

GEMEINDE KRATZEBURG

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

UMWELTBERICHT (§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB)

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
„ERWEITERUNG B-PLAN NR. 01/2014 DALMSDORF-WEST“



Auftraggeber:

Gemeinde Kratzeburg
vertreten durch das Amt Neustrelitz Land
Marienstraße 5
17235 Neustrelitz

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

📠 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

M.Sc. Judith Schäbitz
Landschaftsarchitektur

Planungsstand:

November 2023

Inhaltsverzeichnis

1.0	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	3
1.1.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
2.0	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	9
2.1.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholungsfunktion	11
2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt	12
2.1.3	Schutzgut Fläche.....	16
2.1.4	Schutzgut Boden	17
2.1.5	Schutzgut Wasser	17
2.1.6	Schutzgut Klima und Luft.....	18
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	20
2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	21
3.0	ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES	21
3.1	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	21
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
4.0	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	22
4.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	22
4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5.0	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	34
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	34
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	34
6.0	ZUSAMMENFASSUNG	34
7.0	QUELLEN.....	36

1.0 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Gemeindevertretung Kratzeburg hat am 31.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf-West“ durch Beschluss eingeleitet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Im Verfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ausschließliche Errichtung von 6 – 7 Wohnhäusern entlang der Straße „Am Feld“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in Dalmsdorf am nördlichen Ortsrand westlich der Straße „Am Feld“ in Richtung Kratzeburg liegende straßenbegleitende Fläche. Der B-Plan knüpft an eine bestehende Wohnbebauung an.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 184, 189/2, 190, 191 und 193/1 der Flur 5, Gemarkung Kratzeburg in einer Größe von **ca. 8.155 m²**.

Flächenbilanz:

	Bestand	B-Plan
Landwirtschaftliche Fläche	8.155 m ²	-
Verkehrsfläche	-	140 m ²
Allgemeines Wohngebiet	-	8.015 m ²
Gesamt	8.155 m²	8.155 m²

Begrenzt wird das Plangebiet:

- im Norden: von landwirtschaftlichen Flächen (FS 184, 190 Flur 5, Gemarkung Kratzeburg)
- im Osten: vom Friedhof (FS 62) und den angrenzenden Flurstücken 64, 66, 67/1 und 189/3, auf diesen Flurstücken befinden sich das Café mit Glasmanufaktur Dalmsdorf und ein Parkplatz
- im Süden: von der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1/2014 (FS 194/3, Flur 5, Gemarkung Kratzeburg)
- im Westen: von landwirtschaftlichen Flächen (FS 190, 191, 193/1 und 189/2 Flur 5, Gemarkung Kratzeburg).

Das überplante Gelände ist relativ eben und weist eine leichte Steigung von Süd nach Nord von 68,20 m auf 71,50 m im DHHN auf.

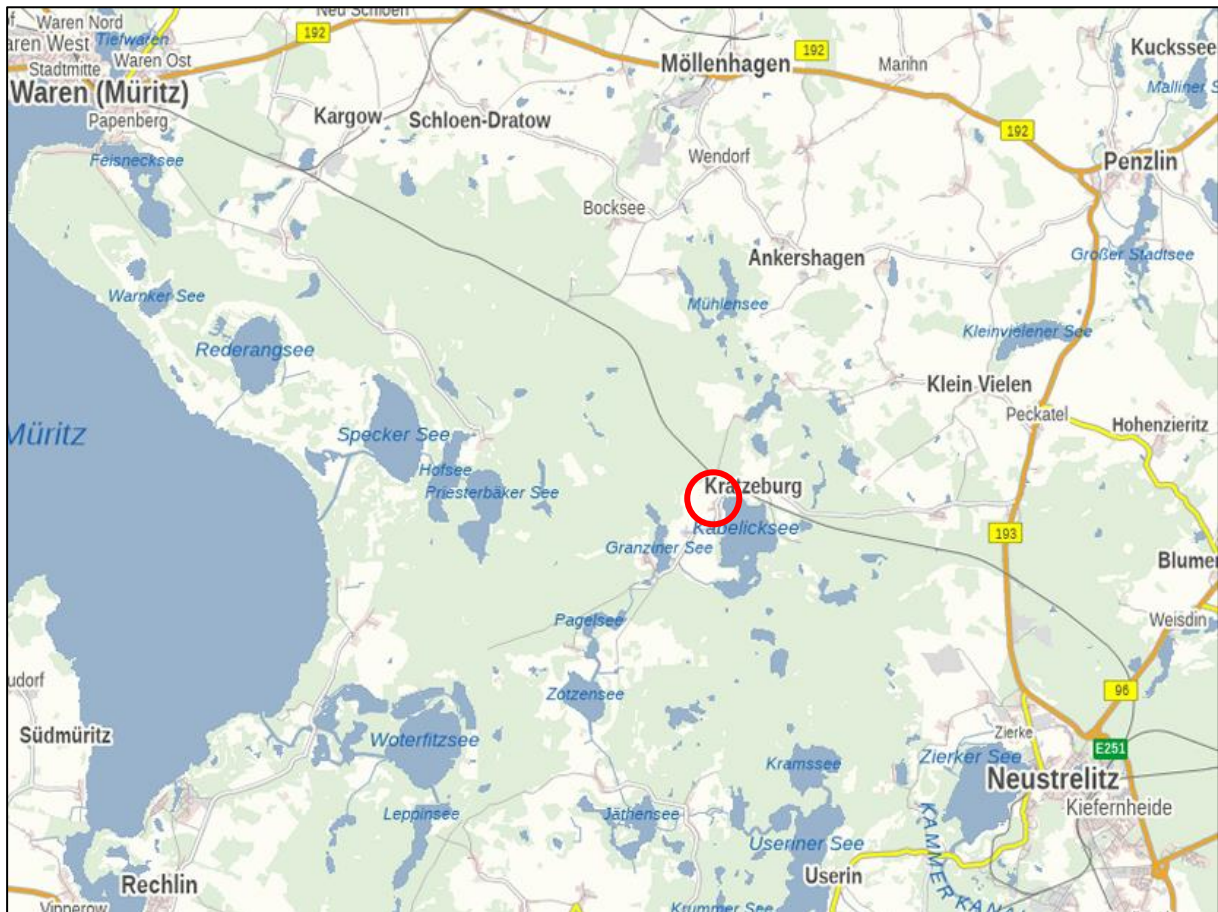


Abbildung 1: Übersicht Lage des Bebauungsplanes rot, Kartengrundlage: Umweltkarten LUNG M-V



Abbildung 2: Übersicht Lage des Bebauungsplanes schwarz, Kartengrundlage: Umweltkarten LUNG M-V

1.1.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

In § 1 Abs. 5 BauGB stellt der Gesetzgeber klar, dass Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die sie sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen soll. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist des Weiteren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz hat der Gesetzgeber 2019 das Instrument zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels durch die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben geschaffen. Insbesondere § 13 Abs. 1 KSG Berücksichtigungsgebot weist auf die Pflichten der Kommunen hin, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen bzw. ist der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hat gem. § 1 zum Zweck, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Fachplanungen

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP) wurde im Jahr 2011 vom Landesamt für Umwelt; Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern veröffentlicht. Er stellt eine Grundlage für die Beachtung naturschutzfachlicher Erfordernisse bei weiteren Planungen dar. In ihm werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Realisierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Darstellung von Qualitätszielen für die einzelnen Großlandschaften bzw. deren Teilflächen innerhalb der

Planungsregion bestimmt. Bestandteil des GLRP sind die Textkarten 1 bis 17d sowie die Planungskarten I bis VI.

Unter Punkt III. 4.7.2 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ sind Aussagen zur Konfliktminimierung dargestellt:

- Zur Minimierung von Konflikten mit naturschutzfachlichen Belangen sollen folgende Bereiche von der Ausweisung als Bauflächen ausgenommen werden:
 - „Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ gemäß Karte IV → nicht betroffen (aber besondere Bedeutung)
 - „Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur“ gemäß Karte IV → nicht betroffen
 - Überflutungsgefährdete Bereiche → nicht betroffen
 - Exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen, Hanglagen und Uferzonen von Gewässern → nicht betroffen
 - Minimierung des Flächenverbrauchs (beispielsweise durch flächensparendes Bauen) → teilweise betroffen
 - Schutz innerstädtischer Freiflächen und des Siedlungsumlandes → teilweise betroffen

Weitere Themengebiete zu denen, bezogen auf das Vorhabengebiet, im GLRP MS eine Aussage gemacht wird und die im Rahmen des Umweltberichtes zur Bewertung des Standortes überprüft werden:

Karten-Nr.	Planungskarte	Berührung durch Vorhaben
1	Analyse der Arten und Lebensräume	nein
2	Biotopverbundplanung	Im weiteren Sinne
3	Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen	nein
4	Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung	Teilweise Siehe Karte 2 GLRP MS
5	Anforderungen an die Landwirtschaft	nein
6	Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung	nein (geringe Gefahr)

Karte II GLRP - Biotopverbund

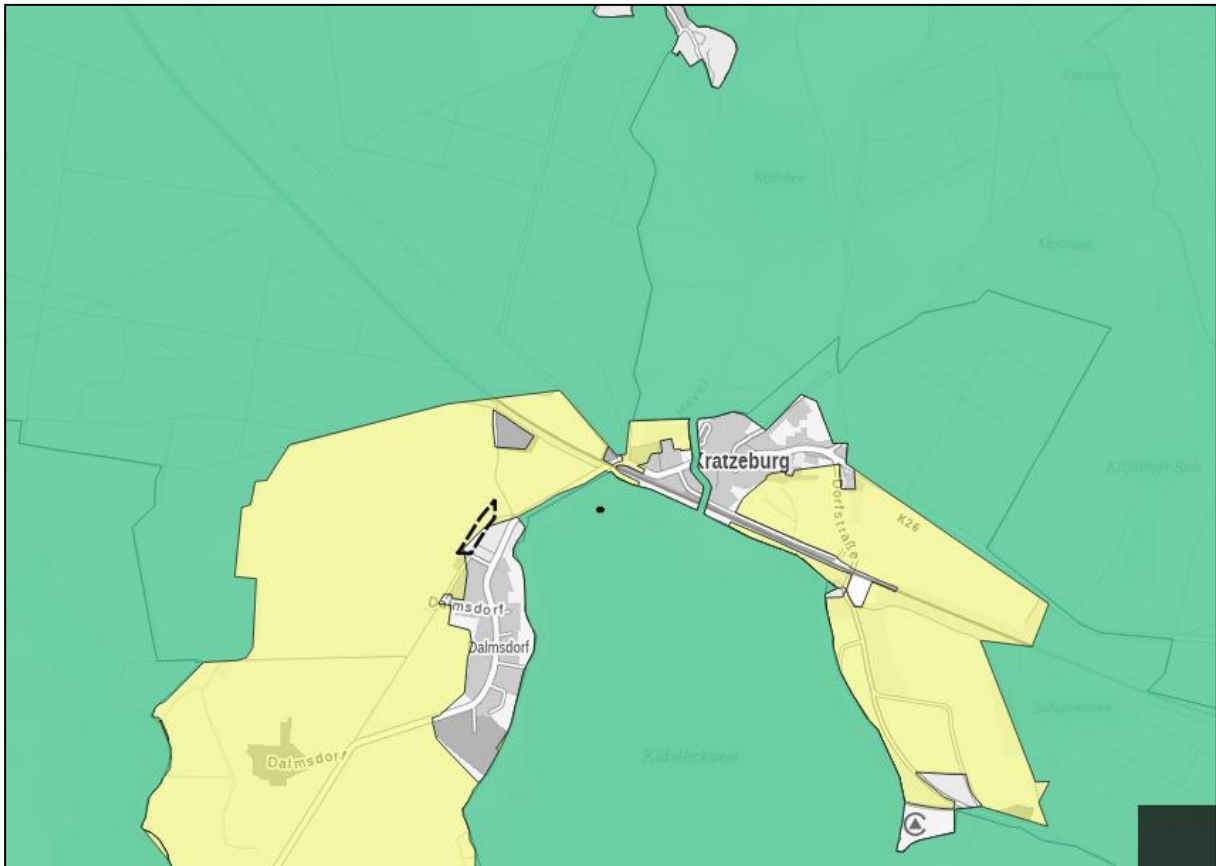


Abbildung 3: Karte II GLRP MS: Biotopverbund im weiteren Sinne (gelb) im Untersuchungsgebiet, schwarz: Geltungsbereich B-Plan, grün: Biotopverbund im engeren Sinne, Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG M-V

Das Vorhabengebiet überschneidet sich teilweise mit Flächen der Biotopverbundplanung. Teile der nördlichen und östlichen Vorhabenfläche befinden sich im Biotopverbund im weiteren Sinne.

Bei Flächen des Biotopverbunds im weiteren Sinne handelt es sich um Bereiche, die aufgrund einer bestimmten funktionalen Bedeutung Bestandteil des Biotopverbundsystems sein sollen, da sie unter anderem die ökologische Durchlässigkeit einer Verbundachse gewährleisten. Die Flächen dienen daher der Einbindung von Flächen für den Biotopverbund im engeren Sinne sowie der Berücksichtigung großräumiger Funktionsbeziehungen von regionaler Bedeutung.

Karte IV GLRP – Ziele der Raumentwicklung/Anforderung an die Raumordnung

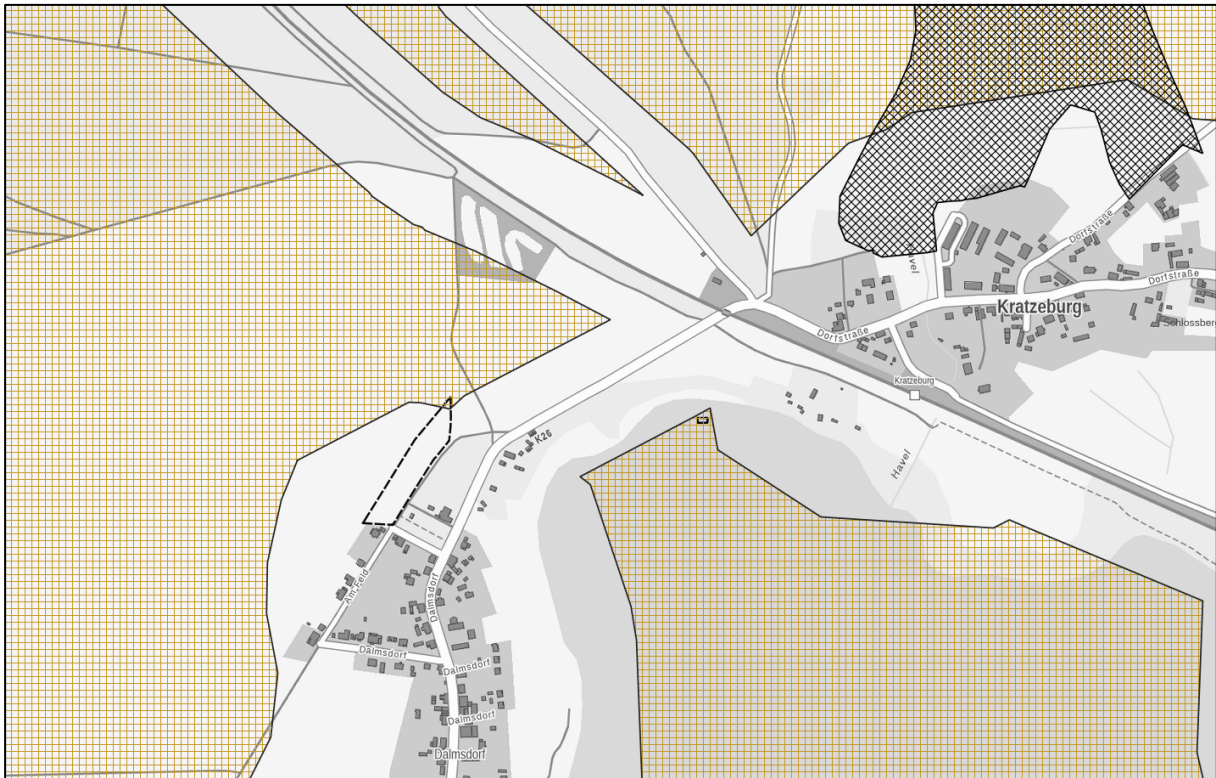
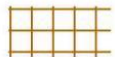


Abbildung 4. Karte IV GLRP MS: Ziele der Raumentwicklung/Anforderung an die Raumordnung im Untersuchungsgebiet, schwarz: Geltungsbereich B-Plan, Quelle: Kartenportal Umwelt, LUNG M-V

Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur

- Vorschlag für Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege zur Freiraumsicherung - (BX)

Freiräume mit einer Mindestgröße von 500 ha und einer Funktionsbewertung mindestens der Bewertungsstufe hoch (vgl. Karte 9)



sehr hohe Funktionsbewertung



Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung ökologischer Funktionen

- Vorschlag für Kompensations- und Entwicklungsgebiete - (K)

In Karte IV sind die Gebiete mit besonderer oder herausragender Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktion sowie zur Sicherung der Freiraumstruktur dargestellt.

Im nördlichen Vorhabensbereich liegt eine geringfügige Überschneidung mit einem Bereich von besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur, hier mit hoher Funktionsbewertung, vor.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung von ökologischen Funktionen sind nicht betroffen.

- Flächennutzungsplan oder ein Landschaftsplan liegen für die Gemeinde Kratzburg nicht vor.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Vorhabengebiet:



Abbildung 5: Nordöstlicher Randbereich der Vorhabenfläche, Blickrichtung Nordwest auf Grünland und Staudensaum, rechts im Bild; gesetzlich geschütztes Biotop Feldgehölz, 20.10.2022



Abbildung 6: Vorhabenfläche Blick Richtung Südwest, rechts im Bild Pferdeweide, links im Bild gerodete Windschutzpflanzung und partieller Spontanaufwuchs, 20.04.2023



Abbildung 7: Nordöstlicher Randbereich der Vorhabenfläche, Stämme *Populus x canadensis* der ehemaligen Windschutzpflanzung, 20.10.2022



Abbildung 8: Südlicher Vorhabensbereich, Blickrichtung Nord auf Rest der Windschutzpflanzung, 20.10.2022

2.1.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholungsfunktion

Bestandssituation

Die Ortslage Dalmsdorf befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Lage im Müritz-Nationalpark zwischen Wäldern, Seen und landwirtschaftlichen Flächen und wird dementsprechend überwiegend in den Sommermonaten stark touristisch frequentiert.

Das Vorhabengebiet selbst am nordwestlichen Ortsrand von Dalmsdorf stellt sich teils als gerodete Windschutzpflanzung, teils als Grünland dar, welches im Untersuchungszeitraum als Pferdeweide genutzt wurde. Im 200 m-Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich außerdem direkt anschließend landwirtschaftliche Flächen (Weiden), Wohnbebauung, ein Glaswarengeschäft mit Ferienwohnungen und Café mit PKW-Stellplätzen als auch der Friedhof. Außerdem befinden sich im Umfeld ein Sport-/Bolzplatz sowie ein Boots- und Fahrradverleih mit Gastronomie und Unterkünften.

Vorbelastungen und Wirkungen auf die Planung:

Auf das Vorhabengebiet wirken keine erheblichen Belastungen wie Bundesstraßen, Autobahnen oder Industrieanlagen. Windenergieanlagen oder PV-Freiflächenanlagen sind derzeit nicht vorhanden. Vorbelastungen auf das Schutzgut Mensch gehen am geplanten Standort hauptsächlich von den Geräusch-, Schadstoff- und Bewegungsemissionen der touristischen und gewerblichen Nutzungen durch Fahrrad- und Autoverkehr hauptsächlich in den Sommermonaten aus. Den Lärmemissionen durch die südlich angrenzende Glasmanufaktur mit Café und Ferienwohnungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung wurde im Umweltbericht zum B-Plan „Glasmanufaktur Dalmsdorf“ (PULKENAT 2011) als eher zu vernachlässigende Wirkungen bescheinigt.

Allgemeines Wohngebiet DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Orientierungswerte:

Tag	Nacht
55 dBA	45/40 dBA

Im Untersuchungszeitraum stellte sich die unmittelbar angrenzende Fläche als Grünland/Weide dar, von der geringe Emissionen durch die extensive Pferdehaltung und ggf. Landmaschineninsatz zu erwarten sind. Das Feldblockkataster stellt die Fläche als Acker dar. Bei einer Ackernutzung (kein Nationalpark) sind die für die Landwirtschaft typischen Emissionen wie Staubentwicklung, Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz zu erwarten.

Der Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf West“ trägt den Vorbelastungen und seiner Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet Rechnung.

Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingt:

Von Bauflächen können temporär schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen). Durch die Art der baulichen Nutzung des B-Planes als Allgemeines Wohngebiet ist von einer gestaffelten Ausführung der Bebauung auszugehen.

Anlagen- und betriebsbedingt:

Schallimmissionen

Durch die Art der Planung als Allgemeines Wohngebiet ergeben sich theoretisch nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Orientierungswerte für den Störgrad von 55 dB(A) tags von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr und 45/40 dB(A) nachts von 22.00 Uhr- 6.00 Uhr, die auf die geplanten Nutzungen einwirken dürfen. Die umgebenden Nutzungen sind nicht geeignet, diese Orientierungswerte zu überschreiten.

Umgekehrt sind durch die Art der Planung keine Emissionen zu erwarten, die auf die umgebenden Nutzungen grenzwertüberschreitend einwirken könnten.

Schattenwurf

Aufgrund der Lage des Baufeldes mit ausreichenden Abständen zu den Grundstücksgrenzen und der geplanten Festsetzung von max. 2 Vollgeschossen und einer Maximalhöhe über Gelände von 9 m ist nicht mit einer Verschattung der umgebenden Nutzungen durch das Vorhaben zu rechnen.

Erholungseignung

Das Vorhabengebiet selbst erfüllt keine reine Erholungsfunktion. Das neue Wohngebiet wird durch seinen Charakter und seine Merkmale selbst zur Erholung der neuen Eigentümer durch Wohnbebauung und Gartennutzung beitragen. Die generelle Erholungseignung der Umgebung mit großem Wegenetz, Seen, Wäldern und keinen Ortschaften im Müritz Nationalpark erfährt durch die Realisierung keine Reduzierung seiner Erholungsfunktion.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt

Die Vegetation im Plangebiet wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt. Das Gebiet um Dalmsdorf liegt aus pflanzengeografischer Sicht in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet, das Westmecklenburg und die Ostseeküste umfasst sowie dem subkontinentalen Gebiet der Uckermark. In diesem Gebiet fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Elemente, ohne dass die Kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt. Im Raum Dalmsdorf kämen im Großteil des Vorhabengebiets als potenziell natürliche Vegetation Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald vor.

In den Uferbereichen läge Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald auf nassen organischen Standorten vor.

Das Gebiet um Penzlin liegt unter dem Einfluss des sog. Mecklenburgisch- Brandenburgischen Übergangsklimas. Hier überlagern sich maritime westeuropäische und kontinentale osteuropäische Klimaeinflüsse.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2).

Den von der Planung tatsächlich berührte Bereich umfassen:

- 10.1.2 RHM Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte
- 12.1.2 ACS Sandacker
- **(2.4.1 BWB Windschutzpflanzung, Rodung der Pflanzung und deren Kompensation erfolgte dem B-Plan vorgezogen und ist daher nicht Bestandteil der EAB)**

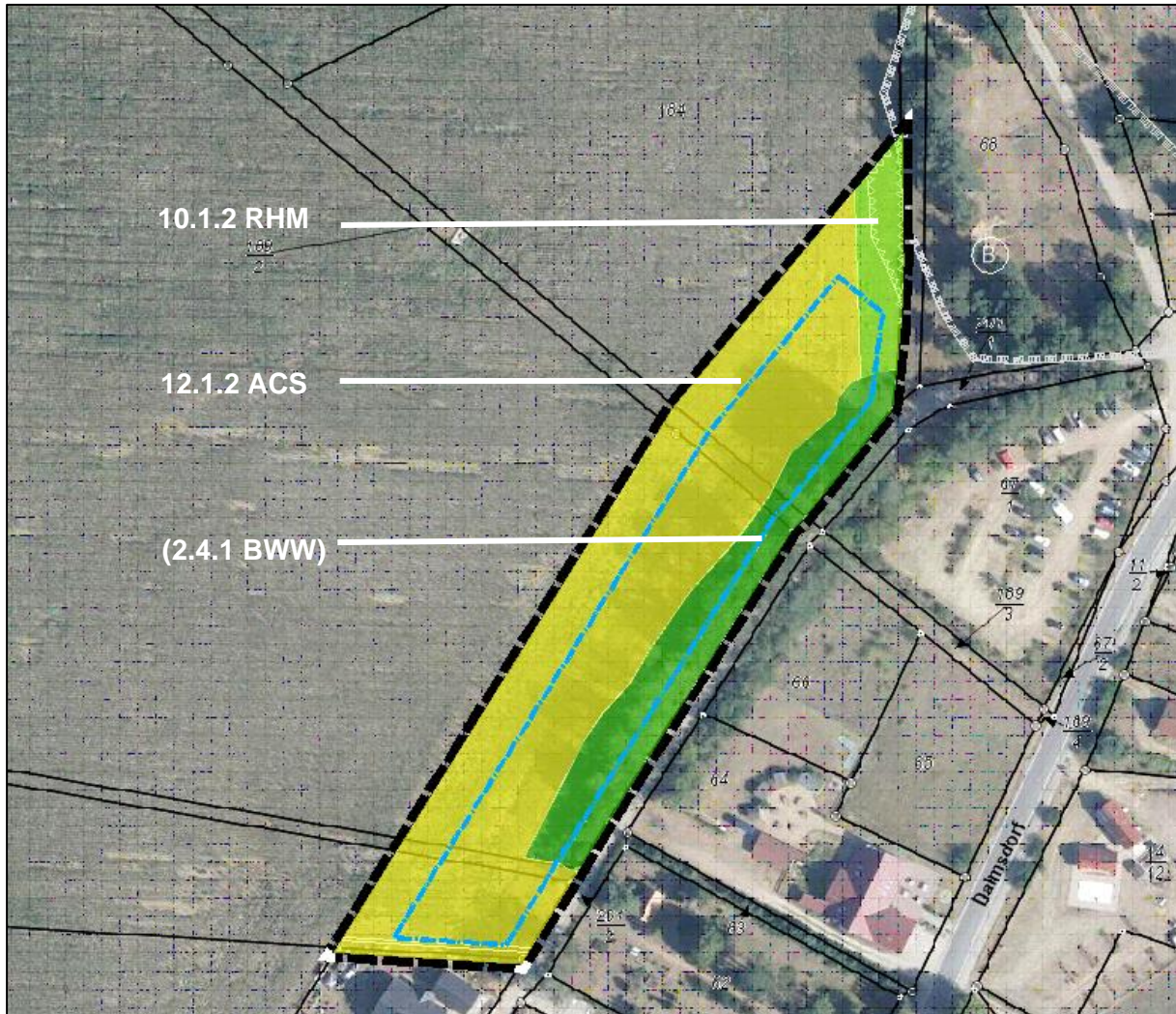


Abbildung 9: Biotoptypen im Geltungsbereich (schwarz), Baufenster (blau), 2.4.1 BWB nicht Bestandteil der EAB, Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt LUNG M-V.

Bei der Bewertung des Biotoppotenzials werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wider, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.

Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.

Zur Bewertung der Kriterien Regenerationsfähigkeit und Gefährdung wird die Einstufung in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des LUNG M-V Hinweise zur Eingriffsregelung Neufassung 2018, Anlage 3) zu Grunde gelegt.

Die Gesamtbewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala:

- *sehr hoch*

- hoch
- mittel
- gering

Zur Bewertung der Fläche im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die vom Vorhaben betroffenen, erfassten Biotoptypen den folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Sehr hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 4)
 - keines vorhanden
2. Hohes Biotoppotenzial (Wertstufe 3)
 - RHM Mesophiler Staudensaum
3. Mittleres Biotoppotenzial (Wertstufe 2)
 - Keines Vorhanden
4. Geringes Biotoppotenzial (Wertstufe 1 und 0)
 - ACS Sandacker

Nordöstlich an das Vorhabengebiet angrenzend befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop:

MST00944 Naturnahes Feldgehölz: Baumgruppe; Kiefer; Linde; Birke; Saum/ Böschung; lückiger Bestand/ lückenhaft

Gesetzlich geschützte Biotope

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope:

- MST00943 Sandmagerrasen auf Ackerbrache, südwestlich von Dalmsdorf (ca. 100 m entfernt)
- Käbelicksee südlich von Kratzeburg; Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch- und Sumpf- und Auwälder (ca. 160 m entfernt)
- Erlenbruch am nördlichen Rand von Käbelicksee (130 m entfernt)
- MST00944 Naturnahes Feldgehölz; Baumgruppe aus Kiefern (10 m nördlich)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des nationalen und europäischen Naturschutzrechts

Natura 2000-Schutzgebiete:

GGB DE 2543-301 "Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes" – Abstand ca. 125 m

VSG DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" – Abstand ca. 130 m

Die Verträglichkeit und Zulässigkeit der Planung auf die Natura 2000-Gebiete wurde in einer Vorprüfung überschlägig geprüft. Im Ergebnis ist das Vorhaben nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu bewirken (A&S GMBH, 2022A UND 2022B).

Landschaftsschutzgebiete:

Havelquellseen Kratzeburg – Abstand ca. 66 m

Nationalpark:

Müritz-Nationalpark, Teil Müritz – Abstand ca. 88 m

Der Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf West“ der Gemeinde Kratzeburg ist aufgrund seiner Lage außerhalb des LSG und des Nationalparks sowie seiner Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nicht geeignet, den Zwecken der Schutzgebiete zuwiderzulaufen.

Waldflächen

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Waldflächen. Die nächstgelegenen Wald- bzw. Forstflächen befinden sich in einem Abstand von über 500 m. Der Abstand baulicher Anlagen für Wohnzwecke zum Wald von mindestens 30 m gemäß des Landeswaldgesetzes Mecklenburg -Vorpommern (LWaldG M-V) wird eingehalten, Konflikte sind nicht erkennbar.

Gesetzlich geschützte Bäume

Die Gemeinde Kratzeburg verfügt über keine eigene Baumschutzsatzung. Herangezogen wird § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V: Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Auf dem Plangebiet befinden sich mit Planungsstand September 2023 keine Bäume.

Die ehemalige Windschutzpflanzung wurde im Vorfeld der Planung gerodet und in dem Zuge Ausgleich und Ersatz bestimmt. Die Windschutzpflanzung ist im B-Planverfahren nicht mehr zu berücksichtigen.

Artenschutz

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Arten wurde ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Potenzialanalyse erstellt. Detaillierte Aussagen sowie die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen sind aus diesem zu entnehmen.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V (Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion für rastende und überwinterte Wat- und Wasservögel) gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten. Das nächstgelegene Gewässer-Rastgebiet ist der Käbelicksee, der mit der Stufe 2 als regelmäßig genutztes Nahrungs- und Ruhegebiet eingestuft ist. Das nächstgelegene Landrastgebiet zieht sich vom südlichen Ortsausgang Dalmsdorf Richtung Südwesten und wird von der Havel nordöstlich von Granzin begrenzt.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Neuversiegelung baulicher Anlagen allein werden sich die Standortbedingungen lediglich geringfügig verändern. Jedoch ist eine Verschiebung bzw. Vergrämung des Artenspektrums durch die geplante Nutzung und die Gestaltung bzw. Herrichtung der Freiflächen um die geplanten Gebäude herum nicht auszuschließen.

Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie im Artenschutzfachbeitrag berücksichtigt.

Eine erhebliche Entwertung der Rastgebiete durch die 6 bis 7 neuen Einfamilienhäuser ist nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche thematisiert den Flächenverbrauch von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen sowie die Bodenversiegelung.

Das Schutzgut Fläche kann daher auch als faktisches Bindeglied zwischen den Schutzgütern Boden und Landschaft betrachtet werden.

Der deutschlandweite Verbrauch von Fläche für Siedlungs- und Verkehrsflächen beträgt derzeit etwa 55 ha pro Tag. Deutschland hat sich in der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduzierung dieser Inanspruchnahme von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen auf 30 ha pro Tag verpflichtet. Weiteres Ziel ist aber auch die Sicherung des Allgemeinwohls bzw. den Wohnbedarf in Gemeinden zu decken. (BUNDESREGIERUNG 2023a).

In M-V wurde 2020 eine Fläche von täglich 1,4 ha neu in Wohnbauflächen, Industrie- und Gewerbe-, Verkehrs- und Erholungsflächen umgewandelt (LANDESREGIERUNG M-V, 2023).

Die Eingriffe beziehungsweise die Versiegelung einer Fläche unterscheiden sich nach dem Versiegelungsgrad. Grundsätzlich existieren 3 Arten von Versiegelungen, die in „dauerhaft versiegelt“, „dauerhaft teilversiegelt“ und „temporär teilversiegelt“ unterteilt werden.

In dem hier geprüften Allgemeinen Wohngebiet (Gesamtfläche 8.155 m²) ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Es können somit rund 2.404,50 m² dauerhaft vollversiegelt werden. Als Private Verkehrsfläche sind weitere 140 m² vorgesehen. Der Aufbau des Weges muss wasserdurchlässig gestaltet werden und ist somit als teilversiegelt anzusehen.

Auswirkungen des Vorhabens

Gegenwärtig ist die für die Bebauung vorgesehene Fläche unversiegelt. Die als Geltungsbereich geplante Fläche stellt sich zum Zeitpunkt der Prüfung als gerodete Windschutzpflanzung sowie als Grünland/Weide dar.

Versiegelung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche bzw. Boden dar, welcher im Hinblick auf die flächenbezogenen Biotoptypen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Als Umwelt- und Nachhaltigkeitsfaktor geht die Fläche durch die Versiegelung dauerhaft verloren.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die GRZ wird abweichend von den Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO nicht mit 0,4 sondern nur mit 0,3 festgesetzt, eine Überschreitung der GRZ um 50% wird nicht zugelassen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird gem. §1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

Zwar werden nur 30% des Geltungsbereiches dauerhaft vollversiegelt. Als objektiv wahrgenommene verlorene Freifläche muss aber dennoch der gesamte Geltungsbereich angesehen werden.

Die Bedeutung der Fläche insgesamt könnte als eher gering eingestuft werden, da weder bekannte Bodendenkmale oder Bodenschätze vorkommen noch geschützte Biotope bzw. natur- oder landschaftsschutzbedeutsame Flächen beansprucht werden. Es handelt sich bei dem zu

beurteilenden Gebiet auch nicht um unzerschnittene, nicht zersiedelte Gebiete, die bevorzugt von Bebauung freizuhalten sind.

Jedoch erfüllt jede unbebaute Fläche als Schutzgut und Umwelt- bzw. Nachhaltigkeitsfaktor immer wertvolle Funktionen analog zum Schutzgut Boden. Darüber hinaus wird der Freiraum- und somit auch der Landschaftsschutz über das Schutzgut Fläche greifbar.

Die nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die Aufstellung des B-Planes stellen darüber hinaus kompensierbare Eingriffe in die Natur und Landschaft dar, die in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet werden. Bei der ermittelten Kompensation werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeglichen und es verbleiben keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung.

2.1.4 Schutzgut Boden

Die Gemeinde Kratzeburg liegt lt. Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan MSE in der Landschaftszone 4 Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale Mecklenburg-Vorpommern (IWU 1996) hinsichtlich des Bodenpotentials herrschen in Dalmsdorf mehrere Bodenfunktionsbereiche vor. Der Bereich, in dem der Geltungsbereich liegt, ist von sicherwasserbestimmten Sanden bestimmt. Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbereiche wird im Plangebiet unterschiedlich bewertet. Im Grünland-bestimmten Bereich wird sie als hoch, im straßennahen Bereich mit erhöht eingestuft.

Nach der Bodenkarte 1:500.000 wird der Bereich des Vorhabenstandortes in Dalmsdorf mit Sand-Podsol/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker); Sander-sande, feinanteilarm, z.T. überlagert von Flugsanden, ohne Wassereinfluss (trocken), eben bis flachwellig beschrieben.

Der Standort ist durch langjährige extensive Nutzung kaum anthropogen vorbelastet.

Auswirkungen der Planung

Die geplante Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes in der Gemeinde Kratzeburg führt zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und seiner diversen Funktionen. Im Bereich der vorgesehenen Flächen für die Bebauung kommt es aufgrund der Versiegelung zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Im restlichen Bereich des Plangebietes ist baubedingt von Beeinträchtigungen der Bodenschichtung und Bodenverdichtungen durch Erdbewegungen und Maschinenverkehr auszugehen.

Durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen im Zuge der Bauausführung wird der Eintrag von Schadstoffen in den Boden vermieden.

Die Einhaltung der DIN 18300 sowie 18915 im Zuge sämtlichen Baugeschehens vorausgesetzt, können die erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden zumindest minimiert werden. Kann der überschüssige Boden vor Ort entsprechend seiner Klassifizierung nicht wiedergenutzt werden, so ist er zu sichern sowie einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das nächstliegende Gewässer, der Käbelicksee, befindet sich in ca. 180 m Entfernung zum Geltungsbereich.

Grundwasser

Gemäß Umweltkarten des LUNG M-V handelt es sich bei dem Grundwasserleiter um glazifluviatile Sande im Weichsel-Komplex ohne Grundwasserüberdeckung bzw. ohne bindige Deckschicht. Der Flurabstand wird mit ≤ 2 sowie auch > 2 bis 5 m angegeben.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen II und III.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. und nach Erteilung einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch den Landkreis MSE möglich.

Rigolen, Sickerschächte, Versickerungsdräne, Mulden usw. sind so zu konzipieren, dass sie geeignet sind, zukünftig verstärkt auftretende Starkregenereignisse im Verhältnis zur versiegelten Fläche der Grundstücke unbeschadet aufnehmen können.

Ab 01. Januar 2024 muss jede neu eingebaute Heizung zu 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

Für den Einbau einer Gebäudeenergiegesetz-konformen Heizung sind z.B. für Wärmepumpen, die eines Bodenaufschlusses und eines Grundwasseranschnittes bedürfen, rechtzeitig separate wasserrechtliche Verfahren zu beantragen.

Auswirkungen des Vorhabens

Die mit der geplanten Bebauung und Erschließung verbundene Versiegelung des Straßenraums außerhalb des Geltungsbereiches wird zu einer geringfügigen Erhöhung der Abflussrate sowie stärkeren Belastung der Vorfluter führen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist geplant, das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Umfeld des Vorhabens wird somit vermieden.

Eine negative Auswirkung auf Grundwasser und Einzugsgebiet des Käbelicksees als Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach EU-Recht sowie als geschütztes Standgewässer gem. NatSchAG M-V sind nicht zu erwarten.

Für die Dimensionierung und Bauausführung der ober- und/oder unterirdischen Versickerungssysteme ist die standortbezogene Anwendung von Zuschlagsfaktoren (vgl. DWA-A 117 und 138) zur Berücksichtigung zukünftig verstärkt auftretender Starkregenereignisse empfohlen.

2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Die Gesetzesmaterialien betonen die Rolle der Städte und Gemeinden bei der Bekämpfung des globalen Klimawandels. Zugleich bestimmt der Bundesgesetzgeber die Aufgabe der Gemeinde, mit jeglichen umwelt- und klimaschützenden Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung den Bezug zur planerischen Zuordnung von Grund und Boden zu wahren (WISSENSCHAFTLICHER DIENST DES DEUTSCHEN BUNDESTAGS, 2021).

Regionalklima

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS 2011) sagt aus, dass das Klima der Planungsregion durch stärker kontinentale Einflüsse geprägt ist,

die in südöstlicher Richtung zunehmen, wohingegen im Nordwesten noch ozeanische Einflüsse spürbar sind.

Generell ist die Planungsregion vier Klimagebieten zugeordnet. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und –dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse. Insgesamt wird der Klimaübergang innerhalb der Planungsregion von Nord nach Süd durch den Übergang vom Küstenklima der Ostsee zum Binnenlandklima überlagert.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf.

Die Ortschaft Dalmsdorf liegt derzeit in einem eher niederschlagsnormalen Bereich. In der Luftlinie ca. 5 km südöstlich entfernt liegenden Stadt Neustrelitz fallen im Durchschnitt ca. 654 mm Niederschlag, was als niederschlagsbegünstigt gilt.

Klimaprognose

Niederschlag

Bis 2100 ist für Nordeuropa eher eine Zunahme der Starkniederschlagsereignisse, vor allem im Winter, prognostiziert. Für die Kachel um Dalmsdorf wird mit einer Zunahme von 7 bis 11% Niederschlag gerechnet (ARD KLIMAKARTE, 12.09.2023). Die Sommer sind eher als niederschlagsärmer vorhergesagt (DEUTSCHER WETTERDIENST, 12.09.2023).

Temperatur

Die Durchschnittstemperatur ist im Flächenmitte in Deutschlandweit seit 1881 um 1,6°C gestiegen. Die Geschwindigkeit des Temperaturanstiegs hat seit den letzten 50 Jahren deutlich zugenommen. Heiße Tage (30°C Tagesmaximum) sind seit den 1950er Jahren von durchschnittlich drei pro Jahr auf aktuell neun pro Jahr angestiegen. Hitzeperioden sind an Intensität und Häufigkeit seitdem ebenfalls angestiegen. Hingegen Eistage (Tagesmaximum 0°C) nahmen im selben Zeitraum von 28 auf 19 Tage pro Jahr ab (DEUTSCHER WETTERDIENST, 18.09.2023).

Für Mecklenburg-Vorpommern ist ein weiterer Anstieg der Temperaturen zu erwarten. Die Erwärmung ist in den Herbst- und Wintermonaten stärker ausgeprägt als in den Frühjahrs- und Sommermonaten. Mit der Temperaturzunahme geht eine Änderung der Extreme einher, es treten mehr Sommertage und weniger Frosttage auf. Mit tiefen Temperaturen verbundene Extreme nehmen ab, mit Wärme verbundene Extreme nehmen zu, dadurch steigt die Wahrscheinlichkeit von Hitzewellen (UMWELTBUNDESAMT, 18.09.2023).

Auswirkungen des Vorhabens – regional/global

Geplant ist die Ausweisung von sechs bis sieben Grundstücken, auf denen Einfamilien- und Doppelhäuser zugelassen sind. Die Festsetzungen des B-Planes mit einem Geltungsbereich von 8.155 m² erlauben eine maximale Vollversiegelung von gerundet 2.404,50 m².

Durch die zulässige Versiegelung wird ein Eingriff in Grund und Boden vorbereitet, der die natürlichen Funktionen des Bodens bei Vollversiegelung völlig zerstört und bei Teilversiegelung immerhin noch stark beeinträchtigt.

Der Eingriff in den Naturhaushalt ist verglichen zum Verhältnis Versiegelung/Naturraum eher gering zu bewerten, dieser Fakt soll aber durch eine nicht unübliche Planungspraxis vieler kleiner B-Pläne hier nicht marginalisiert werden.

Hinsichtlich seiner klimatischen Regenerationsfunktion kommt dem Plangebiet (Grünland/Weide, Stockausschlag) eine eher mittlere Bedeutung zu.

Die Luftqualität wird durch Realisierung des Vorhabens nicht signifikant beeinträchtigt.

Ein weitaus größerer Faktor ist der Energie- und Heizwärmeversorgung des B-Plangebietes beizumessen. Das Heizen ist mit ca. 70 % Anteil am Endenergieverbrauch der größte Energieverbraucher in privaten Haushalten, es entfallen mithin knapp 60 % der Treibhausgasemissionen (THGE) im Bereich Wohnen auf das Heizen. Auf den sonstigen Energiebedarf von Gebäuden fallen etwa 35% des Endenergiebedarfes, dies entspricht ca. 30% der THGE (UMWELTBUNDESAMT, 04.10.2023).

Ebenfalls nicht zu vermeiden sind die nur ungenau zu prognostizierenden Emissionen durch den zu erwartenden Individualverkehr, die sich durch Ausweisung von Wohngebieten im ländlichen Raum und im Moment unzureichenden ÖPNV-Angeboten auf das regionale und globale Klima ergeben können.

Hinsichtlich der THGE aus Energie- und Wärmebedarf wirkt das kürzlich verabschiedete Gebäudeenergiegesetz (GEG) mindernd auf die Verbrennung fossiler Energieträger. Jede neu eingebaute Heizung muss zu 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Das GEG tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.

Auch die Bemühungen hinsichtlich der Verkehrswende, also das Umsteuern hin zu nachhaltiger Mobilität, wird zur perspektivischen Verminderung von THGE beitragen.

Der negative Einfluss des B-Planes auf das Klima kann durch minimierende und kompensierende Festsetzungen (siehe Punkt 4 Geplante Maßnahmen, sowie Begründung zum B-Plan) ausgeglichen werden.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Kratzeburg liegt in der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte. Das Gutachtliche Landschaftsprogramm beschreibt die Landschaftszone als Höhenrücken der Inneren und Äußeren Hauptendmoräne (Pommersches Stadium und Frankfurter Eisrandlage) umschließen Sandergebiete mit zahlreichen Seen. Mit Höhengniveaus von 60 bis 80 Meter über dem Meeresspiegel bildet die Landschaftszone die Hauptwasserscheide zwischen Nordsee (Elbe) und Ostsee und weist eine Vielzahl von Binnen-Einzugsgebieten sowie Quellgebiete vieler Flüsse auf. Auf den Sanderflächen stocken die größten Waldgebiete des Landes; die Endmoränen weisen vielfach Laub- und Laubmischwälder auf.

Die Ort Dalmsdorf befindet sich in der Großlandschaft Neustrelitzer Kleinseenland. Charakteristisch sind Kleinseen, die oft perlenschnurartig als Rinnen- und Flusseen angeordnet und überwiegend in die sandigen Ablagerungen von Sandern und sandig-kiesigen Zwischenstufen sowie Beckensanden eingebettet sind. Sie verleihen dem Gebiet neben großen Forsten mit eingebetteten ackerbaulich genutzten Flächen seine Prägung. Hervorzuheben sind u.a. nährstoffarme Seen in relativ unbeeinflussten Einzugsgebieten und sandige-magere Fluren, Heiden sowie kleine Kessel- und Verlandungsmoore. (GLP M-V, 2003).

Der Untersuchungsraum im Umfeld der Vorhabengebietet stellt sich als Ortsrand geprägtes Gelände dar. Die Vorhabenfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand zwischen einer kleineren Gehölzgruppe, einem größeren Parkplatz, dem Kirchhof sowie der eher linearen Bestandsbebauung. Durch die Lage am Ortsrand hat der B-Plan Bezug zur offenen Landschaft nach Nordwesten hin, wo Grünland und später Wälder dominieren.

Die in den Umweltkarten des LUNG M-V dargestellte landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale enthält Einstufungen von Landschaftsbildräumen. Innerhalb dieser

Räume werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum „Felder von Dalmsdorf“ zugeordnet. Dieser zählt zum Landschaftsbildtyp der ebenen bis flachwelligen Sandflächen mit überwiegender Ackernutzung und kleineren Restwaldflächen.

Charakteristisch ist:

- Kahles Feld zwischen Wald und 2 Seen

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes „Felder von Dalmsdorf“ wird unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit, und Eigenart mit „gering“ bewertet.

Auswirkungen des Vorhabens

Infolge der Realisierung der Wohnbebauung kommt es zu einer geringfügigen Veränderung der Landschaft. Die Gemeinde Kratzeburg beabsichtigt außerhalb des B-Planverfahrens die Pflanzung einer naturnahen Hecke als Abgrenzung und zur Eingrünung des Ortsrandes im rückwertigen Bereich der Bebauung zur Ackerfläche hin.

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die kompensiert werden. Durch die Lage am Stadtrand und der umgebenden Nutzungen sowie die Eingrünung der Bebauung verbunden mit der geringen Bedeutung des Landschaftsbildes verursacht das geplante Allgemeine Wohngebiet keine wesentliche optische Störwirkung. Der mit dem Planvorhaben zu erwartende Eingriff in das vorbelastete Landschaftsbild ist von geringer Erheblichkeit.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kultur- und sonstige Sachgüter nicht bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Veränderung oder Beseitigung eines Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

3.0 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Die geplante Bebauung wird hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einem Allgemeinen Wohngebiet entsprechen. Die Auswirkungen durch Versiegelung und Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft und können mit den Instrumenten

der HzE M-V ausgeglichen werden. Das Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Plangebiet zukünftig nicht nennenswert verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen anzunehmen:

- die Flächenversiegelung durch Überbauung entfällt,
- die Vegetationsfläche wird nicht reduziert,
- kein Eingriff in die Schutzgüter Boden, Fläche, biologische Vielfalt, Wasser und Klima

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen

Die zu erwartende Versiegelung lässt sich ohne Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Die GRZ wurde mit 0,3 auf den kleinsten vertretbaren Wert festgesetzt, die Überschreitung der GRZ um 50% wurde nicht zugelassen, Kies- und Schottergärten wurden ausgeschlossen, Niederschlagswasser wird nicht abgeleitet, sondern auf den Grundstücken versickert, auf den Grundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksgröße 1 Baum anzupflanzen.

4.2 Artenschutz

Zur Reduzierung der Auswirkungen durch die Planung auf die streng geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, die erheblichen Beeinträchtigungen entgegenwirken. Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel sowie außerhalb der potenziellen Anwesenheit von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien. Für Zauneidechsen ist ein Ersatzquartier außerhalb des Geltungsbereiches als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zu realisieren (siehe AFB).

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ablauf der Eingriffsregelung

1.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Im Geltungsbereich (8.155,00 m²) kartierte Biotoptypen, von Eingriffen betroffen:

- 10.1.2 RHM Mesophiler Staudensaum frischer bis trockener Mineralstandorte
- 12.1.2 ACS Sandacker
- (2.4.1 BWB Windschutzpflanzung, Rodung der Pflanzung und deren Kompensation erfolgte dem B-Plan vorgezogen und ist daher nicht Bestandteil der EAB)

Im Geltungsbereich kartierte Biotoptypen, nicht von Eingriffen betroffen:

- Keine

Außerdem:

- faunistische Kartierung sind durchgeführt worden, siehe AFB und Pkt. Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Keine Biotope außerhalb des GB ab einer Wertstufe ab 3 mittelbar beeinträchtigt

→ Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben.

1.2 Ermittlung des Biotopwertes

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE 2018)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

*Bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad):

- Der Biotopwert bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Bei Betroffenheit von mehreren Biotoptypen, sind die Werte für jeden einzelnen Biotyp zu ermitteln:

Biotyp	Wertstufe	Durchschnittl. Biotopwert
10.1.2 RHM	3	4
12.1.2 ACS	0	1

1.3 Ermittlung des Lagefaktors

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1.200-2.399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2.400 ha)	1,50

*Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks

Biototyp	Lagefaktor
10.1.2 RHM	0,75
12.1.2 ACS	0,75

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

Biotop	Fläche (m ²) des betroffenen Biototyps	x	Biotopwert des betroffenen Biototyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
RHM	711,00	x	3	x	0,75	=	2.133,00
ACS	5.660,00	x	1	x	0,75	=	4.245,00
BWW	1.784,00						
Summe	8.155,00						6.378,00

1.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)

→ keine Betroffenheit

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

- Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung:
- In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet werden keine gesetzlich geschützten Biotope oder Biototypen mit einer Wertstufe ab 3 beeinträchtigt.

Fläche (m ²) des beeinträchtigten Biototyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biototyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)
keine						

1.6 Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung

Beeinträchtigungen mit Funktionsverlust durch Versiegelungen werden Biototyp-unabhängig durch einen Zuschlag berücksichtigt. Für Vollversiegelungen wird die betroffene Fläche mit 0,5 multipliziert, bei Teilversiegelungen mit 0,2.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²		x	Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
GRZ 0,30 des WA 30% ohne Verkehrsfläche 8.015,00 m ²	2.404,50	x	0,5	=	1.202,25
Verkehrsfläche	140,00	x	0,2	=	28,00
Gesamt					1.230,25

1.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Die ermittelten Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ) aus der Biotopbeseitigung addiert mit den EFÄ durch Versiegelung ergeben den multifunktionalen Kompensationsbedarf.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)
6.378,00	+	0	+	1.230,25	=	7.608,25

1.8 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen/Korrektur Kompensationsbedarf

Hierunter fallen alle Maßnahmen, die zwar nicht als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden können, jedoch eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt haben.

→ keine vorgesehen

1.9 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

- kein additiver Kompensationsbedarf

2. Bewertung von befristeten Eingriffen

- Eingriff ist unbefristet

3.1 Auswahl von Kompensationsmaßnahmen

- 1. bei Betroffenheit von Rote Listen Arten der Kategorie 0, 1 oder 2 sind zunächst d. konkreten artenspezifischen Maßnahmen zur Kompensation umzusetzen
→ keine rote Listen Arten betroffen
- 2. anschließend Prüfung ob CEF- bzw. FCS-Maßnahmen, kohärenzsicherungsmaßnahmen oder Ersatzaufforstungsmaßnahmen umgesetzt wurden, die sich auch zur

Kompensation des Eingriffs eignen (Eignung nur dann gegeben, wenn sie mit der Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) übereinstimmt oder abgeleitet werden kann)

→ keine Maßnahmen

- 3. erst nach Prüfung von Punkt 1 und 2 sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen festzulegen

Für die im AFB untersuchten Arten konnte bei Umsetzung der dort festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Betroffenheit festgestellt werden.

3.2 Ermittlung des Kompensationsumfangs

- Kompensationswert ergibt sich aus Anlage 6 HzE 2018
- Kompensationsflächenäquivalent in m² (m² KFÄ) ergibt sich aus dem Kompensationswert und der Flächengröße der Maßnahme auf dem zur Verfügung stehenden Flurstück

3.3 Lagezuschlag

- 10 % additiver Zuschlag auf Kompensationswert bei vollständiger Lage der Kompensationsmaßnahme in Nationalpark, Natura 2000 Gebiet oder landschaftlichem Freiraum Stufe 4 → Maßnahme 4
- 25 % additiver Zuschlag auf Kompensationswert, wenn Maßnahme der Erreichung des günstigen Erhaltungszustandes eines FFH-LRT dient. → Maßnahme 1, 2 und 3

3.4 Berücksichtigung von Störquellen

- Die Nähe der Kompensationsmaßnahme zu einer Störquelle wird durch Anwendung eines Leistungsfaktors ausgedrückt
- Zwei Wirkzonen werden unterschieden
- Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle und wird gem. Anlage 5 HzE bestimmt

Wirkzone	Leistungsfaktor 1 minus Wirkfaktor)
I	0,5
II	0,85

Anlage 5 HzE M-V 2018: Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen

Vorhabenstyp	Wirkbereiche (m)	
Ländliche Wege	30	-
Wohnbebauung	50	200

Die Kompensationsmaßnahmen 1 und 2 liegen in der Wirkzone I (50 m) von Bebauungsplänen, Siedlungsbereichen und Straßen. Weitere Wirkzonen werden nicht herangezogen.

Kompensation eines Teils der EFÄ innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches:

Maßnahme 1 und 2: Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken im Siedlungsbereich

Maßnahme 6.31 | Anlage von freiwachsenden Gebüschern oder Hecken

Beschreibung:

Anpflanzung von Gebüschern oder Hecken im Siedlungsbereich

Anforderungen für Anerkennung:

- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
 - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten
 - Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze (siehe Anlage 2, Nrn. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V)
 - Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20 %
 - Flächenanteil an Bäumen von mind. 10% bei Flächengrößen von < 0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
 - Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175 cm, in stark frequentierten Bereichen 175/200 cm; Sträucher mind. 80/100 cm, in stark frequentierten Bereichen 125/150 cm
 - Pflanzdichte: Bäume als Heister im Abstand von 3 m x 3 m, Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU 14/16 cm) mit Dreiboocksicherung
 - Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m
 - Mindestbreite der Maßnahme: 5 m, Mindestreihenzahl: 2
 - Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
 - Ersatzpflanzung der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfälle
 - Instandsetzung der Schutzeinrichtungen, bedarfsweise Bewässerung
 - Verankerung der Bäume nach 5 Jahren entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Mindestflächengröße: 1.000 m²

Bezugsfläche für Aufwertungen: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 1,0



Abbildung 10: Maßnahme 1: HzE M-V Anlage 6: Maßnahme 6.3.1 innerhalb des GB (schwarz), Flurstück 190, Flur 5 Gemarkung Kratzeburg, Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Zugriff 10.11.2023

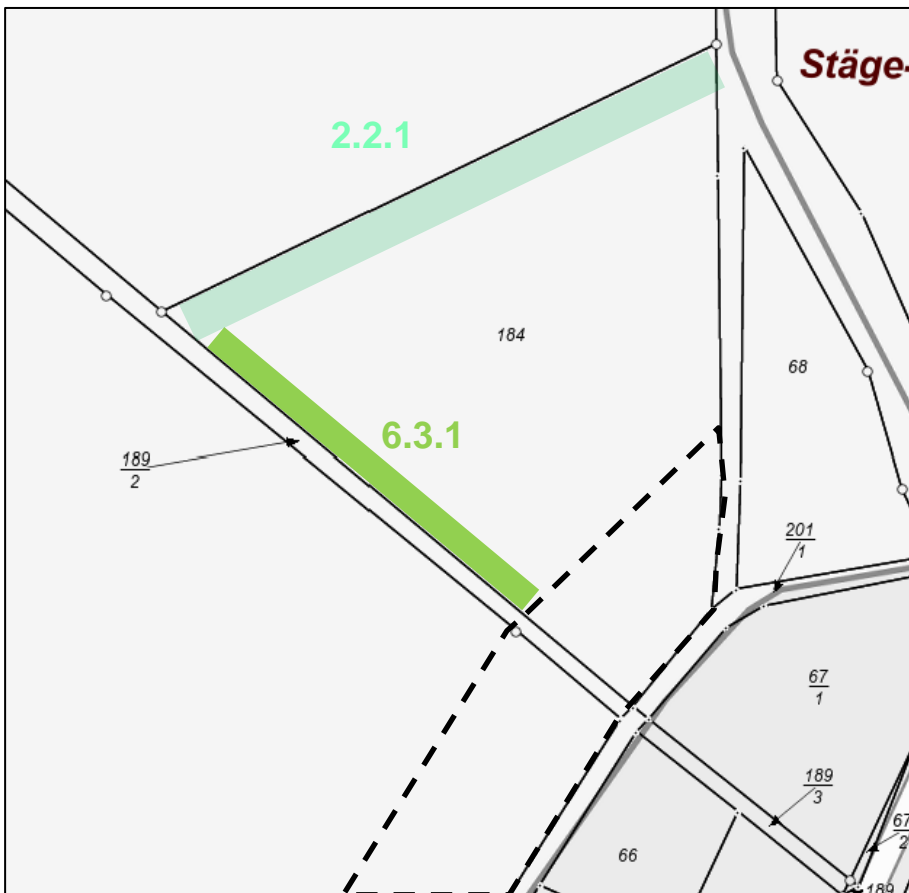


Abbildung 11: Maßnahme 2: HzE M-V Anlage 6: Maßnahme 6.3.1, außerhalb des GB (schwarz), im Flurstück 184, Flur 5, Gemarkung Kratzeburg an der westlichen Flurstücksgrenze, Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Zugriff 10.11.2023

Maßnahmen 3: Anlage von Feldhecken in der Agrarlandschaft

Maßnahme 2.21 Anlage von Feldhecken

Beschreibung:

Lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft

Anforderungen für Anerkennung:

- nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4
- in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)
- andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- nicht an öffentlichen Straßen
- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes:
 - Verwendung von Arten naturnaher Feldhecken (siehe Definition gesetzlich geschützter Biotope, Nr. 4.4 der Anlage 2 zu § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V)
 - Verwendung standortheimischer Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
 - Pflanzqualitäten und- größen: Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig,
 - Pflanzung von einzelnen großkronigen Bäumen als Überhälter (Bäume I. Ordnung) in Abständen von ca. 15-20 m untereinander (Stammumfang 12/14 cm) mit Zweibocksicherung*
 - Pflanzabstände: Sträucher im Verband 1,0 m x 1,5 m
 - Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss
 - Mindestreihenzahl: 3 im Abstand von 1,5 m incl. beidseitiger Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß
 - Mindestbreite der Heckenpflanzung: 7 m
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Pflege der Gehölze durch 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren
 - Nachpflanzen der Bäume bei Ausfall , bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfall
 - bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern
 - kein Auf-den-Stock-Setzen
- Mindestlänge: 50 m

Bezugsfläche für Aufwertung: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 2,5

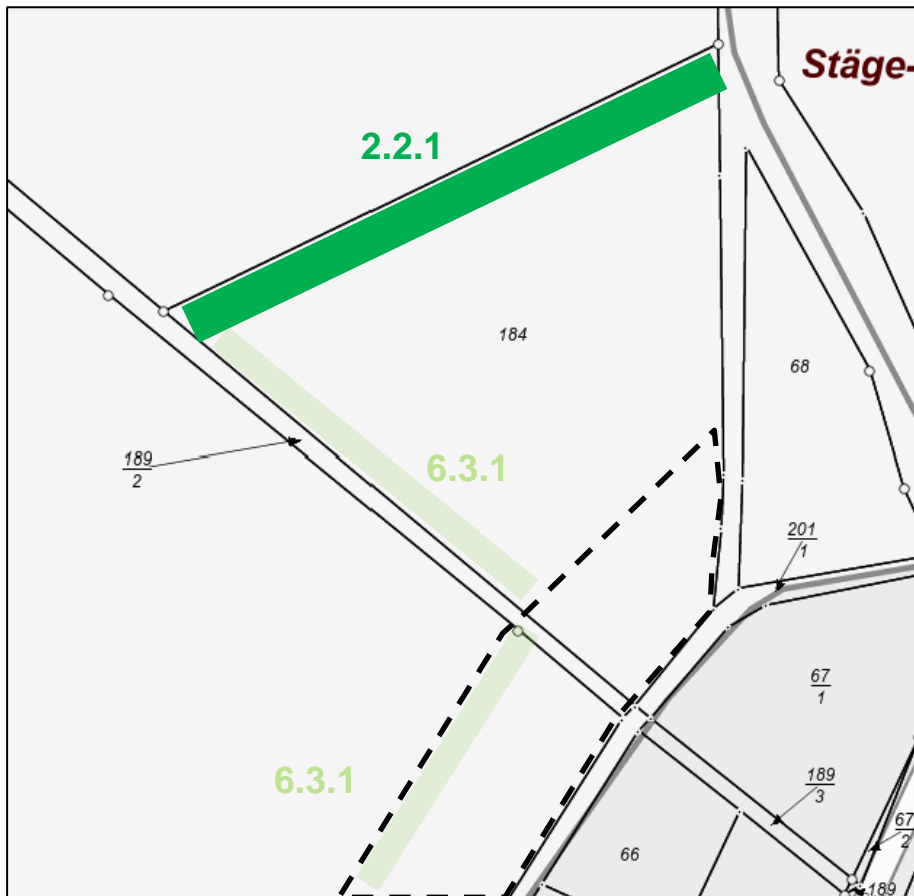


Abbildung 12: Maßnahme 3: HzE M-V Anlage 6: Maßnahme 2.2.1, außerhalb des GB, auf dem Flurstück 184, Flur 5, Gemarkung Kratzeburg an der nördlichen Flurstücksgrenze, Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Zugriff 10.11.2023

Parameter Maßnahmen 1, 2 und 3:

Maßnahme-Nr.	Breite	Länge	Fläche	Kompwert	Lagezuschlag	Kompwert neu
1 Anpflanzung von Hecke im Siedlungsbereich	5,00 m	151,50 m	757,50 m ²	1,0	+25 %	1,25
2 Anpflanzung von Hecke im Siedlungsbereich	5,00 m	115,00 m	575,00 m ²	1,0	+25%	1,25
		Summe	1.332,50 m ²			
3 Anpflanzung von Hecke in der Agrarlandschaft	7,00 m	165 m	1.155,00 m ²	2,5	+25%	3,125

Begründung Lagezuschlag FFH-LRT gem. Punkt 4.5 HzE M-V (LUNG M-V 2018)

Käbelicksee: FFH-LRT 3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armleuchteralgen
Erhaltungszustand B - ungünstig-unzureichend



Abbildung 13: GGB DE 2543-301 „Seen, Moore und Wälder des Müritz-Gebiets“ (rot), Darstellung Käbelicksee: FFH-Lebensraumtyp 3140, Quelle: Karte 2a Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL, UmweltPlan GmbH Stralsund, 2019. Schwarz: Geltungsbereich B-Plan und Lage Kompensationsmaßnahme 1 und 2.

Bei den Maßnahmen 1, 2 und 3 handelt es sich um zwei- und dreireihigen Heckenanpflanzungen mit einer Gesamtfläche von 2.487,50 m². Hecken speichern durch Biomasseaufbau Kohlenstoff, den sie aus den Einträgen der umgebenden Landwirtschaft aufnehmen. Dadurch tragen sie parziell zur Verminderung von Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft in den FFH-LRT Käbelicksee bei und können dadurch zu der langfristigen Erreichung eines günstigen Erhaltungszustands des LRT beitragen.

Maßnahme 2.11	Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen in der freien Landschaft
Beschreibung: Anpflanzung von Laubbaumarten in der freien Landschaft	
Anforderungen für Anerkennung:	
<ul style="list-style-type: none">• Maßnahme findet keine Anwendung bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen (Kompensation bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen regelt der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007)• nicht auf wertvollen offenen Trockenstandorten (Karte III Punkt 6.1 GLRP) sowie in Rastvogelgebieten der Stufen 3 und 4 in ausgewiesenen Bereichen zur Strukturanreicherung in der Agrarlandschaft (Karte III Punkt 7.1 GLRP)• andere Standorte nur in Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde)• Verwendung von standortheimischen und gebietseigenen Baumarten• Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang mind. 16/18 cm mit Dreibockanbindung und Wildverbisschutz• keine Ackernutzung im Abstand von 2,5 m zum Stammfuß des Baumes und wirksame Ausgrenzung des Weideviehs in Weideflächen• freie Kronenentwicklung gewährleisten und keine Schnittmaßnahmen• <u>Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:</u><ul style="list-style-type: none">- Ersatzpflanzungen bei Ausfall- bei Bedarf Bäume wässern, instandsetzen der Verankerung und Schutzeinrichtung- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen- Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren	
Bezugsfläche für Aufwertung: je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m ² Kompensationswert: 2,0	

Maßnahme 4: Anpflanzung von Einzelbäumen in der Agrarlandschaft

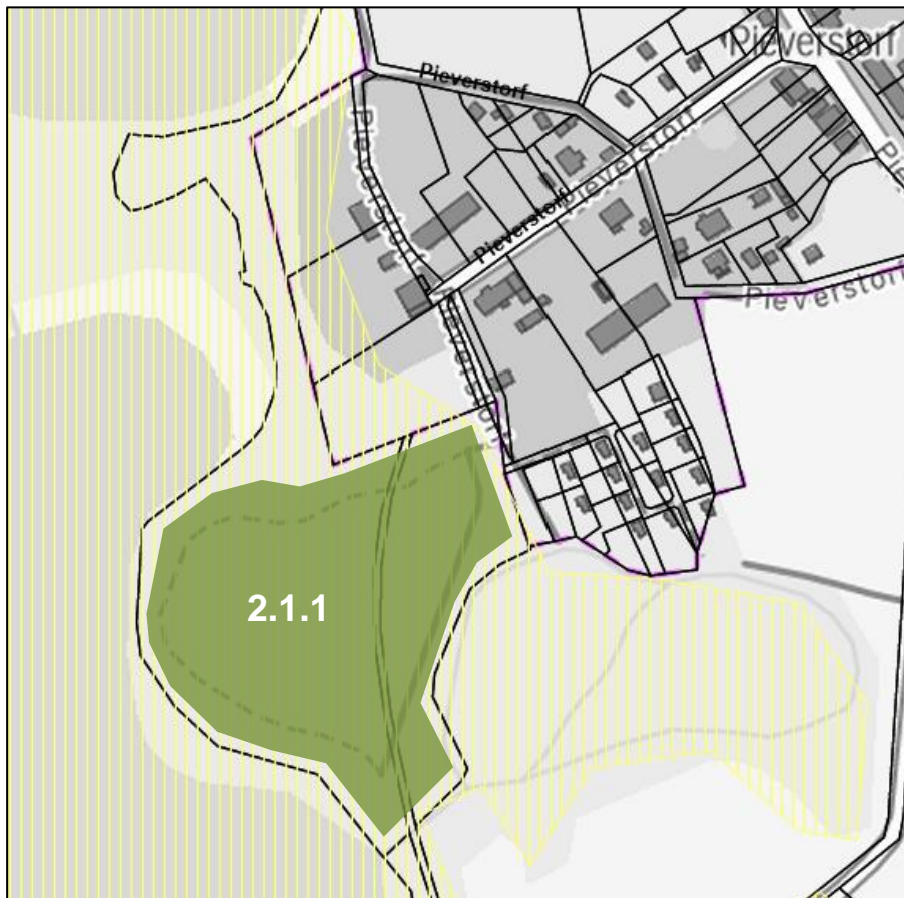


Abbildung 14: Maßnahme 4: HzE M-V Anlage 6: Maßnahme 2.1.1, außerhalb des GB, auf dem Flurstück 81/2, Flur 3, Gemarkung Pieverstorf innerhalb des Parkareals, Kartengrundlage Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Zugriff 10.11.2023

Parameter Maßnahmen 4 – Anpflanzung von 20 Bäumen im Park Pieverstorf:

Maßnahme-Nr.	Bäume	m ² je Baum	Fläche Maßnahme	Komp.wert	Lagefaktor	Komp.wert neu
4	20	25	500 m ²	2	+10%	2,2

Ermittlung des Kompensationsumfangs:

Nr. der Maßnahme gem. Anlage 6 HzE	Fläche der Komp.Maßnahme	x	Komp.wert der Maßnahme + Lagezuschlag	x	Leistungsfaktor	=	KFÄ für beeinträchtigte Komp.Maßnahmen
M 1: 6.3.1	757,50	x	1,25	x	0,5	=	473,44
M 2: 6.3.1	575,00	x	1,25	x	0,5	=	359,38
M 3: 2.2.1	945	x	3,125	x	1	=	2.953,13
M 3: 2.2.1	210	x	3,125	x	0,5	=	328,13
M 4: 2.1.1	500	x	2,2	x	1	=	1.100,00
					Summe	=	5.214,06

Berechnung verbleibender Kompensationsbedarf:

Korrigierter multif. Komp.bedarf (m ² EFÄ)	-	Flächenäquivalent der komp.mindernden Maßnahme (M ² EFÄ)	=	Kompensationsbedarf (EFÄ m ²)
7.608,25	-	5.214,06	=	2.394,19

Nach Abzug der FÄ der kompensationsmindernden Maßnahmen sowie der KFÄ der von einer Störquelle geminderten Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Kompensationsbedarf von 2.394,19 m².

Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Für den Bebauungsplan ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erreichen.

Ökokonto:

Für die verbleibenden Kompensationsflächenäquivalente wird voraussichtlich das Ökokonto Nr. MSE 040 „Anlage einer naturnahen Wiese auf ehemaligen Acker- und Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und gesichertem Pflegemanagement, Gemeinde Fünfseen“ in der Landschaftszone 04 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ genutzt. Es erfolgt zwischen der Gemeinde Kratzburg vertreten durch das Amt Neustrelitz Land als Verursacherin und dem Inhaber des Ökokontos eine vertragliche Vereinbarung zur Abbuchung der gesamten gerundet 2.394 Flächenäquivalente. Bis zum Satzungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Reservierungsbeleg vorzulegen.

4. Gesamtbilanzierung

- Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ

Multifunktionaler Kompensationsbedarfs (m ² EFÄ)	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)	Kompensationsüberschuss
7.608,25	7.608,25	0,00

Die Gegenüberstellung vom multifunktionalen Kompensationsbedarf (m² EFÄ) = 7.608,25 und dem Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) = 7.608,25 zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Abbuchung aus dem o.g. Ökokonto in der 04 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ vollständig ausgeglichen werden kann.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Kratzeburg ist durch den Geltungsbereich des Müritz Nationalparks begrenzt. Entwicklungsmöglichkeiten durch die hohe Nachfrage nach Baugebieten von Familien und Pendlern lassen sich lediglich in der Ortslage Dalmsdorf realisieren. Alternative Standorte wurden geprüft, konnten jedoch nicht weiter verfolgt werden.

5.0 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg- Vorpommern.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6.0 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf West“ war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzungen der Fläche für Gemeinbedarf die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a) BauGB. Schwerpunkte bilden dabei die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nicht-

durchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich. Alternativen zum Standort waren nicht möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Siedlungsflächen sind ferner durch die Festsetzungen nicht zu erwarten. Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen beeinflussten Standortes unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bzw. Biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine eher geringe Erheblichkeit auf. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des nationalen und europäischen Naturschutzrechts werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf das Klima gelten als nicht erheblich und können durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Das bestehende Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen wird das Plangebiet eingegrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden.

Da der Ausgleich des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs innerhalb des Plangebietes und dessen direktem Umfeld nicht gänzlich zu erbringen ist, wird das restliche Kompensationserfordernis durch Abbuchung aus einem Ökokonto kompensiert. Wesentliche artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und für die Rodung von Vegetationsflächen sowie das Errichten eines Ersatzquartiers für Zauneidechsen. Außerdem wird auf den Einsatz insektenfreundlicher Außenbeleuchtung hingewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Erweiterung B-Plan Nr. 01/2014 Dalmsdorf West“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

7.0 Quellen

ARD (2023): ARD Klimakarte, Homepage [ARD Klimakarte für Deutschland \(ard-klimakarte.de\)](https://www.ard-klimakarte.de), Zugriff: 12.09.2023.

A&S GMBH. (2022 a): FFH-Vorprüfung GGB DE 2543-301 „Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes“ Gemeinde Kratzeburg Bebauungsplan 1/2014 „Erweiterung Dalmsdorf West“, Neubrandenburg.

A&S GMBH. (2022 b): FFH-Vorprüfung Europäisches Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ Gemeinde Kratzeburg Bebauungsplan 1/2014 „Erweiterung Dalmsdorf West“, Neubrandenburg.

BUNDESREGIERUNG (2023a): Flächenverbrauch – Worum geht es?: Homepage des BUNV. [BMUV: Flächenverbrauch – Worum geht es?](https://www.bmu.de/Flaechenverbrauch). Zugriff: 17.10.2023

DEUTSCHER WETTERDIENST (2023): Die Klimaentwicklung in Deutschland: Homepage: [Wetter und Klima - Deutscher Wetterdienst - Basisfakten zum Klimawandel \(dwd.de\)](https://www.dwd.de/Wetter/Klima), Zugriff am 12.09.2023.

LANDESAMT für UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG M-V) (2019): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in MV, Güstrow.

LANDESAMT für UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG M-V) (2019): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (GLRP MS), Güstrow.

LANDESAMT für UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (LUNG M-V) (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018, Güstrow.

LANDESREGIERUNG M-V (2023): Flächeninanspruchnahme: Homepage [Flächeninanspruchnahme - Regierungsportal M-V \(regierung-mv.de\)](https://www.regierung-mv.de), Zugriff: 02.11.2023.

PULKENAT, S. (2011): Umweltbericht zum B-Plan „Glasmanufaktur Dalmsdorf“, Gielow.

UMWELTBUNDESAMT. Häuser heizen, nicht das Klima. Homepage Häuser heizen, nicht das Klima | Umweltbundesamt, Zugriff: 04.10.2023.

UMWELTMINISTERIUM MECKLENBURG-VORPOMMERN (2003): Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin.

WISSENSCHAFTLICHER DIENST DES DEUTSCHEN BUNDESTAGES (2021): Umwelt- und Klimaschutzanforderungen für Baugrundstücke in Bebauungsplänen. Ausarbeitung, Aktenzeichen: WD 7 - 3000 - 073/21