

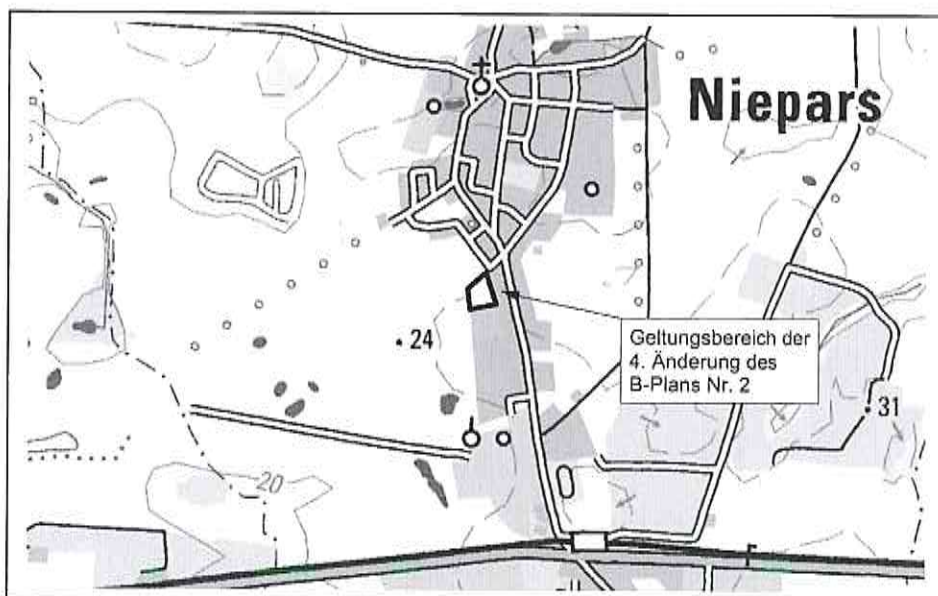
---

## Gemeinde Niepars

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Westlich der Gartenstraße“

Vereinfachtes Verfahren  
gemäß § 13 BauGB

### Begründung



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Niepars**  
Landkreis  
Vorpommern-Rügen

Planung: **O L A F**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Knieperdamm 74  
18435 Stralsund  
Tel.: 0 38 31 / 280 522  
www.olaf.de



*B. Schilling*  
*04.01.2021*

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.  
Christopher Enders  
Dipl.-Ing. Christel Grave

Stand: Satzungsfassung

---



## I N H A L T

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Vorbemerkungen.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.3	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.4	Verfahren.....	3
1.5	Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht .....	4
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
2.1	Umgebung und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets.....	4
2.2	Verkehrerschließung, Leitungen der Ver- und Entsorgung.....	4
2.3	Grünflächen, Natur und Landschaft .....	5
2.4	Wald .....	5
2.5	Wasserflächen und Wasserwirtschaft .....	5
<b>3</b>	<b>Inhalte des Plans</b> .....	<b>5</b>
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept .....	5
3.2	Flächenbilanz .....	6
3.3	Bauflächen .....	6
3.4	Verkehrerschließung.....	7
3.5	Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung.....	7
3.6	Wald .....	8
3.7	Immissionsschutz.....	8
3.8	Denkmalschutz .....	9
<b>4</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>9</b>
4.1	Naturschutz .....	10
<b>5</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>14</b>
6.1	Nutzungen und Bebauung.....	14
6.2	Umweltauswirkungen.....	14
<b>7</b>	<b>Abschließende Erläuterungen</b> .....	<b>15</b>
7.1	Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung.....	15
7.2	Rechtsgrundlagen .....	15

<b>ANHANG 1: VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS ("A"- UND "S"-FALL) GEMÄß ANLAGE 3 UVPG .....</b>	<b>16</b>
<b>1. Merkmale des Vorhabens.....</b>	<b>16</b>
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens.....	16
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten .....	16
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen.....	16
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie von Abwässern.....	17
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung .....	17
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind .....	18
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft .....	18
<b>2. Standort des Vorhabens .....</b>	<b>18</b>
2.1 Nutzungskriterien .....	18
2.2 Qualitätskriterien .....	19
2.3 Schutzkriterien .....	20
<b>3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen .....</b>	<b>21</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niepars hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Westlich der Gartenstraße“ beschlossen.

### **1.2 Anlass und Ziel der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 wurde im Jahre 1997 ein Allgemeines Wohngebiet in zwei Bauabschnitten festgesetzt. Vorerst erfolgte die Bebauung nur im südlichen ersten Bauabschnitt. Bis zum Jahre 2004 wurden der Bebauungsplan in diesem Bereich durch zwei Änderungen bezüglich der örtlichen Bauvorschriften und der Baugrenzen an die aktuellen Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung angepasst und überwiegend bebaut. Ab dem Jahre 2008 wurde nach einer weiteren Änderung des Bebauungsplans bezüglich der Erschließungsführung die Erschließung in Richtung Norden erweitert und es erfolgte eine weitere Bebauung.

Derzeit sind alle erschlossenen Baugrundstücke des Bebauungsplans bebaut und die Gemeinde möchte gemeinsam mit einem Vorhabenträger den verbleibenden und bisher nicht erschlossenen nördlichen Teil des Bebauungsplans erschließen und einer Bebauung zuführen. Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1997 setzt hier neben Bereichen für Einzel- und Doppelhäuser auch Bereiche für Reihenhäuser und für eine Pension fest. Entsprechend der aktuellen Nachfrage nach Baugrundstücken im ländlichen Raum, möchte die Gemeinde hier für alle Baugrundstücke Einzel- und Doppelhäuser zulassen. Die Herausnahme von Reihenhausergrundstücken ermöglicht eine vereinfachte Erschließungsführung, welche mit dieser Änderung ebenfalls umgesetzt werden soll.

### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 2. Es liegt im Ortsteil Niepars westlich der Gartenstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 75/1 bis 75/26 der Flur 10 in der Gemarkung Niepars und weist eine Flächengröße von 18.200 m<sup>2</sup> auf.

### **1.4 Verfahren**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sollte ursprünglich gemäß § 13b BauGB als Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt werden. Im Laufe des Verfahrens wurde allerdings klar, dass dies bei einem und rechtskräftig bestehenden Bebauungsplan nicht möglich ist. Das Verfahren wird daher auf ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB umgestellt.

Das Plangebiet ist rechtskräftig durch den Bebauungsplan Nr. 2 als Allgemeines Wohngebiet überplant. Mit der 4. Änderung sollen für einen Teilbereich die zulässigen Reihenhäuser durch Einzel- und Doppelhäuser ersetzt werden und eine vereinfachte Erschließungsführung umgesetzt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Durch die Planung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Eine

Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet. Dies wurde im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt.

Aufgrund der eingeschränkten Zulässigkeiten des Allgemeinen Wohngebiets bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Es werden die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Um die Planung möglichst übersichtlich zu halten, werden alle fortgeltenden Festsetzungen des Ursprungsplans in die 4. Änderung übernommen, so dass der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 im Plangeltungsbereich vollständig durch die 4. Änderung ersetzt wird.

### **1.5 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) wird die Gemeinde Niepars als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Niepars wird der Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Um im Zuge der beabsichtigten Entwicklung Baurecht für die geplante Nutzung der Fläche zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **2.1 Umgebung und gegenwärtige Nutzung des Plangebiets**

Südlich und östlich des Plangebietes grenzt der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Niepars mit Wohnbebauung an. Nördlich und westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich stellt sich als Brach- und Sukzessionsfläche dar.

### **2.2 Verkehrserschließung, Leitungen der Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung des Plangebietes ist vollständig neu herzustellen.

### **2.3 Grünflächen, Natur und Landschaft**

Das Plangebiet wurde in den letzten Jahren nicht genutzt, so dass die Flächen im Rahmen der Sukzession weiter zugewachsen sind. Neben Siedlungsgehölzen und -gebüsch befindet sich im westlichen Plangebiet ein Vorwald aus heimischen Baumarten und Brennessel-Staudenfluren. Vereinzelt stehen in den offenen Flächen Einzel- und Obstbäume. Gehölzfreie Flächen stellen sich als artenarme Zierrasen oder Grünland, z.T. in einem aufgelassenen Zustand oder bereits zu Brennesselfluren entwickelt. Es sind ein Plattenweg und ein Trampelpfad vorhanden. Der Vorwald ist mit einer Größe von 5.013 m<sup>2</sup> als Feldgehölz gesetzlich geschützt. Sechs Einzelbäume unterliegen dem gesetzlichen Baumschutz.

### **2.4 Wald**

Die Flächen mit dem Gehölzaufwuchs im Süden und Westen des Plangebiets sind als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewerten. Es handelt sich dabei um einen Jungaufwuchs von Birken, Vogelkirschen, Stieleichen, Bergahorn, Feldahorn und Mirabellen auf etwa 5.575 m<sup>2</sup>. Die Bäume sind noch Stangenholz und stehen eng zusammen. Der Boden ist weitgehend vegetationslos mit wenig Totholz und viel Laubstreu.

### **2.5 Wasserflächen und Wasserwirtschaft**

Im Planbereich befinden sich keine Wasserflächen. Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III der Wasserfassung Niepars, daraus ergeben sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen.

## **3 Inhalte des Plans**

### **3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept**

Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Hier sind überwiegend große Grundstücke mit einer eingeschossigen und offenen Bebauung zur Wohnnutzung vorhanden. In den vergangenen Jahren stieg im ländlichen Raum die Nachfrage nach Baugrundstücken für eine zweigeschossige Bauweise. Dies lässt sich insbesondere auf die günstigere Flächenausnutzung gegenüber der traditionellen eingeschossigen Bauweise mit Dachausbau zurückführen. Im Zuge der energetischen Optimierung und der daraus resultierenden Stärke der Dämmschichten, verringerte sich die Flächen- und Raumausnutzung für ausgebaute Obergeschosse. Ebenso ist die zweigeschossige Bauweise mit flacher Dachneigung generell energetisch günstiger, da die zu dämmende Dachfläche im Verhältnis zur nutzbaren Geschossfläche deutlich geringer ist, als bei der eingeschossigen Bauweise mit steilen Dächern. Dieser Entwicklung möchte die Gemeinde mit der Änderung des B-Plans nachkommen und in einzelnen Randbereichen des Plangebiets eine Zweigeschossigkeit zulassen. Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken untergebracht, der Straßenraum ist aber geeignet, um kurzfristig auch einen höheren Bedarf an Stellplätzen bereitzustellen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen natur- und artenschutzrechtlichen Belange sind in Kapitel 4 der Begründung berücksichtigt.

### 3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	18.201 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	16.430 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen	1.756 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 12	Versorgungsflächen	15 m <sup>2</sup>

### 3.3 Bauflächen

#### 3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen grundsätzlich nicht zulässig sind. Durch diese Festsetzung soll ein zusätzliches Verkehrsaufkommen für das Baugebiet vermieden werden.

#### 3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,40 und die eingeschossige Bauweise lehnen sich an die Festsetzungen des Ursprungsplans und an die Umgebungssituation an. Im Norden und Westen des Plangebiets werden auch zweigeschossige Gebäude zugelassen. In den vergangenen Jahren stieg im ländlichen Raum die Nachfrage nach Baugrundstücken für eine zweigeschossige Bauweise. Dies lässt sich insbesondere auf die günstigere Flächenausnutzung gegenüber der traditionellen eingeschossigen Bauweise mit Dachausbau zurückführen. Im Zuge der energetischen Optimierung und der daraus resultierenden Stärke der Dämmschichten, verringerte sich die Flächen- und Raumausnutzung für ausgebaute Obergeschosse. Ebenso ist die zweigeschossige Bauweise mit flacher Dachneigung generell energetisch günstiger, da die zu dämmende Dachfläche im Verhältnis zur nutzbaren Geschossfläche deutlich geringer ist, als bei der eingeschossigen Bauweise mit steilen Dächern. Dieser Entwicklung möchte die Gemeinde mit der Änderung des B-Plans nachkommen.

Für die eingeschossigen Bereiche des WA 1 wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Für die zweigeschossigen Bereiche des WA 2 wird eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt hier die Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt. Mit diesen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich die Gebäude in ihrer Höhe in das Ortsbild einfügen.



### 3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der Planzeichnung ist nach § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise sowie die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung.

Es wird festgesetzt, dass die Errichtung von Carports im Sinne von überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig ist. Mit dieser Festsetzung soll eine großzügigere Ausnutzung der Grundstücksflächen ermöglicht werden.

### 3.3.4 Örtliche Bauvorschriften

Zum Schutze des Ortsbildes werden örtliche Bauvorschriften aus dem Ursprungsplan übernommen, welche aufgrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen mit Bauvorhaben im Ort leicht modifiziert wurden. Insbesondere sind jetzt bei eingeschossigen Gebäuden auch flachere Dachneigungen als 25 Grad zulässig. Die örtlichen Bauvorschriften beschränken die zulässige Bebauung auf die südlich, östlich und nordöstlich des Plangebiets vorkommenden Dach-, Giebel- und Gaubenformen. Mit den Festsetzungen zu Einfriedungen soll ein offenes und durchgrüntes Bild des Wohngebiets sichergestellt werden.

## 3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende öffentliche Erschließungsstraße in Form einer Ringerschließung mit abzweigender Stickerschließung im Nordosten. Von dieser Stickerschließung aus wird eine fußläufige Erschließung zur Gartenstraße hin festgesetzt. Für die mittig im südlichen Plangebiet liegenden Grundstücke wird eine private Fläche zur Erschließung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

## 3.5 Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

### 3.5.1 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über die in der Straße *Am Feldrain* vorhandene Leitung der REWA Stralsund sowie im Bereich der neuen Erschließungsstraße über eine neu zu erstellende Leitung.

### 3.5.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den in der Straße *Am Feldrain* vorhandenen Schmutzwasserkanal sowie im Bereich der neuen Erschließungsstraße über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal.

### 3.5.3 Regenwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird gesammelt und über den Regenwasserkanal in der Straße *Am Feldrain* in das südwestlich des Bebauungsplans Nr. 2 liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet. Das Oberflächenwasser der Dachflächen und Auffahrten soll soweit wie möglich auf den Grundstücken versickert werden. Aufgrund der Lage im

Trinkwasserschutzgebiet kommen nur oberflächennahe Versickerungsanlagen (Mulden und Rigolen) in Frage. Sickerschächte sind nicht erlaubnisfähig. Entsprechend der Erfahrungen in der Ortslage Niepars ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes lokal sehr unterschiedlich. Die Versickerungsfähigkeit ist im Einzelfall durch ein Bodengutachten und den Nachweis entsprechend DWA-A138 nachzuweisen und eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Anschlussmöglichkeit an den Regenwasserkanal für das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist vorzusehen, damit das nicht versickerbare Oberflächenwasser ebenfalls dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden kann.

#### 3.5.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität erfolgt über das an der Straße *Am Feldrain* vorhandene Netz der E.ON edis AG. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über die an der Straße *Am Feldrain* vorhandene Leitung der HanseGas GmbH.

#### 3.5.5 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation im Festnetz erfolgt über das an der Straße *Am Feldrain* vorhandene Netz der Deutschen Telekom AG.

#### 3.5.6 Löschwasserversorgung

Das erforderliche Löschwasser wird über Frischwasserleitung bereitgestellt.

#### 3.5.7 Abfall- und Wertstoffentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Unternehmen entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Rügen. Für die im Nordosten liegenden und durch den Stichweg erschlossenen Grundstücke wird eine Versorgungsfläche an der Haupteerschließung festgesetzt, um hier die Müllbehälter zur Abholung bereitstellen zu können. Für die mittig im südlichen Plangebiet liegenden Grundstücke wird eine private Fläche für die Erschließung sowie für die Bereitstellung der Müllbehälter zur Abholung dargestellt.

### 3.6 Wald

Die Flächen mit dem Gehölzaufwuchs im Süden und Westen des Plangebiets sind als Wald im Sinne des § 2 LWaldG MV zu bewerten. Die Gemeinde beabsichtigt diese Waldflächen umzuwandeln. Die erforderliche Ersatzaufforstung ist bereits auf einer 1,13 ha großen Teilfläche des Flurstücks 34/1 der Flur 7 in der Gemarkung Niepars erfolgt. Die Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 25 LWaldG MV wurde durch das zuständige Forstamt Schuenhagen am 10.01.2019 erteilt. Die Umwandlungsgenehmigung für die Waldfläche im Plangebiet steht noch aus.

### 3.7 Immissionsschutz

Im Ursprungsplan werden für die östlichen Baugrundstücke Mindestanforderungen an die Außenbauteile zum Schutz vor Schallimmissionen von der etwa 65 m östlich verlaufenden

Landesstraße L 21 festgesetzt. Diese werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in diese Planung übernommen:

Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen. Die nach Osten gewandten Außenbauteile schutzbedürftiger Räume müssen folgender Anforderung hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Lärmpegelbereich (LPB) III erf. R' W,RES = 35 dB

Das erforderliche Schalldämmmaß bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN, Ausgabe 1989.

### 3.8 Denkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## 4 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“* Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird eine unbebaute aber bereits rechtskräftig überplante Fläche an die aktuellen Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung angepasst. Damit werden keine neuen Außenbereichsflächen in Anspruch genommen.

Aufgrund der erforderlichen Rodung des als Feldgehölz klassifizierten und damit gesetzlich geschützten Biotops wurde eine UVP-Vorprüfung durchgeführt. Diese findet sich im Anhang zu dieser Begründung.

## 4.1 Naturschutz

### 4.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie nationale Schutzgebiete

In der weiteren Umgebung des Plangebiets sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sowie nationale Schutzgebiete vorhanden.

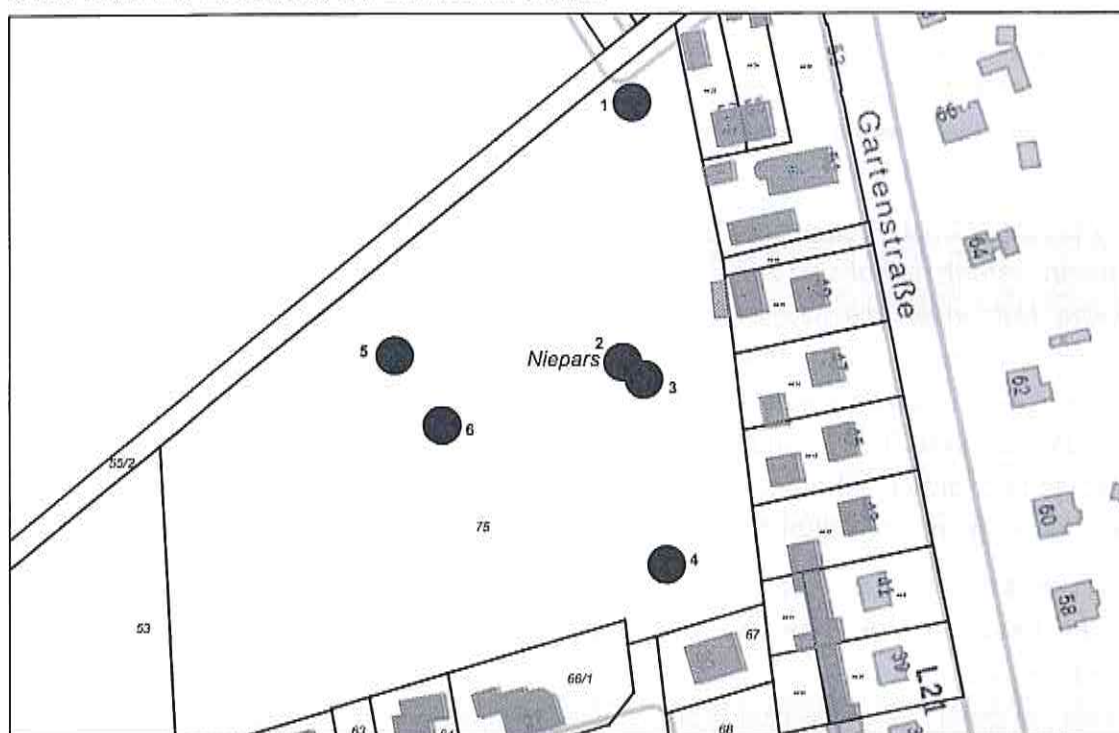
### 4.1.2 Gesetzlich geschützte Bäume

Im Plangebiet kommen gemäß § 18 NatSchAG-MV geschützte Bäume vor. Vom Planvorhaben betroffen sind sechs Laubbäume, die beseitigt werden müssen.

Tabelle: Kompensation gesetzlich geschützter Bäume

Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Kompensation im Verhältnis
1	Bergahorn	100	1
2	Walnuss	120	3
3	Walnuss	100	3
4	Bergahorn	180	2
5	Vogelkirsche	120	1
6	Eschenahorn	160	2

Karte: Lage und Zuordnung der betroffenen Bäume



Die Rodung der Bäume ist verboten. Eine Ausnahme vom Baumschutz ist auf Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die entsprechende Genehmigung wurde am 26.02.2020 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Als Ausgleich sind 12 neue Bäume anzupflanzen.

#### 4.1.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Westen des Plangebietes hat sich in den letzten ca. 20 Jahren im Rahmen der Sukzession ein Feldgehölz entwickelt, das nach § 20 NatSchAG als geschützter Biotop zu werten ist. Es besteht vorwiegend aus einheimischen Laubgehölzen (Feldahorn, Moorbirke, Vogelkirsche, Bergahorn, Kirschpflaume, Salweide, Spitzahorn, Stieleiche und Schlehe). Die Bäume haben ein Alter von ca. 20 Jahren, sind also noch weitgehend Stangenholz bzw. Vorwaldstadium. Zur Erschließung und Bebauung des Wohngebietes ist die vollständige Beseitigung des Feldgehölzes erforderlich.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich nördlich angrenzend eine gesetzlich geschützte Baumhecke, die im Rahmen der Planungen nicht zerstört wird. Mittelbare Auswirkungen durch die angrenzenden Wohnbebauung und -nutzung können nicht ausgeschlossen werden, so dass von einer erheblichen Beeinträchtigung der Baumhecke auszugehen ist.

Um den Belangen des Biotopschutzes gerecht zu werden, ist vorher die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung für die Beseitigung des Feldgehölzes und die mittelbare Beeinträchtigungen der Baumhecke einzuholen. Die entsprechende Genehmigung wurde am 26.02.2020 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt.

**Tabelle:** Kompensation gesetzlich geschützter Biotope

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m <sup>2</sup>	Biotopwert (+Vorkommen gefährdeter Arten)	Lage-/Wirkfaktor	Eingriffsflächenäquivalent in m <sup>2</sup>
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	5.013	3+1	0,75	15.039
Baumhecke	1.120	6+1	0,5	5.880

Aus funktionaler Ausgleich ist die Anlage einer 5.013 m<sup>2</sup> großen Sukzessionsfläche auf einem Ackerstandort erforderlich. Der Nutzungsverzicht wird durch dauerhafte Kennzeichnung der Flächengrenzen mit Holzpfählen/Feldsteinen im Abstand von max. 10 m abgesichert. Diese Maßnahme entspricht einem Kompensationswert von 10.026 m<sup>2</sup>.

Der weitere Kompensationsbedarf von 10.893 m<sup>2</sup> ist über weitere Maßnahmen bzw. über ein Ökokonto zu erbringen.

#### 4.1.4 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich soll vollständig auf einer etwa 2.600 m nordöstlich des Plangebiets liegenden Flurstück 48 der Flur 4 der Gemarkung Niepars erfolgen. Das Flurstück umfasst 51.164 m<sup>2</sup> und wird als Intensivgrünland genutzt. Da nicht wie ursprünglich vorgesehen eine Ackerfläche, sondern ein Grünlandfläche für den Ausgleich genutzt werden kann, ist hier auch nicht der Faktor 2 sondern lediglich der Faktor 1 anzusetzen. Auf der Fläche soll der gesamte Ausgleich für die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope und Bäume sowie für die durch 4. Änderung

entstehenden zusätzlichen Versiegelungen erfolgen. Entsprechend dem Gesamtkompensationsbedarf von 20.919 Eingriffsäquivalenten für die Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und 516 Eingriffsäquivalenten für den zusätzlichen Ausgleich wird eine Fläche mit der Größe von 21.435 m<sup>2</sup> im Westen des Flurstücks dauerhaft der Sukzession überlassen und durch dauerhafte Kennzeichnung der Flächengrenzen mit Holzpfählen/Feldsteinen im Abstand von max. 10 m gekennzeichnet. Die Abgrenzung erfolgt im Nordwesten und Südwesten entlang der Flurstücksgrenzen und folgt im Weiteren den hier bereits vorhandenen Biotopen. Entlang der Westgrenze werden hier außerdem die erforderliche Pflanzung von 30 Bäumen (12 Bäume als Ausgleich für die erforderlichen Fällungen gesetzlich geschützter Bäume und 18 Bäume als Ausgleich für den Wegfall der straßenbegleitenden Baumpflanzungen) vorgenommen werden. Zur dinglichen Sicherung der Fläche für den Naturschutz wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

Karte: Lage der Ausgleichsfläche



#### 4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird in der artenschutzrechtlichen Bewertung näher betrachtet (Anhang 3).

Zusammenfassend lässt sich für das Plangebiet feststellen, dass mit der Umsetzung der Planung keine Verbotstatbestände eintreten insofern die folgenden Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen umgesetzt werden.

### Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Mit nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden Tötungen von Individuen sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. §44 Abs. 1 Satz 1 und 3 zu verhindern.

#### Beseitigung von Gehölzen

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln dürfen Rodungen der zu beseitigenden Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gehölzbrüter sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind und neue Gehölzstrukturen im Plangebiet angelegt werden.

#### Beseitigung von Gebüsch, Hochstaudenfluren und Röhrichten (Baufeldräumung)

Zur Vermeidung der Schädigung oder Tötung von Brutvögeln dürfen Baufeldräumungen von Gebüsch, Hochstaudenfluren und Röhrichten nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-31.08.) durchgeführt werden. Weitere Maßnahmen für Gebüsch- und Bodenbrüter sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

#### Nisthilfen

Pro Baugrundstück ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn mindestens eine für Bachstelze, Blaumeise, Gartenrotschwanz, Feldsperling oder Kohlmeise geeignete Nisthilfe an geeigneter Stelle anzubringen.

## 5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die bestehenden Baurechte eines qualifizierten Bebauungsplans überplant. Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zu dieser Bebauungsplanänderung zulässig waren. Dieser Sachverhalt liegt hier vor, da der Ursprungsplan bereits Bauflächen und die damit verbundenen Versiegelungen rechtskräftig festsetzt.

Der Ursprungsplan setzt das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. Diese Festsetzung wird in der 4. Änderung beibehalten. Gleichzeitig werden die vollversiegelbaren Verkehrsflächen mit der 4. Änderung deutlich reduziert. Diese Flächen werden den Bauflächen zugeschlagen und können nur noch der Grundflächenzahl entsprechend versiegelt werden. Im Folgenden werden die Festsetzungen zur Flächenversiegelung dieser Änderung und des Ursprungsplanes gegenübergestellt.

#### Ursprungsplan

Art der Nutzung	Fläche	Maß der Nutzung	Versiegelbare Fläche
Allgemeines Wohngebiet	15.306 m <sup>2</sup>	0,4 + 50%	9.185 m <sup>2</sup>
Grünfläche	700 m <sup>2</sup>	-	-
Verkehrsfläche	2.195 m <sup>2</sup>	100%	2.195 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>18.201 m<sup>2</sup></b>	-	<b>11.380 m<sup>2</sup></b>

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2**

Art der Nutzung	Fläche	Maß der Nutzung	Versiegelbare Fläche
Allgemeines Wohngebiet	16.430 m <sup>2</sup>	0,4 + 50%	9.858 m <sup>2</sup>
Versorgungsfläche	15 m <sup>2</sup>	100%	15 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.765 m <sup>2</sup>	100%	1.765 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>18.201 m<sup>2</sup></b>	-	<b>11.638 m<sup>2</sup></b>

Damit liegt die zulässige Gesamtversiegelung dieser Änderung 258 m<sup>2</sup> über der des Ursprungsplans. Da die genaue Lage dieser zusätzlichen Versiegelungen nicht zugeordnet werden kann, wird der Ausgleichsfaktor pauschal mit 2,0 angenommen. Es ergibt sich also ein Ausgleichserfordernis von 516 Werteinheiten. Dieser Ausgleich wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 48 der Flur 4 der Gemarkung Niepars erbracht.

Es müssen weiterhin die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen übernommen oder entsprechend ausgeglichen werden. Im Ursprungsplan wurde bestimmt, dass pro Gebäude zwei bis drei kleinkronige einheimische Laubbäume der Qualität STU 12-14 cm 3xv zu pflanzen sind. Diese Festsetzung wird in den Plan übernommen und muss so nicht ausgeglichen werden. Weiterhin wird festgesetzt, dass entlang der Erschließungsstraße einseitig alle 10 bis 20 m Straßenbäume gepflanzt werden. Diese Festsetzung entfällt zugunsten eines verkleinerten Straßenraumes und muss entsprechend ersetzt werden. Bei einer Gesamtlänge der geplanten Erschließung von etwa 270 m und einem durchschnittlichen Abstand der Bäume von 15 m ergeben sich damit 18 Bäume. Diese 18 Bäume werden zusammen mit den Baumpflanzungen für den Ausgleich der Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop gepflanzt.

**6 Wesentliche Auswirkungen der Planung****6.1 Nutzungen und Bebauung**

Mit den Darstellungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Umsetzung einer Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern. Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.

**6.2 Umweltauswirkungen**

Mit der Planung sind Eingriffe in die Umwelt durch Versiegelung zu erwarten. Diese gehen aber nicht über die durch den Ursprungsplan bereits zulässigen Eingriffe hinaus. Die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs entspricht dem Grundsatz des § 1 a BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern.

Die im Kap. 4 aufgeführten Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz sind umzusetzen.



## 7 Abschließende Erläuterungen

### 7.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Gemäß städtebaulichem Vertrag übernimmt der Vorhabenträger die Kosten der Bauleitplanung.

### 7.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016
- Baumschutzkompensationserlass M-V (AmtsBl. M-V 2007 S. 530)
- Baumschutzsatzung der Gemeinde Niepars

## Anhang

1. Vorprüfung des Einzelfalles gemäß Anlage 3 UVPG zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Niepars
2. Artenschutzrechtliche Bestandsanalyse im Rahmen des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Niepars (Gerd Mathiak, Dipl.-Biol. 18.02.2020)
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Niepars (OLAF, 07.04.2020)

Die Begründung wird gebilligt.

Niepars, den .....

.....  
Die Bürgermeisterin

## Anhang 1: Vorprüfung des Einzelfalls ("A"- und "S"-Fall) gemäß Anlage 3 UVPG

### 1. Merkmale des Vorhabens

#### 1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Geschätzte Flächeninanspruchnahme in m <sup>2</sup>	18.200
Geschätzter Umfang der Neuversiegelung in m <sup>2</sup>	11.630
Geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m <sup>3</sup>	v.a. für Fundamente, Leitungen, Kanalisation
Anzahl, Größe und Höhe der Gebäude	24 Einzel- und Doppelhäuser, max. Höhe 8,5 bzw. 10 m
Produktionsmengen, Kapazität, Stoffdurchsatz	--
Mit dem Vorhaben verbundenes Verkehrsaufkommen a) Bauphase b) Betriebsphase	Kurzzeitig erhöhter Verkehr durch Baufahrzeuge möglich, zeitlich versetzt, da Bauphase für jedes Haus unterschiedlich Kein erhöhtes Verkehrsaufkommen, nur Anwohnerverkehr
Art und Umfang der eingesetzten Energie	Versorgung durch Strom und Erdgas, kein erhöhter Umfang durch Wohnnutzung zu erwarten
Sonstige Angaben	

#### 1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Bestehende Vorhaben oder Tätigkeiten	Rechtskräftiger Bebauungsplan seit 1997, größtenteils bereits bebaut. Aktuelles Planvorhaben zu Änderungen der Festsetzungen
Zugelassene Vorhaben oder Tätigkeiten	--

#### 1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

	Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau
Änderung an oberirdischen Gewässern oder Verlegung von Gewässern Flächen-, Volumen-, Qualitätsveränderungen	--
Einleitung in Oberflächengewässer	Niederschlagswasser der Dachflächen und Auffahrten soll soweit möglich vor Ort versickern, Rest wird dem vorhandenen RRB zugeführt. Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird in vorhandenes RRB geleitet.
Entnahme aus Oberflächengewässern	--
Grundwasserentnahme	--
Inanspruchnahme des Bodens durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Bodenabtrag,-auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen	Überplanung durch geänderten B-Plan von insgesamt 18.200 m <sup>2</sup> , Versiegelung ca. 11.630 m <sup>2</sup>
Veränderung von Flora, Fauna, Biotopen	Verlust folgender Biotoptypen und ihrer typischen Tier- und Pflanzenwelt: Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte (WVB),

	<b>Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau</b>
	Einzelgehölze (BB), Siedlungsgehölze aus heimischen (PWX) und nichtheimischen Baumarten (PWY), Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten (PHX), artenarmer Zierrasen (PER), unbefestigter Gehweg (OVD), Wirtschaftsweg, versiegelt (OVW), Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM), aufgelassenes Frischgrünland (GMB), Brennnessel-Staudenfluren (RHU)
Veränderung des Landschaftsbildes	Veränderungen des Landschaftsbildes gering, da die Fläche kaum einsehbar ist; an zwei Seiten von vorhandener Wohnbebauung und an zwei Seiten von Gehölzen umgeben. Die Fläche ist lediglich von den angrenzenden Wohnhäusern einsehbar. Planvorhaben verschiebt die Ortsgrenze, kein Eindringen in die freie Landschaft hinein. Eingrünung nach Norden bleibt erhalten.
Art und Menge des Wasserverbrauchs	Typische Mengen von allgemeinen Wohngebieten

#### 1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie von Abwässern

	<b>Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau</b>
Art, Menge und Beschaffenheit der Abfälle	Typischer Hausmüll
Art, Menge und Beschaffenheit der Abwässer	Typische Abwässer
Klassifizierung der Abfälle gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz	--
Klassifizierung der Abwässer nach WHG	--
Art der vorgesehenen Entsorgung	Über Abfuhrunternehmen entsprechend der Satzung des LK Vorpommern-Rügen.

#### 1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

	<b>Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau zu den voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffen</b>
Emissionen und Stoffeinträge in <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luft</li> <li>• Boden</li> <li>• Gewässer</li> <li>• Grundwasser</li> </ul> jeweils differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form und jeweils Art und Menge	Allgemeines Wohngebiet, betriebsbedingt keine erheblichen Emissionen zu erwarten
Art und Umfang der Emissionen von <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärm, Erschütterungen (Sprengungen) Licht, Gerüche, Elektromagnetische Felder, (Ab)Wärme, Klimarelevante Gase</li> </ul>	Baubedingt zusätzliche Lärm- und Staubbelastungen möglich, jedoch nur temporär Betriebsbedingt keine erheblichen Emissionen zu erwarten
Sonstige Angaben	

**1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind**

	<b>Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Abriss, Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau</b>
Art und Umfang der Lagerung, des Umgangs, der Produktion, der Nutzung oder der Beförderung von <ul style="list-style-type: none"> <li>• gefährlichen Stoffen im Sinne der CLP-Verordnung,</li> <li>• wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes oder</li> <li>• Gefahrgütern im Sinne des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktive Stoffe</li> </ul>	--
Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Angaben zu: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eintrittswahrscheinlichkeit eines Störfalls im Sinne von § 2 Nr. 7 StörfallV</li> <li>• Möglichkeit, dass sich durch das Vorhaben die Eintrittswahrscheinlichkeit des Störfalls erhöht</li> <li>• Verschlimmerung der Folgen eines Störfalls durch das Vorhaben</li> </ul>	--
Sonstige Angaben zu Risiken von Störfällen Unfällen und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind	--

**1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft**

	<b>Überschlägige Angaben hinsichtlich Bau-/ Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Rückbau</b>
Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	--

**2. Standort des Vorhabens**

**2.1 Nutzungskriterien**

bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

	<b>Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang</b> (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
Nutzung als Fläche für Siedlung: - Baunutzungskategorie nach BauNVO,	Angrenzend Innenbereich nach BauGB, meist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, dörflicher Charakter

	<b>Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang</b> (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
- Tatsächliche Art und Intensität der Wohnnutzung	Veränderungen des Landschaftsbildes durch Baukörper, geringe Zunahme des Anwohnerverkehrs
Öffentliche Nutzungen: Empfindliche Nutzungen wie z.B. Krankenhäuser, Altersheime, Schulen, Kindergärten, Kursgebiete usw.	Schule in 300 m Entfernung Kita und Kirche in ca. 580 m Entfernung Keine Auswirkungen durch die Planung
Nutzung als Fläche für Erholung: Bereich mit besonderer Bedeutung für Erholung/Fremdenverkehr	--
Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen: Flächen mit besonderer Bedeutung für die Land- oder Forstwirtschaft oder die Fischerei	Westlich und nördlich angrenzend landwirtschaftliche Nutzungen, keine Auswirkungen
Nutzung für Ver- und Entsorgung, z.B.: - Altlasten, Altablagerungen, Deponien - Rohrleitungen und sonstige Leitungsanlagen - Energieerzeugungsanlagen - Gebiete für den Rohstoffabbau	--
Nutzung für den Verkehr: - Straßenverkehrsflächen - Schienenverkehrsflächen - Flugverkehrsflächen - Wasserstraßen	--
Sonstige wirtschaftliche Nutzungen: Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf das Gebiet vorhanden?	--
Welche Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen?	--
Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?	Keine kumulativen Wirkungen möglich
Sonstige Nutzungskriterien	--

## 2.2 Qualitätskriterien

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum) des Gebietes, Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens

	<b>Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang</b> (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit gegeben?)
Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen und Tiere	Nördlich angrenzende Baumhecke, keine unmittelbaren Beeinträchtigungen, da Baumhecke erhalten bleibt, Auswirkungen durch menschliche Störungen möglich
Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt	--
Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	--
Natürliche Überschwemmungsgebiete	--
Bedeutsame Grundwasservorkommen	--

Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	--
Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	--
Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	--
Gebiete, die eines besonderen Schutzes gem. § 49 BImSchG i.V.m. Landesrecht unterliegen	--

### 2.3 Schutzkriterien

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

		Überschlägige Darstellung der Betroffenheit nach Art und Umfang
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG,	--
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Ziff. 2.3.1 erfasst,	--
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Ziff. 2.3.1 erfasst,	--
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG,	--
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG,	--
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG,	--
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	Feldgehölz (ca. 5.000 m <sup>2</sup> ), Beseitigung durch Flächenverbrauch und Bebauung Baumhecke (nördlich angrenzend), Auswirkungen durch menschliche Störungen möglich
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG,	--
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	--
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	--
2.3.11	in amtliche Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	--

### 3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes
Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geruchsstoffe (Beurteilung nach 5.4.7.1, Tab. 10 und Abb. 1 TA Luft bzw. den Immissionswerten der GIRL),</li> <li>- Staub und gasförmige Immissionen (Beurteilung nach TA Luft),</li> <li>- Geräusche (Beurteilung nach TA Lärm),</li> <li>- Unfallrisiko</li> <li>- Widersprüche zu raumordnungs- und bauplanungsrechtlichen Zielen und Maßnahmen</li> </ul>	--
Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust, Zerschneidung oder Entwertung wertvoller Lebensräume,</li> <li>- Beeinträchtigung schutzrelevanter Tier- und Pflanzenbestände durch auftretende Immissionen, z.B. stoffliche Immissionen, Geräusche</li> </ul>	Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenwelt durch Biotopbeseitigung keine Zerschneidungseffekte Störungen durch menschliche Präsenz Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden
Schutzgut Boden und Wasser Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltige Veränderungen der Hydrologie, Wasserbeschaffenheit und Gewässerökologie,</li> <li>- Flächenversiegelung</li> <li>- Beeinträchtigung schutzrelevanter Gebiete, wie z.B. Trinkwasserschutzgebiete durch auftretende Stoffeinträge</li> </ul>	Flächenversiegelung, dadurch Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Versickerungsfähigkeit
Schutzgut Luft (Klima) Relevante Auswirkungen sind hier insbesondere durch Folgendes zu erwarten: Überschreitung von Grenz- und Richtwerten (Stickstoffeinträge, Feinstaubbelastung, Abwärme)	Nicht zu erwarten
Schutzgut Landschaft <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachhaltige und schwere Eingriffe in das Landschaftsbild</li> <li>- Veränderungen des Charakters der Landschaft insbesondere durch das Bauwerk, die Farb- und Materialwahl der Baustoffe usw.</li> </ul>	Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild Geplantes Wohngebiet passt sich gut in den Ortsrand ein, Eingrünung im Norden vorhanden, keine Veränderungen des Landschaftscharakters
Schutzgut Sach- und Kulturgüter Beeinträchtigung wertvoller Schutzgüter	--

