hoch) vorgenommen. Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Tabelle 3: Einstufung der Bewertungskriterien

| Bewertung / Wertstufe | Regenerationszeit (R) | Gefährdung (G) |
|----------------------------------|-------------------------------|---|
| nachrangig (n) / sehr gering – 0 | - (keine Einstufung sinnvoll) | nicht gefährdet / Einstufung nicht sinnvoll |
| gering (g) – 1 | 1-25 Jahre | potenziell gefährdet; im Rückgang, Vorwarnliste |
| mittel (m) – 2 | 26-50 Jahre | gefährdet |
| hoch (h) – 3 | 51-150 Jahre | stark gefährdet |
| sehr hoch (sh) – 4 | > 150 Jahre | von vollständiger Vernichtung bedroht |

Die **naturschutzfachliche Gesamtbewertung** der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher beschriebenen Kriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Tabelle 4: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope

| Naturschutzfachliche Bewertung | Bewertungsklasse |
|--------------------------------|------------------|
| 0 | nachrangig |
| 1 | gering |
| 2 | mittel |
| 3 | hoch |
| 4 | sehr hoch |

Gemäß HzE (Anlage 3, LUNG M-V 1999) sind durch Rechtsverordnung geschützte Bereiche, gemäß NatSchAG M-V geschützte Biotope (umfasst auch Einzelbäume oder Baumreihen) sowie gemäß RL der BRD mit der Wertstufe 2, 3 oder 4 eingestufte gefährdete Biotoptypen als Wert- und Funktionselement mit besonderer Bedeutung der Arten- und Lebensgemeinschaften zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle sind alle im Untersuchungsgebiet (B-Plangebiet zzgl. 20 m Puffer) erfassten Biotope zusammenfassend aufgeführt und bewertet.

Tabelle 5: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen des Untersuchungsraumes

| Nr. | HC ¹ | NC/ ÜC | Bezeichnung Biotoptyp | § ² | Bewertung ³ | | |
|-----|-----------------|-----------|--|----------------|------------------------|---|----------------|
| | | | | | R | G | Gesamt |
| 1 | ODF | - | Ländlich geprägtes Dorfgebiet | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 2 | OVF | PER | Versiegelter Rad- und Fußweg i.V.m. Artenarmer Zierrasen | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 3 | OVW | - | Wirtschaftsweg; versiegelt | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 4 | PGN | PER | Nutzgarten i.V.m. Artenarmer Zierrasen | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 5 | PER | RHK | Artenarmer Zierrasen i.V.m. Ruderaler Kriechrasen | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 6 | OSM | - | Kleiner Müll- und Schüttplatz; Gartenabfälle und Hausrat | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 7 | GMA | - | Artenarmes Frischgrünland | - | 2 | 1 | 2 (mittel) |
| 8 | RHU | BBJ | Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte i.V.m. Jüngerer Einzelbaum | - | 1 | 2 | 2 (mittel) |

¹ HC – Hauptcode, NC – Nebencode, ÜC - Überlagerungscode

² Schutzstatus nach NatSchAG M-V

³ Kategorien: R = Regenerationszeit, G = Gefährdung, V = Struktur- und Artenvielfalt, N = Naturnähe; inhaltliche Bewertung: 0 = nachrangig, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

| Nr. | HC ¹ | NC/ ÜC | Bezeichnung Biotoptyp | § ² | Bewertung ³ | | |
|-----|-----------------|-----------|--|----------------|------------------------|---|----------------|
| | | | | | R | G | Gesamt |
| 9 | BLR | - | Ruderalgebüsch; artenarme Brombeer-Gebüsche (<i>Rubus spec.</i>) | § 20 | 2 | 1 | 2 (mittel) |
| 10 | BHB | - | Baumhecke; junge Weiden (<i>Salix spec.</i>) | § 20 | 2 | 2 | 2 (mittel) |
| 11 | GFD | - | Sonstiges Feuchtgrünland | - | 2 | 1 | 2 (mittel) |
| 12 | FGN | VRP | Graben mit extensiver bzw. ohne Instandhaltung i.V.m. Schilfröhricht | - | 2 | 2 | 2 (mittel) |
| 13 | VHD | - | Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte | - | 1 | 2 | 2 (mittel) |
| 14 | OSM | - | Kleiner Müll- und Schüttplatz; Holzstapel | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 15 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Kopfweide (<i>Salix spec.</i>); BHD = 350 cm | § 18 | 4 | 3 | 4 (sehr hoch) |
| 16 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Kopfweide (<i>Salix spec.</i>); BHD = 290 cm | § 18 | 4 | 3 | 4 (sehr hoch) |
| 17 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Silberweide (<i>Salix alba</i>); BHD = 320 cm | § 18 | 4 | 3 | 4 (sehr hoch) |
| 18 | BBJ | - | Jüngerer Einzelbaum; auf den Stock gesetzte Weiden (<i>Salix spec.</i>) mit Stockausschlag | - | 1 | 1 | 1 (gering) |
| 19 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Birke (<i>Betula pubescens</i>); BHD = 165 cm | § 18 | 3 | 2 | 3 (hoch) |
| 20 | VWD | - | Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte | - | 2 | 3 | 3 (hoch) |
| 21 | RHK | - | Ruderaler Kriechrasen; Flur des Gewöhnlichen Pestwurz (<i>Petasites hybridus</i>) | - | 1 | 1 | 1 (gering) |
| 22 | BBG | - | Baumgruppe | § 18 | 2 | 2 | 2 (mittel) |
| 23 | PHW | - | Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen; Gewöhnliche Schneebeere (<i>Symphoricarpos albus</i>) | - | 0 | 0 | 0 (nachrangig) |
| 24 | PKU | - | Aufgelassene Kleingartenanlage | - | 1 | 1 | 1 (gering) |
| 25 | BRG | - | Geschlossene Baumreihe; Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>) | § 19 | 3 | 2 | 3 (hoch) |
| 26 | RHN | RHK | Neophyten-Staudenflur i.V.m. Ruderaler Kriechrasen; Kanadische Goldrute (<i>Solidago canadensis</i>) | - | 1 | 1 | 1 (gering) |
| 27 | BRJ | - | Neuanpflanzung einer Baumreihe; Tannen (<i>Abies spec.</i>) | - | 1 | 1 | 1 (gering) |

| Nr. | HC ¹ | NC/ ÜC | Bezeichnung Biotoptyp | § ² | Bewertung ³ | | |
|-----|-----------------|-----------|--|----------------|------------------------|---|---------------|
| | | | | | R | G | Gesamt |
| 28 | BLR | - | Ruderalgebüsch; Brombeer-Gebüsch (<i>Rubus spec.</i>); zu klein für Biotopschutz | - | 2 | 1 | 2 (mittel) |
| 29 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>); BHD = 50 cm | § 18 | 4 | 3 | 4 (sehr hoch) |
| 30 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>); BHD = 70 cm | § 18 | 4 | 3 | 4 (sehr hoch) |
| 31 | BBA | - | Älterer Einzelbaum; Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>); BHD = 40 cm | § 18 | 4 | 3 | 4 (sehr hoch) |