

Hansestadt Demmin
- Der Bürgermeister -

Bebauungsplan Nr. 43
„Wohnbebauung Drönnewitz“
der Hansestadt Demmin

Begründung
Teil - II Umweltbericht

Stand: 12. Mai 2025

Erarbeitung: Ingenieurbüro Teetz
Mühlenteich 7
17109 Demmin
Tel. 03998/ 222047
Mail: info@ib-teetz.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
1. Einleitung.....	5
1.1 Anlass der Planung.....	5
1.2 Ziel und Maß der baulichen Nutzung.....	6
1.3 Geltungsbereich des Bauleitplanung.....	7
1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes ..	8
1.4.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben	8
1.4.2 Zielaussagender Fachpläne.....	11
1.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.....	11
1.4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.....	11
1.4.2.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern.....	11
1.4.2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan.....	12
1.4.3 Bauleitplanung	12
1.4.4 Sonstige Ziele des Umweltschutzes	13
2. Verfahren der Umweltprüfung	13
2.1 Untersuchungsstandards	13
2.2 Erfassungsmethodik – Biotope & lokale Vorkommen.....	13
3. Bestandsaufnahme und Wertungen des derzeitigen Umweltzustands.....	14
3.1 Biotope.....	14
3.2 Arten	14
3.2.1 Brutvogelarten	14
3.2.2 Arten	15
3.3 Klima / Luft.....	15
3.4 Wasser	16
3.5 Boden.....	16
3.6 Sonstige Sach- und Kulturgüter	16
3.7 Schutzgut – Mensch einschließlich Landschaftsbild	16
3.8 Nachbarschaft zu internationalen & nationalen Schutzgebieten.....	17
4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
4.1.1 Auswirkungen auf Biotope und Lebensräume.....	19
4.1.2 Auswirkung auf die Arten	19
4.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft	20
4.1.4 Auswirkungen auf Wasser	20
4.1.5 Auswirkungen auf den Boden.....	21
4.1.6 Auswirkungen aus sonstige Sach- und Kulturgüter	21
4.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – einschließlich dem Landschaftsbild	21
4.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete internationaler Bedeutung.....	21
4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
5. Ermittlung und Bewertung des Eingriffs.....	22
5.1 Kurzbeschreibung des eingriffsrelevanten Vorhabens.....	22
5.2 Konfliktanalyse.....	23
5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen.....	23

5.4 Verbleibende Eingriffswirkungen und Kompensationsmaßnahmen	24
6. Eingriffs und Ausgleichbilanzierung gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung in MV	24
6.1 Darstellung des natürlichen Umfeldes/ Plangebiet – Landschaft und Natur	24
6.1.1 Biotop- und Nutzungstypen	24
6.1.2 Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft	26
a) geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V	
b) Schutz der Alleen nach § 19 NatSchAG M-V	
c) geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V	
d) Internationale und nationale Schutzgebiete	
e) Sonstiges Schutzgut - Landschaftsbild	
6.2 Bestand und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet	30
6.3 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)	32
6.3.1 Ermittlung des Biotopwertes für Biotope innerhalb des Plangebietes	32
6.3.2 Ermittlung des Lagefaktors	32
6.3.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)	33
6.3.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)	34
6.3.5 Berechnung d. Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung und Überbauung	34
6.3.6 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf	35
6.3.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs	35
6.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs	35
6.5 Bewertung von befristeten Eingriffen	36
6.6 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)	36
6.7 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)	37
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
8. Quellenverzeichnis	39

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Schutzgüter	8
Tab. 2: Prüfkriterien	18
Tab. 3: Zusammenstellung Flächenversiegelung	25
Tab. 4: Zusammenstellung zur Einstufung der vorhandenen Biotoptypen	30
Tab. 5: Ermittlung Durchschnittlicher Biotopwert	32
Tab. 6: Ermittlung des Lagefaktors	33
Tab. 7: Berechnung entsprechend MLU 2018, Kap. 2.3 für Eingriffsflächenäquivalents (dauerhafte Biotopbeseitigung/ -veränderung)	33
Tab. 8: Berechnung entsprechend MLU 2018, Kap. 2.5 für Eingriffsflächenäquivalents (Funktions- beeinträchtigung)	35
Tab. 9: Berechnung d. multifunkt. Gesamtkompensationsbedarf entspr. MLU 2018, Kap. 2.6	35
Tab. 10: Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff/ Ausgleich	37

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 (Teil A: Planzeichnung, unmaßstäblich)	7
Abb. 2:	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 (Teil A: Planzeichnung, unmaßstäblich)	22
Abb. 3	Auszug Kartenportal LUNG M-V – Nutzungstypen	24
Abb. 4:	Kartenportal LUNG: gesetzl. Biotope	27
Abb. 5:	Auszug Kartenportal LUNG M-V: Naturpark + LSG + NSG	28
Abb.6:	Auszug Kartenportal LUNG M-V: europäische Vogelschutzgebiete	29
Abb. 7:	Auszug Kartenportal LUNG M-V: Kernbereich landschaftl. Freiräume	29

Kartenverzeichnis

Zeichnung	Bezeichnung	Umfang / Maßstab
Ul: Satzung Bl.: 1	Grünordnungsplan Biotoptypen (Bestand September 2024)	1: 750

1 Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Wohnbebauung Drönnewitz“ der Hansestadt Demmin ist der Anlass für eine Erstellung eines Umweltberichtes der Geltungsbereich gegeben. Mit dieser Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Demmin im Sinne ihrer kommunalen Planungshoheit ein allgemeines Wohngebiet im derzeitigen Außenbereich auszuweisen. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes des Stadtgebietes Demmin. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und der erforderlichen Anstoßwirkung wird eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Hansestadt Demmin liegt im nördlichen Teil des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und somit im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. Sie ist ein amtsfreies Mittelzentrum. Die umliegenden Gemeinden wurden 2004 als Ortsteile in die Hansestadt eingemeindet.

Demmin liegt ca. 20 km Kilometer nord-östlich des Kummerower See an der Peene und befindet sich in deren ebener Niedermoorlandschaft. Der Ortsteil Drönnewitz liegt ca. 5 km westlich von der Hansestadt Demmin an der Kreisstraße MSE 51.

Die Landschaft und Umgebung der Hansestadt Demmin ist überwiegend von einer land- und auch teilweise forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt. So sind aber neben Wiesen und Weiden, Ackerflächen sowie kleinere Laub- und Mischwälder auch Sümpfe und teilweise kleinere Industrieflächen vorhanden.

Umliegende Städte sind Malchin, Grimmen, Loitz, Dargun und Jarmen.

In der Hansestadt Demmin vereinen sich die drei Flüsse Peene, Trebel und Tollense, deren Flusslandschaften das Umland landschaftlich prägen. Die Niederungen der Flussgebiete nördlich von Demmin zählen zu den europäischen Vogelschutzgebieten – an der Trebel das Schutzgebiet *„Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“* und an der Peene das Schutzgebiet *„Peenetallandschaft“*. Südlich der Hansestadt entlang der Peene befindet sich das Vogelschutzgebiet *„Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“*. Des Weiteren sind die Flusslandschaften als Natura-2000 Gebiete (DE 2045-302 *„Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“*; DE 1941-301 *„Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“*; DE 2245-302 *„Tollensetal mit Zuflüssen“*) ausgewiesen. Das Naturschutzgebiet *„Peenetal von Salem bis Jarmen“* erstreckt sich entlang der Peene von süd-westlich nach nord-östlich an der Hansestadt Demmin vorbei. Mit einem großräumigen Abstand zu den genannten naturschutzrechtlich definierten Räumen befindet sich das B-Plangebiet 43 in Drönnewitz. An den Ortsteil Drönnewitz grenzt das Landschaftsschutzgebiet *„Trebeltal“*. Östlich von Drönnewitz grenzt der Naturpark *„Flusslandschaft Peenetal“* an.

Die Infrastruktur um und an die Hansestadt Demmin ist gut ausgebaut. Es bestehen durch die Bundesstraßen B 110 und B 194 Anbindungen an die Bundesautobahn A 20. Über mehrere regionalen und überregionalen Straßen ist Demmin mit allen umliegenden Mittelzentren direkt

verbunden. Auch auf dem Wasserweg sind über den Verlauf der Peene der Kummerower See, sowie die Städte Malchin, Dargun, Loitz, Jarmen, Anklam und Wolgast zu erreichen.

Mit Inkrafttreten der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen (Plan-UP-RL) am 21. Juli 2001 müssen raumplanerische und bauleitplanerische Pläne als zusätzliche Begründung einen Umweltbericht enthalten. Diese Verpflichtung wurde im BauGB umgesetzt.

Ziel bei der Bearbeitung einer Umweltprüfung auf der Ebene eines Bebauungsplans ist, dass im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sichergestellt wird, dass Umwelterwägungen schon bei der Ausarbeitung von solchen Plänen einbezogen werden und nicht erst oder nur in der Eingriff-Ausgleich-Bilanz abgearbeitet werden (Haaren, 2004; Jessel, 2007).

Wesentliches Kernelement der Umweltprüfung ist die Erstellung des vorliegenden Umweltberichts, in dem der planungsintegrierte Prüfprozess dokumentiert ist (s. Bönsel, 2003).

Im Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, welche bei Durchführungen des Bebauungsplans auf die Umwelt entstehen, sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der wesentlichen Zwecke des Bebauungsplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht wird gemäß den Kriterien der Anlage 1 und 2 des BauGB erstellt. Er enthält die Angaben, die vernünftigerweise verlangt werden können, und berücksichtigt dabei den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethoden (Herbert, 2003), Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans sowie das Ausmaß von bestimmten Aspekten der Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf die Umwelt (die Schutzgüter).

In der Wirkungsprognose werden die einzelnen erheblichen Effekte auf die Umweltaspekte ermittelt. Die Ermittlung der Umweltauswirkungen erfolgt differenziert für die einzelnen Festlegungen der hohen Umweltschutzziele. Zum Abschluss der Wirkungsprognose erfolgt eine variantenbezogene Bewertung der Auswirkungen, soweit dies notwendig ist (s. Haaren, 2004). Bei der Wirkungsprognose fließen außerdem die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren ein.

1.2 Ziel und Maß der baulichen Nutzung

Die Hansestadt Demmin verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 43 „Wohnbebauung Drönnewitz“ das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO festzusetzen. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude, die der Wohnnutzung dienenden Nebenanlagen, sowie die für die Erschließung notwendigen Infrastrukturanlagen.

Mit der Bauleitplanung verfolgt die Stadt Demmin das Ziel der Ausbildung der qualitätsvollen Ortsteile mit der Sicherung wichtiger Grünstrukturen.

Im Hinblick auf das Ziel zur Erhaltung der Ortsteile soll sich die bauliche Nutzung grundsätzlich auf die bestehende Bauweise (Einfamilienhäuser) beschränken und die Baudichte nur geringfügig ausweiten. Dabei sind grundsätzlich alle Aspekte des Landschaftsschutzes und der Landschaftsgestaltung zu berücksichtigen.

1.3 Geltungsbereich des Bauleitplanung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 der Hansestadt Demmin liegt am westlichen Rand des Stadtzentrums im Ortsteil Drönnewitz im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha (16.530 m²) und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: verlängerte Flurstücksgrenze des Flurstückes 6/5 in der Flur 4,
- Osten: westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 26 in der Flur 4,
- Süden: nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 51/1 (Straße) in der Flur 4,
- Westen: südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 8/5 in der Flur 4.

Der überbaubare Bereich befindet sich auf dem Flurstück 6/1, als Teilfläche in der Flur 4 der Gemarkung Drönnewitz.



Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 (Teil A: Planzeichnung, unmaßstäblich)

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

1.4.1 Zielaussagen der Fachgesetze und Fachvorgaben

In der nachfolgenden Tabelle sind relevante Fachgesetze mit ihren Zielaussagen und allgemeinen Grundsätzen zu den anschließend betrachteten Schutzgütern dargestellt.

Tab. 1: Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, baukulturelle Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 4).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschl. Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, 1. dass die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1).

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
<i>Tiere und Pflanzen</i>	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
<i>Boden</i>	Baugesetzbuch (BauGB)	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 (§ 1a Abs. 2).
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- und Luftverunreinigungen 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 (§ 1).
<i>Wasser</i>	Wasserhaushalts-gesetz (WHG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, 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 (§ 1).
	Bewirtschaftungsplan Wasserahmen-richtlinie	Der Bewirtschaftungsplan für das Einzugsgebiet enthält eine Zusammenfassung derjenigen Maßnahmen nach Artikel 11, die als erforderlich angesehen werden, um die Wasserkörper bis zum Ablauf der verlängerten Frist schrittweise in den geforderten Zustand zu überführen (Art. 4 Abs. 4 (d) WRRL).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
<i>Luft</i>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4.)

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
<i>Luft</i>	Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) einschl. Verordnungen	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
<i>Klima</i>	Baugesetzbuch (BauGB)	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 a Abs. 5) und Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4.).
<i>Landschaft</i>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1 Nr. 3). Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (§ 1 Abs. 5).
<i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 Abs. 4 Nr. 1).
	Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)	Denkmäler sind als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung ist hinzuwirken (§ 1).

1.4.2 Zielaussagen der Fachpläne

In den nachfolgenden Kapiteln sind die Zielaussagen der einzelnen Fachpläne hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Hansestadt Demmin zusammenfassend dargestellt.

1.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das „Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern“ des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern wurde 2016 herausgegeben. Gemäß den Vorgaben ist die Hansestadt Demmin als Mittelzentrum eingestuft (s. Kap. 3.3.1, LEP M-V, 2016), d.h. Demmin gehört zu einem der insgesamt achtzehn Landesteile Mecklenburg-Vorpommerns.

Die Hansestadt Demmin gilt als Mittelzentrum und versorgt die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs.

Ziel ist es, die ländlichen Gestaltungsräume so zu sichern und weiterzuentwickeln, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden und ihre typische Siedlungsstruktur und das kulturelle Erbe bewahren. Überdies soll der Strukturschwäche, die oft mit diesem Landesteil einhergeht, durch Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen (Information, Innovation und Kooperation) entgegengewirkt werden. Dazu gehört ebenso die nachhaltige Sicherung der Daseinsvorsorge.

In Bezug auf die Infrastruktur ist laut raumordnerischer Festlegung im LEP für Mittelzentren, zu denen die Hansestadt Demmin zählt, u. a. vorgesehen, die verkehrsträgerübergreifende Erreichbarkeit in angemessener Zeit sicherzustellen (s. Kap. 5.1.1, LEP M-V, 2016).

1.4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Das „Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte“ wurde im Oktober 2011 vom Regionalen Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte herausgegeben. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern auf regionaler Ebene und stellt somit das Bindeglied zwischen der Raumordnung auf Landesebene sowie der kommunalen Bauleitplanung dar.

1.4.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Dieser gutachtliche Fachplan des Naturschutzes wurde 1992 verfasst und im Zeitraum 1997 bis 2003 fortgeschrieben. Es stellt die Landschaftsplanung auf Landesebene als Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und bildet die Grundlage für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Vorsorge für die Erholung in der Landschaft. Die dort festgelegten Anforderungen für den Bereich Siedlungswesen, Industrie und Gewerbe lauten:

- Verhinderung weiterer Zerschneidung, durch bauliche Entwicklung von Siedlung, Industrie und Gewerbe (Sanierung bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen sowie Nutzung innerörtlicher Baulandreserven). Die Ausweisung neuer Bauflächen soll nach Möglichkeit im Anschluss an bereits überbaute Flächen erfolgen.
- Berücksichtigung der Flächeninanspruchnahme im Zuge der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Verringerung der Flächeninanspruchnahme von 129 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2020).
- Siedlungsbereiche sollen so entwickelt werden, dass das Verkehrsaufkommen so gering wie möglich gehalten wird (Erfüllung der Mobilitätsanforderungen durch ÖPNV).

1.4.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan

Der „*Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte*“ wurde im Jahr 2011 vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern veröffentlicht und bildet eine Grundlage für die Beachtung naturschutzfachlicher Erfordernisse bei weiteren Planungen. Es 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. Weiterhin werden aus den Qualitätszielen, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen abgeleitet. Diese müssen wiederum innerhalb von Landschaftsplänen, Grünordnungsplänen sowie Pflege- und Entwicklungsplänen für Schutzgebiete und spezielle Naturschutzplanungen sowie –projekten konkretisiert werden.

Folgende naturschutzfachliche Anforderungen sind im Rahmen des geplanten Bauvorhabens bei der Steuerung der Siedlungsentwicklung zu beachten:

- Konfliktminimierung bei der Ausweisung von Bauflächen an bebaute Ortslagen,
- Beachtung übergeordneter naturschutzfachlicher Konzepte bei der Ausweisung von Kompensationsflächen (Förderung der Einrichtung kommunaler Öko-Konten für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen),
- Minimierung des Flächenverbrauchs (beispielsweise durch flächensparendes Bauen),
- Schutz innerstädtischer Freiflächen und des Siedlungsumlandes,
- Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen bei Sanierungsarbeiten.

1.4.3 Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) lautet die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Instrumente zur Umsetzung dieser Anforderungen sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan.

1.4.4 Sonstige Ziele des Umweltschutzes

Für die Hansestadt Demmin liegt der Landschaftsplan (Anlage zum Flächennutzungsplan 1999) vor.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB zu berücksichtigende Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der Europäischen Vogelschutzgebiete werden in Kap. 4.1.8 dargestellt. Ist ein solches Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen durch das geplante Vorhaben erheblich beeinträchtigt, sind gemäß § 1 a Abs. 4 BauGB die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezug auf die Zulässigkeit und Umsetzung des Eingriffs einzuhalten.

2 Verfahren der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsstandards

Die Zielsetzung der Untersuchung besteht darin, die von potenziellen Eingriffen betroffenen Arten der spezifischen Fauna und Flora innerhalb des definierten Untersuchungsraumes für den Bebauungsplan zu erfassen. Auf der Grundlage solcher Ergebnisse kann eine entsprechende fachliche Bewertung unter Einbeziehung der Vorbelastungen erfolgen. Die aktuellen Vorbelastungen des Untersuchungsgebiets werden bei der Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes genannt. Die Biotope wurden demgemäß kartiert, die sonstigen abiotischen Schutzgüter aus vorhandenen Unterlagen zusammengetragen.

2.2 Erfassungsmethodik – Biotope & lokale Vorkommen

Gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern 2013 wurden die Biotope im Planungsgebiet festgestellt. Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im September 2024 (Grünordnungsplan: Biotoptypen - Bestand). Außerhalb des Plangebietes wurde bei der Kartierung ein 50-m-Puffer berücksichtigt.

Die nach Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG MV) gesetzlich geschützten Biotope wurden aus dem Landeskataster entnommen und deren Ausdehnung überprüft. Im Plangebiet befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop. Darüber hinaus befinden in einer Entfernung größer 200 m Gewässerbiotope und ein Gehölzbiotop.

Als Lokalpopulationen von Tierarten werden Individuen-Ansammlungen bzw. Individuenerhebungen bezeichnet, die während einer spezifischen Untersuchungszeit in einem lokalen Lebensraum nachgewiesen werden. Die Populationen einer Organismengruppe wie z.B. Fledermäuse und Vögel werden nämlich niemals vollständig vom Kartierer erfasst, da sich die Gesamt-Populationen über einen meistens viel größeren Raum als den Untersuchungsraum erstrecken (Mauersberger, 1984). Deshalb beziehen sich die Erfassungen auf die lokalen Vorkommen von spezifischen Arten. Eine gesonderte Auseinandersetzung mittels einer Potentialanalyse zur Avifauna

wurde nicht durchgeführt. Weitere faunistische Datenerhebungen wurden nicht durchgeführt.

3. Bestandsaufnahme und Wertung des derzeitigen Umweltzustands

3.1 Biotope

Die im Plangebiet festgestellten Biotoptypen setzen sich aus folgenden Biotopkomplexen gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern 2013 zusammen:

- Feldgehölze, Alleen und Baumreihen
- Grünland und Grünlandbrachen
- Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrassen
- Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope
- Grünanlagen und Siedlungsbereiche
- Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet und genutzt. Südlich und östlich der Ackerfläche verläuft zur Erschließung des Bebauungsgebietes Straßen – südlich die Kreisstraße MSE 51 und östlich der kommunalen Straße. In einem Abstand von ca. 1,0/ 1,5 m zur Fahrbahnkante stehen entlang der Straßen im unregelmäßigen Abstand zueinander heimische Laubbäume (Linden, Ahorn, Eichen) und Obstbäume (Äpfel). Die Alt- und Jungbäume sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Vereinzelt stehen im Straßenraum einzelne Sträucher.

Das Ergebnis der Kartierung des Plangebietes ist dem Grünordnungsplan „Biotoptypen – Stand September 2024“ zu entnehmen., sowie im Kapitel 6 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - konkreter und ausführlicher dargelegt.

3.2 Arten

3.2.1 Brutvogelarten

Innerhalb des Baugebietes stehen keine Sträucher/ Bäume. In der Umgebung ist der Erhalt der Jung- und Altbäumen sowie der Hecken und Sträucher vorgesehen. Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung für die Baum-/ Höhlen-/ Nischen-/ Gebüschbrüter ist nicht erkennbar, da die ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Habitate als auch die Ausweichhabitate im Umfeld des Plangebietes erhalten bleiben.

Durch das Bebauungsgebiet gehen Ackerflächen als Brutplatz für ackerbrütende Vogelarten verloren. Auf der Feldflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden (Feldlerche, Grauammer, Schafstelze). Eine direkte Betroffenheit wurde vorerst nicht festgestellt. Dies wird wie folgt begründet:

Die potenziell vorkommenden Bodenbrüter grenzen ihr Revier nicht anhand von kleinräumig

konkretisierbaren Habitatstrukturen ab, sondern wählen offene und freie Grünland- und Ackerflächen als Brutstandort, auf denen keine weitere lebensraumbezogene Untergliederung erkennbar ist. Es liegt demnach keine Indikation dafür vor, dass die kartierten Habitatstrukturen sich hinsichtlich der Lebensraumeignung für Brutvögel gegenüber den angrenzenden Ackerflächen hervorheben. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass eventuell potenziell betroffene Brutpaare in der benachbarten Umgebung ebenso geeignete Brutlebensräume vorfinden, wie innerhalb des Plangebietes und somit auf die vorhabensbedingten Verluste von geeigneten Habitatsflächen mit einer kleinräumigen Verlagerung der Bestände reagieren können.

3.2.2 Arten

- ❖ Erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien- und Reptilienfauna sind nicht zu erwarten. Es sind weder Amphibienlaichgewässer, klassische Wanderbeziehungen, noch Lebensräume von Reptilien betroffen.
- ❖ Die Insekten zu den Gliederfüßlern zählend sind in fast allen Lebensräumen zu finden. Durch das Bebauungsgebiet gehen die bodennahen Strukturen verloren. Es ist davon auszugehen, dass sie im Umfeld des Planungsgebietes als auch in den anzulegenden Gärten die ausweichenden bzw. neue Lebensräume annehmen.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

- ❖ Es konnten keine weiteren relevanten Vorkommen an geschützten Arten bis dato festgestellt werden.

3.3 Klima/ Luft

Die Hansestadt Demmin ist von einem warm-gemäßigtem Klima geprägt. Die Niederschlagsmengen sind innerhalb eines Jahres bei ca. 565 mm bei einer Jahresdurchschnittstemperatur von 10,0 °C.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen von Klima und Luft ergeben sich durch den Ausstoß von Schadstoffen des Verkehrs und der Klein-Industrie in der Hansestadt Demmin, sind jedoch als sehr gering zu bewerten. Weitere Vorbelastungen liegen nicht vor.

3.4 Wasser

Der Flurabstand des Grundwassers wird > 10 m eingestuft. Die Grundwasserressourcen sind hoch geschützt, die Mächtigkeit bindiger Deckschichten beträgt > 10 m. Das Plangebiet grenzt an kein Hochwasserüberschwemmungsgebiet an.

Vorbelastungen:

Der natürliche Schutz des Grundwassers ist ein Maß für den durch die Grundwasserdeckschichten gegebenen Schutz des Grundwassers vor einem Eintrag von Schadstoffen in vertikaler Richtung, also von der Erdoberfläche her. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird von zahlreichen Faktoren beeinflusst, wie z.B. den geologischen Eigenschaften, den Bodeneigenschaften, der Sickerwasserrate und Sickergeschwindigkeit, dem pH-Wert des Sickerwassers, der Kationenaustauschkapazität sowie dem Flurabstand. Aufgrund des oben erwähnten großen Grundwasserflurabstands ist der Geschütztheitsgrad des Grundwassers hoch, wodurch Verunreinigungen sehr langsam in das Grundwasser gelangen können. Als bestehende Vorbelastung des Bodens sind keine bekannt.

3.5 Boden

Die Geologie umschreibt das Plangebiet als mit Schmelzwasserablagerungen auf stark reliefierten Hochflächen im Rückland der Pomm. Haupteisrandlage, deren vorherrschende Bodentypen durch Fein- bis Grobsande mit unterlagerten Geschiebemergel geprägt sind.

Die Böden im Untersuchungsgebiet werden mit Sand- Braunerde/ Braunerde- Podsol (Braunpodsol unter Wald, Rosterde unter Acker) umschrieben. Es handelt sich um Hochflächensande und Sande in und unter den Grundmoränen, die z.T. unter Einfluss von Grundwasser stehen können. Durch den sandigen Anteil des Bodens fließt Niederschlagswasser schneller ab. Das Relief ist eben bis kuppig.

Vorbelastungen:

Durch die vorhergehende Nutzung als Landwirtschaftsfläche ergeben sich auf der Freifläche Verdichtungen, die jedoch durch die sandige Struktur nicht zu irreversiblen Schäden führen können.

3.6 Sonstige Sach- und Kulturgüter

Es befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Plangebiets.

3.7 Schutzgut - Mensch einschließlich Landschaftsbild

Zur Hansestadt Demmin gehören die Ortsteile Deven, Drönnewitz, Lindenfelde, Randow, Seedorf, Waldberg und Wotenick. Die Stadt besitzt eine Gesamtfläche von 82,06 km² und eine Einwohnerzahl von ca. 10.395 Menschen.

Die Stadt ist als Mittelzentrum Mecklenburg-Vorpommerns für die soziale und gesundheitliche Infrastruktur der umliegenden Orte zuständig. Die Nähe zur Peene/ Tollense/ Trebel und

Kummerower See macht Demmin überdies beliebt für Wassertouristen und zusätzlich ziehen Radwege und andere Freizeitmöglichkeiten Touristen an.

Das Ortsbild ist von verschiedenen Baustilen geprägt. Zentrumsnah sind Mehrfamilienhäuser und öffentliche Gebäude vorherrschend und an den Randlagen lockert die Bebauung durch Einfamilienhäuser und Gärten auf.

Das Landschaftsbild der Hansestadt Demmin ist insgesamt urban sowie an den Randbereichen von den Flusstälern der Flüsse geprägt. Das Plangebiet befindet sich am Rand der urbanen Struktur. Das Landschaftsbild wird demzufolge nicht bewertet. Angrenzend entlang der Gewässerverläufe von Trebel, Tollense und Peene geht die Landschaftsbildstruktur in die der Grünländer und Röhrichte über.

Vorbelastung:

Wesentliche Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch ergeben sich durch die Geräuschbelastungen der angrenzenden Kreisstraße MSE 51 und der Gemeindestraße.

3.8 Nachbarschaft zu internationalen & nationalen Schutzgebieten

Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 wird von den "Special Areas of Conservation" (SAC) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) zusammen mit den "Special Protected Areas" (SPA) der Vogelschutz-Richtlinie gebildet.

Die bereits gemeldeten NATURA 2000-Gebiete (verankert in der Natura 2000-LVO M-V) wurden zuletzt laut dem Kabinettsbeschluss der Landesregierung M-V vom 5. Juli 2021 ergänzt.

Das von den drei bezogen auf die Hansestadt Demmin am nächsten gelegene Natura 2000-Gebiet (DE 1941-301 „*Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen*“) befindet sich hinter der bestehenden Wohnbebauung nördlich von Drönnewitz in einem Abstand von ca. 1,2 km zum Plangebiet des Bebauungsplans an der Trebel.

Aufgrund seines repräsentativen Vorkommens verschiedener FFH-Lebensraumtypen bzw. nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützte Vögel innerhalb eines großflächigen landschaftlichen Freiraums, erhielt das oben genannte Natura 2000-Gebiete seinen Schutzstatus. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden keine signifikanten Verschlechterungen für die Erhaltungsziele des Gebietes erwartet.

Weitere Schutzgebiete in der Nähe des Plangebiets sind das Landschaftsschutzgebiet „*Trebeltal*“ und der Naturpark „*Flusslandschaft Peenetal*“ welche östlich unweit des Geltungsbereiches des Bebauungsplans an die kommunale Straße angrenzen. Das nördlich gelegene Naturschutzgebiet „*Peenetal von Salem bis Jarmen*“ befindet sich an der Trebel in ca. 1,1 km Entfernung.

Vorbelastung:

Diese ergeben sich aus den einzelnen Wirkfaktoren (Lärm- und Schadstoffemissionen, Stoffeinträge) der land- sowie forstwirtschaftlichen Nutzung und des Siedlungsbereichs, sind aber als

sehr gering zu betrachten.

Im konkreten Plangebiet sind Vorbelastungen und negative Einflüsse gegenüber diesen Schutzgebieten nicht vorhanden. Die Fläche des geplanten Geltungsbereiches ist zu klein, um eine Wirkung auf diese großräumigen Schutzgebietskulissen zu entfalten.

4. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Prognose gegeben, wie sich der Umweltzustand bei Umsetzung des bauleitplanerischen Vorhabens entwickeln wird.

Die Prüfung dieser Prognose orientiert sich am gegenwärtigen Wissensstand. Die Prüfung entspricht einer ökologischen Risikoanalyse (Abbildung 8). Die Empfindlichkeit der Einwirkungen auf das jeweilige Schutzgut wird stufenweise abgeschätzt und ebenfalls stufenweise die Einwirkungsintensität auf das jeweilige Schutzgut benannt. Daraus ergibt sich das ökologische Risiko für das jeweilige Schutzgut bei Umsetzung der Planung.

Die Vorbelastungen für die einzelnen Schutzgüter werden bei der Risikoanalyse berücksichtigt. Die Empfindlichkeit kann bei einer hohen Vorbelastung des Schutzgutes kaum noch gegeben sein oder gerade durch die Belastung sehr hoch werden. Diese Einschätzung hängt von den einzelnen Faktoren ab, die zu Vorbelastungen führten.

Bei der Prognose der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter werden die folgenden Prüfkriterien berücksichtigt.

Tab. 2: Prüfkriterien

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Prüfkriterien
Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Lärm, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Luftschadstoffe, Bioklima, Flächen-/Realnutzung, Grünversorgung, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts
Tiere, Pflanzen, Biotope	Schutzgebiete und -objekte, Biotoptypen, seltene/gefährdete Tier- und Pflanzenarten/-gesellschaften, Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
Boden	Bodentypen, Bodenfunktionen, schützenswerte Böden, gefährdete Böden, Versiegelung, Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung, Altlasten und Altablagerungen
Wasser	Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wassergewinnung, Entwässerung/Abwässer, Darstellungen von Plänen des Wasserrechts, WRRL
Luft	Immissionen, Emissionssituation, Luftaustausch, Bestmögliche Luftqualität, Gerüche, Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts

Klima	Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume), besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw., Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)
Landschaft	Schutzgebiete und -objekte, schützenswerte Landschaftsräume, Biotoptypen, Freiraumnutzungen, prägende und gliedernde Landschaftselemente, Sichtverbindungen, Darstellungen von Landschaftsplänen einschl. GOP/LBP/STÖB
Biologische Vielfalt	besondere Lebensraumverbünde/"Biotopverbund", landschafts-/regionaltypische Natur- und Kultur – Biotope, Pflanzengesellschaften (Phytozönose), Zoozönosen, lokal typische/seltene Arten, RL-Arten, nicht heimische/(Adventiv-) Organismen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmale, sonstige schützenswerte Objekte, Flächen-/Realnutzung, Erschütterungen, Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung, Stadt- und Ortsbild, Sichtachsen

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.1.1 Auswirkungen auf Biotope und Lebensräume

Die Flächeninanspruchnahme durch den Bebauungsplan beschränkt sich auf das Biotop Acker als Sandacker. Auf der Fläche ist der Boden verdichtet.

Die Fläche des Bebauungsgebietes umfasst 16,53 ha. Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen mit einer Gesamtfläche von ca. 9.094 m² ist die Errichtung der geplanten Einfamilienhäuser vorgesehen, die einschließlich mit den Verkehrsflächen und Auffahrten einer zulässigen vollversiegelten Fläche von ca. 7.603,50 m² entsprechen.

Die Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen sowie deren Seitenstreifen bleiben bestehen.

Der dadurch entstehende Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung vollständig auszugleichen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt gesondert.

4.1.2 Auswirkungen auf die Arten

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Arten ergeben sich aus dem potenziellen Verlust von Lebensräumen für Bodenbrüter sowie durch Schallimmissionen und Störungen.

Durch eine bauzeitliche Regelung (s. Kap. 5.3) kann ein Schaden für potenziell dort vorkommende Brutvögel weitgehend vermieden werden. Die Errichtung der Bewegungs- und Genesungsflächen ruft keinen Totalverlust an potenziellen Lebensräumen hervor, da die Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Lediglich für bodenbrütende Vogelarten könnten Brutplätze verloren gehen.

In Bezug auf Wirkung von Lärm auf wildlebende Tiere liegen keine systematischen Analysen für die hier vorliegenden Verhältnisse vor. Nach allgemeinen Erkenntnissen ist die Reaktion von wildlebenden Tieren auf Geräusche mit Verhaltensänderungen bekannt. Das Ausmaß der Veränderung ist dabei von der Intensität der Wirkung abhängig, d.h. das bei gleichmäßiger oder langsam steigender Lärmintensität die Reaktionen der vorkommenden Arten gering ausfällt und im Umkehrschluss ein impulsartiges oder rhythmisches Geräusch intensive Auswirkungen verursacht.

Die Gesetzgebungen zu streng und besonders geschützten Arten (s. BArtSchVO, BNatSchG, FFH-RL und VSch-RL) geben zusätzliche Vorgaben. Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei Erfordernis für betroffene Arten in einer separaten Unterlage.

4.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Errichtung der Einfamilienhäuser sind keine nennenswerten Auswirkungen durch Luftschadstoffe zu erwarten. Potenzielle Zusatzbelastungen der Luftqualität, die durch die Ausweisung des Sonstiges Sondergebietes entstehen, führen zu keiner signifikanten Änderungen der Vorbelastungen durch die Hansestadt Demmin.

Mit der Umsetzung der geplanten Vorhaben erfolgt eine Voll- bzw. Teilversiegelung der Ausgangsfläche. Damit einhergehende Auswirkungen auf das Regional- und Lokalklima sind aufgrund der geringen räumlichen Dimension des Plangebietes nicht zu erwarten.

Durch die Errichtung der Bebauung wird eine Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse, wie Temperatur- und Feuchteverteilung sowie Wind- und Strahlungsverhältnisse des Nahbereichs hervorgerufen. Diese Auswirkungen sind als gering einzustufen, da keine vollflächige Versiegelung der Fläche erfolgt und die Veränderungen sich auf das Wohngebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt.

4.1.4 Auswirkungen auf das Wasser

Grundwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich potenziell für die geplanten Bebauung im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen. Niederschläge versickern aufgrund der Teilversiegelung weniger in den Untergrund und fließen oberflächlicher ab. Es wird jedoch durch die geringe Größe der Vorhabensfläche nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ausgegangen.

Die Freisetzung von Schadstoffen in der Bauphase ist aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Technik der Baumaschinen nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Auswirkungen auf Oberflächenwasser sind aufgrund des kleinen Flächenanteils der geplanten Bebauung als gering einzustufen. Durch die Teilversiegelung kommt es zu einem oberflächlicheren Abfluss und einer geringeren Versickerung von Niederschlagswasser. Durch den geringen Versiegelungsanteil kommt es jedoch zu keiner erheblichen Auswirkung auf das Oberflächenwasser.

4.1.5 Auswirkungen auf den Boden

Auswirkungen auf den Boden ergeben sich für die geplanten Vorhaben im Bereich der neu zu versiegelnden Flächen. Auf den Flächen der geplanten Befestigungen mit Betonpflastersteinen oder der mit Schotter teilversiegelten Verkehrsflächen bzw. Wohnbebauung gehen die Ertrags-, Lebensraum- und Filterfunktion des Bodens im Bereich durch die Versiegelung teilweise verloren. Das natürliche Bodengefüge wird jedoch bei jedem Vorhaben, das in die Bodenschicht eingreift, nachhaltig verändert. Im Bereich der Vollversiegelung werden die Puffer- und Speicherfunktionen des betroffenen Schutzgutes leicht eingeschränkt und im Bereich der Teilversiegelung überwiegend erhalten. Es kommt zudem zu einer leicht verminderten Wasserspeicherfähigkeit auf der geschotterten Fläche, was bei der möglichen vorhandenen Schadstoffbelastung des Bodens jedoch als positiv zu sehen ist. Die Auswirkungen sind nicht erheblich.

Der Verlust dieser Funktion bzw. Fläche durch Versiegelung ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen.

4.1.6 Auswirkungen auf sonstige Sach- und Kulturgüter

Sonstige Sach- und Kulturgüter auf dem Plangebiet sind bis dato nicht bekannt.

4.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch - einschließlich dem Landschaftsbild

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind durch die geplanten Vorhaben nicht zu prognostizieren. Derzeit aufkommende Emissionen von Schall, vorrangig durch die vorhandene Kreis- und Kommunalstraße werden durch den Neubau nicht signifikant erhöht.

Landschaftsbild

Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb von als Kernbereich für landschaftliche Freiräume ausgewiesenen Gebieten.

Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der bereits bestehenden Siedlung Drönnewitz mit seinem Straßen-Wegenetz. Die Kernbereiche für Landschaftlich wertvolle Freiräume erstrecken sich außerhalb von Drönnewitz. Es ist keine Betroffenheit gegeben.

4.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete internationaler und nationaler Bedeutung

Die internationalen und nationalen Schutzgebiete, die in der Umgebung liegen (s. Kap. 3.8), werden in ihren Zielsetzungen und Schutzbestimmungen bei Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Potenzielle Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme, Lärm- und Schadstoffemissionen sind aufgrund der Dimensionen der Schutzgebiete im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 43 bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme (s. Kap. 5.3) auszuschließen. Das geplante Vorhaben wird durch seine Errichtung die bestehenden Wirkungen der Siedlung Drönnewitz auf die Schutzgebiete nicht signifikant verstärken oder gar überschreiten. Konflikte mit sonstigen Zielen der Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. Die potenziellen Vorkommen von schützenswerten Arten sind durch die zu errichtenden Häuser nicht gefährdet.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der gegenwärtige Zustand, eine unveränderte Nutzung vorausgesetzt, beibehalten.

5. Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

5.1 Kurzbeschreibung des eingriffsrelevanten Vorhabens

Das Verfahrensgebiet in der Flur 4, der Gemarkung Drönnewitz wird derzeit als intensiv genutztes Ackerland genutzt.

Über die vorhandenen Erschließungsstraßen ist die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes an das öffentliche Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsnetz der Hansestadt Demmin gesichert.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen die Errichtung von Einfamilienhäusern, sowie die der Wohnnutzung dienenden Nebengebäude geplant.



Abb. 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 (Teil A: Planzeichnung, unmaßstäblich)

Für den maximalen Befestigungsgrad ist eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. Für die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der Bauleitplanung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgestimmt, ausgewiesen und festgeschrieben.

5.2 Konfliktanalyse

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten:

Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft

- Versiegelung von allgemein naturhaushaltswirksamen Bodenflächen durch die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen

Arten und Lebensräume

- Verlust von Ackerflächen durch die Errichtung von Gebäuden, durch die Anlage von Hausgärten und Verkehrsflächen - Nutzungsumwandlung
- Verlust von Brutplätzen ackerbrütender Vogelarten

Landschafts-/Ortsbild

- Überformung des Landschaftsbildes durch die geplante Wohnbebauung

Erholungsnutzung

- keine Betroffenheit

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild

- Ausstattung des Plangebietes mit Grünanlagen bzw. Anlage mit Hausgärten zur Grüngestaltung und landschaftlichen Einbindung des Gebietes

Maßnahmen zum Bodenschutz/ Wasser

- Lagerung von Oberböden während der Bauphase und Wiederverwendung im Baugebiet entsprechend den Vorgaben des § 202 BauGB
- Versickerung des Niederschlagswasser vor Ort

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Durchführung der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Brutzeit von 01.03. bis 30.08.); (Baufeldfreimachung: Herrichten der Zuwegungen, Montage- und Fundamentflächen)
- Für einen vorzeitigen Baubeginn ist durch eine sachverständige Person eine nicht vorhandene Beeinträchtigung des Brutgeschehens nachzuweisen, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen (Umbruch oder Grubbern der Fläche, Auspflocken der Fläche mit Flatterbänder, Kurzmahd der Fläche vor Baubeginn).

- Insektenschutz: Minimierung der Lichtverschmutzung bei Aufstellung Straßenlampen mit warmweiße LEDs (Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin)

5.4 Verbleibende Eingriffswirkungen und Kompensationsmaßnahmen

Boden, Wasserhaushalt, Klima/ Luft

Eingriff	Kompensationsmaßnahmen
Neuversiegelung von bislang naturhaushaltswirksamen Freiflächen durch die Errichtung von Gebäuden sowie die Anlage von Verkehrsflächen	multifunktionale Kompensation über die Biotopfunktion

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Ausgleichsbilanzierung gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung in MV

Die vorliegende Bilanzierung erfolgt entsprechend den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ in der Neufassung 2018 (MLU 2018) mit Hilfe von Flächenäquivalenten. Sie dient der Bewertung des Biotoppotentials des Naturhaushaltes vor und nach dem Eingriff und zur Feststellung in welchem Umfang bzw. durch welche Art der geplante Eingriff ausreichend auszugleichen ist.

6.1 Darstellung des Umfeldes/ Plangebietes – Landschaft und Natur

6.1.1 Biotop- und Nutzungstypen

Voraussetzung für die Beurteilung eines Eingriffsverfahrens ist die Erfassung und Bewertung der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen. Hierzu werden im Vorfeld die bisherigen festgestellten Nutzungstypen ermittelt.

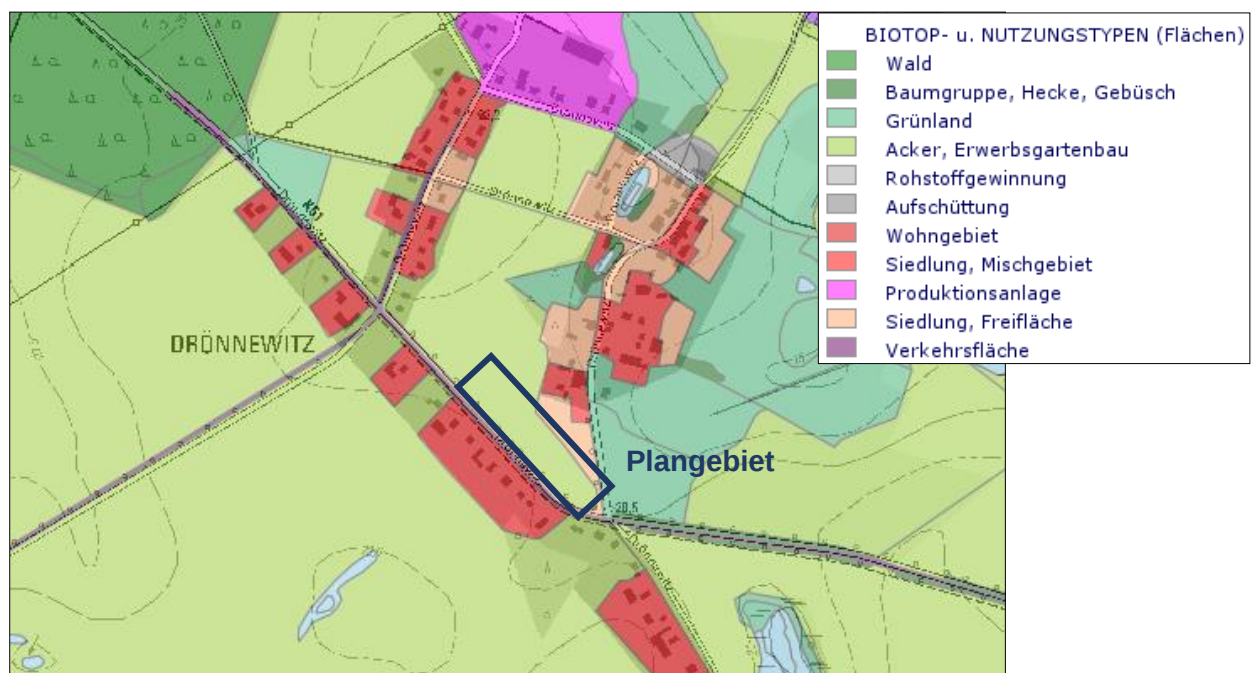


Abb. 3: Auszug Kartenportal LUNG M-V - Nutzungstypen

Gemäß dem LUNG M-V Kartenportal sind die betroffenen Flächen im Geltungsbereich des B-Plangebietes mit folgenden Nutzungstypen ausgewiesen:

- a) Allgemeine Wohnbebauung (WA), Grundstücksauffahrten:
landwirtschaftlich genutzte Flächen, Siedlung/ Freifläche

Zum Umfeld des Untersuchungsgebietes zählen folgende ausgewiesenen Nutzungstypen:

- b) Von Veränderung betroffene Flächen, Grundstücksauffahrten:
Siedlung/ Freifläche
- c) Nicht von Veränderung betroffene Flächen:
Verkehrsfläche, dörfliches Mischgebiet, Siedlung/ Freifläche, Ackerflächen, frisches Grünland, Baumreihe

Bei den im Plangebiet ausgewiesenem Grundstück handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 6/1 in der Flur 4 der Gemarkung Drönnewitz. Geplant ist die Bebauung auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in offener Bauweise mit 11 Eigenheimen als Einfamilienhäuser. Das mit einer allgemeinen Wohnbebauung (WA) ausgewiesene Gebiet wird mit einer zulässigen Grundfläche (GRZ 0,3) festgelegt. Mit der Angabe der Quadratmeter Grundfläche eines Gebäudes bezogen auf die Grundstücksgröße dürfen 30 % der Grundstücksfläche innerhalb der definierten Baugrenze bebaut werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 §19 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Daraus folgend sind die entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Grundflächen bei der Ermittlung der Grundfläche mit 0,15 zu berücksichtigen und mitzurechnen.

Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken (Befestigungsgrad von 100 %) erhalten die einzelnen Baugrundstücke über die am geplanten Wohngebiet vorbeiführende Kreisstraße MSE 51 und der Anliegerstraße in Richtung der nördlichen Ortshälfte. Die Straßen mit ihren Nebenanlagen (Banketten, Seitenstreifen) werden im Rahmen der Straßenunterhaltung regelmäßig gepflegt und ggf. erneuert.

Mit der Lückenbebauung innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung des Ortsteiles Drönnewitz ist weiterhin die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen. Über v.g. Straßen entlang des Plangebietes wird die Erschließung der Ackerflächen weiter gewährleistet.

Die folgenden Flächengrößen werden als Grundlage für weitere Ermittlung der Bilanzierung herangezogen.

Tab. 3: Zusammenstellung Flächenversiegelung

Flurstücke	Baufeld	Baugrenze - Größe	Befestigungsgrad 15 %/30 %/100 %
6/1 – GRZ 0,3 6/1 –§ 19 Abs.4: 0,15	WA 1 – 16.530 m ²	9.094 m ²	4.959,0 m ² 2.479,5 m ²
11 Auffahrten a 15 m ²	165 m ² (11 St)		165,0 m ²
<i>Gesamtfläche Baufeld: 16.695 m²</i>		<i>Vollversiegelte Fläche: 7.603,50 m²</i>	

6.1.2 Kurze Charakterisierung von Natur und Landschaft

a) Geschützte Einzelbäume nach § 18 NatSchAG MV

Nach § 18 NatSchAG M-V sind keine geschützten Einzelbäume im Plangebiet vorhanden. Außerhalb des Plangebietes an der Kreisstraße (Nähe Bushaltestelle) steht ein Ahorn-Baum, der gemäß nach § 18 NatSchAG M-V geschützt ist.

Wertung

Vorhandene einheimische Einzelbäume bleiben im Bestand erhalten und werden nicht durch bauliche Aktivitäten betroffen sein. Der im Umfeld stehende Baum steht in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet.

b) Schutz der Alleen nach § 19 NatSchAG MV

Gemäß NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt.

In einem Abstand von ca. 1,0/ 1,5 m zur Fahrbahnkante stehen an der südlichen Planungsgrenze entlang der Kreisstraße MSE 51 einheimische Laubbäume (hauptsächlich Ahorn, vereinzelt Eichen) sowie einige Obstbäume (Apfel) im unregelmäßigen Abstand zueinander. Die beidseitig angeordnete Baumreihe besteht hauptsächlich aus alten repräsentativen Bäumen, sowie einzelner Jungbäume, die zur



Schließung der bisherigen Lücken in den letzten Jahren gepflanzt wurden. Zwischen den Bäumen sind vereinzelte Sträucher vorhanden. Eine charakteristische Einstufung der beidseitigen Baumreihe als Allee liegt vor, da der Baumbestand aus etwa gleichaltrigen Bäumen besteht. Demnach fällt die zweiseitige Baumreihe mit dem älteren Baumbestand (Stammdurchmesser > 10 cm) und vereinzelt Sträuchern entlang der Kreisstraße MSE 51 unter den Paragraphen als geschützte Allee.

Entlang der kommunalen Straße (Anliegerstraße) in Richtung



nördlicher Ortsteilhälfte steht an der östlichen Planungsgrenze eine einseitige Baumreihe, bestehend aus ca. 25-jährigen Linden.

Diese Baumreihe mit einem Stammdurchmesser > 25 cm in ca. 1,30 m Höhe unterliegt einem gesetzlichen Biotopschutz.

Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die weit über 50 Jahre alte Allee an der Kreisstraße und die 25-jährige Baumreihe an der Anliegerstraße sollen in seiner Ursprünglichkeit erhalten bleiben.

Vereinzelte Lichtungsschnitte für die Herstellung eines Lichtraumprofils bis 4,50 m sind entsprechend der aktuellen Fassung der ZTV-Baumpflege auszuführen.

Wertung

Der vorhandene Baumbestand liegt außerhalb des Plangebietes und bleibt somit als Baumreihe als auch als Allee unverändert erhalten. Um die Funktionalität des Baumbestandes entlang der Straßen zu erhalten bzw. um eine Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt zu bewirken, erfolgt die Ausweisung der Baugrenzen innerhalb der Baugrundstücke mit einem Abstand von 15 m zur straßenseitig zugewandten Grundstücksgrenze. Die Baumreihe/ Allee vereinzelt mit kleinen Einzelsträuchern ergänzt, befindet sich im öffentlichen Wegegrundstück.

Sachgerechte Schnittmaßnahmen, um Lichtungsschnitte für die Herstellung des Lichtraumprofils durchzuführen, sind mit Einhaltung der ZTV-Baumpflege nicht kompensationspflichtig.

c) geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V (Feucht-, Gehölz- u. Gewässerbiotop)

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.

In der betrachteten Pufferzone von bis zu 50 m sind ebenfalls keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Die vorhandenen Biotope, wie zum Bsp. die lineare Feldhecke aus Schlehen, die einzelnen Laub- und Ruderalgebüsch an der Kreisstraße entsprechen nicht den Bedingungen für einen gesetzlichen Biotopschutz. Die Schlehenhecke ist in ihrer Länge von weniger als 50 m und die Gebüsch sind kleiner

100 m² ausgebildet. Die Einzelsträucher/ Strauchbäume werden der geschützten

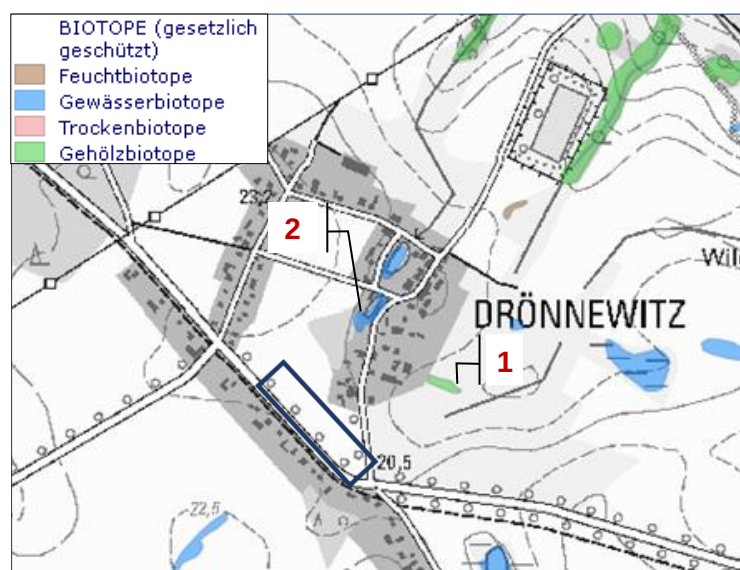


Abb. 4: Kartenportal LUNG: gesetzl. Biotope

Baumreihe/ Allee als Strauchschicht zugeordnet.

Die vorhandenen Biotope, wie die Baumgruppe (DEM02240 – Nr.1) und das permanente Kleingewässer (DEM02241 – Nr.2) befinden sich in einem Abstand mit jeweils ca. 210 m vom Plangebiet entfernt und liegen somit außerhalb dem darüberhinausgehenden zu betrachteten Untersuchungsgebiet (< 200 m).

Wertung

Die vorhandenen Gehölz- und Gewässerbiotope liegen außerhalb des Eingriffsraums und sind nicht durch eine Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstige erhebliche sowie nachhaltige Beeinträchtigung betroffen. Weitere gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Schutzgebiete sind im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

d) Internationale und nationale Schutzgebiete

Entsprechend den Unterlagen aus dem Kartenportal Umwelt M-V kann festgestellt werden, dass im umliegenden Betrachtungsraum nationale und internationale Schutzgebiete ausgewiesen sind.

Folgende *nationale Schutzgebiete* befinden sich im Untersuchungsgebiet:

- 1. Landschaftsschutzgebiet: „*Treibeltal (MSE)*“ (LSG_066a) – im Nord-Osten an das Plangebiet grenzend
- 2. Naturpark: „*Flusslandschaft Peenetal*“ (NP_8) - im Nord-Osten an das Plangebiet grenzend
- 3. Naturschutzgebiet: „*Peenetal von Salem bis Jarmen*“ (NSG_327) – im Norden des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1.090 m

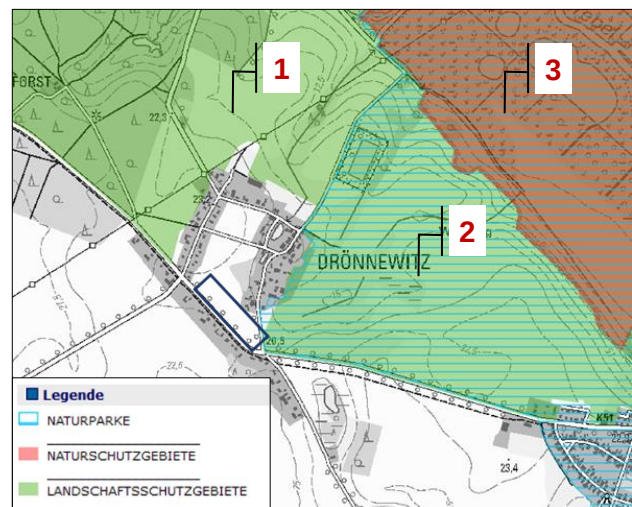


Abb. 5: Auszug Kartenportal LUNG M-V:
Naturpark + LSG + NSG

Wertung

Die Schutzgebiete liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Durch die Angrenzung der Schutzgebiete an die bereits bestehende Wohnbebauung als auch an die Verkehrsflächen befinden sich die im Wirkungsbereich des Vorhabens gelegene Biotope (Schutzbereiche) bereits im Wirkungsbereich von Vorbelastungen. Es erfolgt keine weitere Einstufung des Wirkraumes zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele, da keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Folgende *internationale Schutzgebiete* befindet sich im Untersuchungsgebiet:

- 1. Europäisches Vogelschutzgebiet: „*Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark*“ (DE_1941-401) – im Norden hinter der landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche grenzt in einer Entfernung von ca. 740 m.
- 2. Natura-2000: „*Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen*“ (DE 1941-301) – im Norden hinter dem Siedlungs- und ackerwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen grenzt in einer Entfernung von 1.240 m

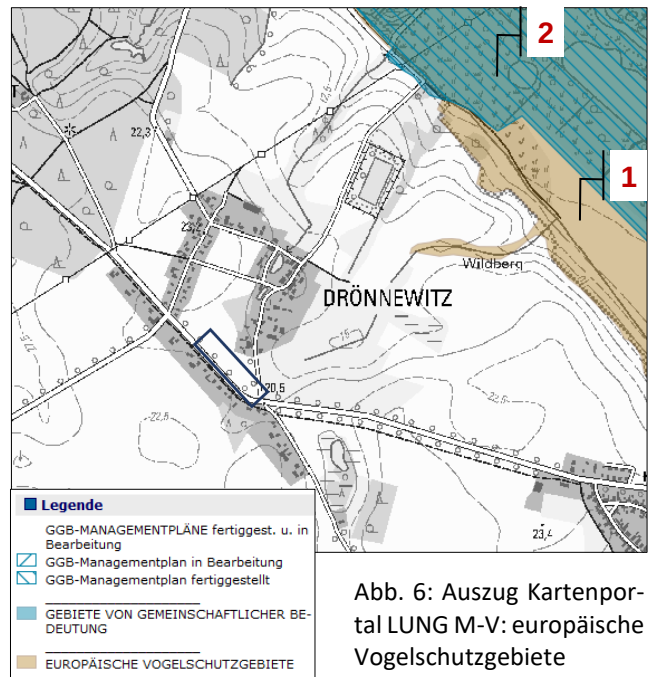


Abb. 6: Auszug Kartenportal LUNG M-V: europäische Vogelschutzgebiete

Wertung

Das Vogelschutzgebiet als auch das Natura 2000 Schutzgebiet liegen mit einer Entfernung von ca. 740 m bzw. 1,2 km außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens. Die genannten Schutzgebiete sind bereits durch vorhandene Störquellen, wie vorhandene Wohnbebauung und Verkehrswege, vorbelastet. Es liegt keine Funktionsbeeinträchtigung durch die geplante Wohnbebauung vor.

e) Sonstiges Schutzgut - Landschaftsbild

Das B-Plangebiet liegt entsprechend der herausgegebenen Karten vom LUNG außerhalb als Kernbereich landschaftlicher Freiräume gekennzeichneten Flächen.

Wertung

Eine Betroffenheit ist nicht festzustellen und somit nicht bei der Ausgleichsfinanzierung zu berücksichtigen.

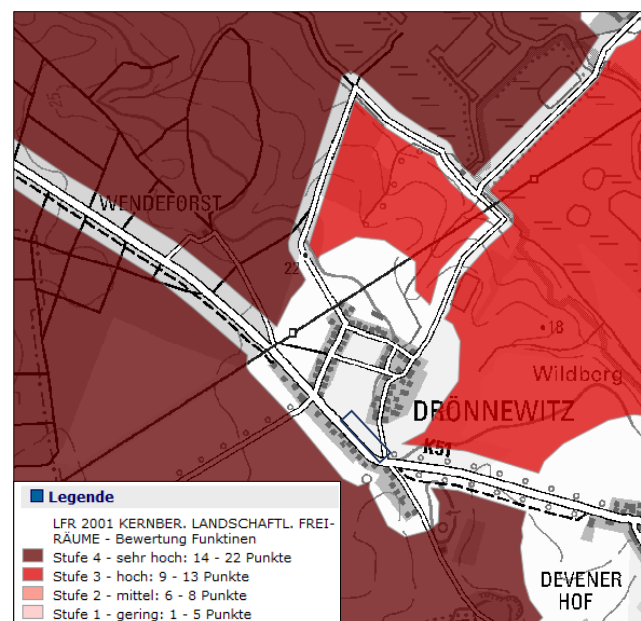


Abb. 7: Auszug Kartenportal LUNG M-V:
Kernbereich landschaftl. Freiräume

6.2 Bestand und Bewertung der Biotope im Untersuchungsgebiet

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes werden Flächen für das neue Wohngebiet „Allgemeines Wohnen“ ausgewiesen. Bei den überplanten Flächen des Plangebietes handelt es sich überwiegend um strukturarme intensiv genutzte Ackerflächen bzw. um geringe Flächen mit Siedlung/Freiflächen. Vorhandene Sträucher/ Gebüsch, die im Seitenstreifen der Kreisstraße stehen für die herzustellenden Grundstückszufahrt erhalten. Gesetzlich geschützte Biotope (Baumreihe, Allee) außerhalb des Geltungsraumes bleiben ebenfalls erhalten.

In der anschließenden Tabelle erfolgt die Zusammenstellung der im Geltungsbereich des B-Plan vorgefundenen Biotope mit einer zusammenfassenden Beschreibung und Bewertung. Die Erfassung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“, LUNG M-V 2013.

Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006) bestimmt. Eine Karte der Biotoptypen (Grünordnungsplan: Biotoptypen – Stand September 2024) ist dem Anhang beigelegt.

Tab. 4: Zusammenstellung zur Einstufung der vorhandenen Biotoptypen

Nr./ Art	Code MV	Biotopname	Lage & dominante/ charakte- ristische Art	Schutz-sta- tus	Naturschutzfachliche Wert- stufe		
					Reg.	Gef.	Bewertung Gesamt
Biotope im Plangebiet bzw. Biotope, die in das Plangebiet hineinreichen							
9.3.2	GIM	Intensiv- grünland auf Mineral- standorten	Allgemeines Wohngebiet (WA); Artenarmes Dauergrün in inten- siver Nutzung mit geringem oder fehlendem Kräuteranteil auf frischen Standort, < 50 % Hochstauden im nördl. Rand des Plangebietes	-	0	1	1 (gering)
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineral- standorte	Allgemeines Wohngebiet (WA); Bewirtschaftungsgrenze Acker/ Acker bestehend aus zwei- bis mehrjährigen Arten aufgebaute Staudenfluren Standort, < 50 % Hochstauden	-	2	1	2 (mittel)
12.1.1	ACS	Sandacker	Allgemeines Wohngebiet (WA); Intensiv genutzter Acker auf sandigen Boden	-	0	0	0 (nachran- gig)
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	Grünstreifen in Verkehrsfläche; Häufig gemähte Flächen entlang der Verkehrsfläche (Bankette/ Seitenstreifen/ Mittelstreifen der Kreis-/ Anliegerstraße)	-	0	0	0 (nachran- gig)

Nr./ Art	Code MV	Biotopname	Lage & dominante/ charakte- ristische Art	Schutz-sta- tus	Naturschutzfachliche Wert- stufe		
					Reg.	Gef.	Bewertung Gesamt
Biotoptypen innerhalb des 50 m Puffers um das Plangebiet.							
Feststellung von Biotoptypen mit einer Bewertung von 3 und mehr bzw. gesetzlich geschützten Biotopen							
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubge- büsch	Straßen-Grünfläche – bleibt er- halten Naturnahes Feldgehölz als Strauchbaum an Kreisstraße – südl. vom Plangebiet	(§ 20) nicht erfüllt A < 100 m²	2	2	2 (mittel)
2.1.4	BLR	Ruderalge- büsch	Straßen-Grünfläche – bleibt er- halten; Vereinzelt stehendes Ruderalge- büsch an Kreisstraße – südl. vom Plangebiet	(§ 20) nicht erfüllt A < 100 m²	2	1	2 (mittel)
2.3.1	BHF	Strauchhe- cke	Straßen-Grünfl. – bl. erhalten; Schlehenhecke (Prunus spinosa) im Seitenstreifen d. Kreisstraße	(§ 20) nicht erfüllt L < 50 m	2	3	3 (hoch)
2.5.2	BAA	Allee	Entlang der Kreis- u. Anlieger- straße – Bäume bleiben erhal- ten; Beidseitig mehr als 3 etwa gleichartige oder gleichaltrige Bäume auf 100 m; Stammdurch- messer in 1,30 m Höhe > 10 cm, (Linde, Ahorn)	§ 19	ohne Bewertung		
2.5.3	BAL	Lückige Allee	Entlang der Kreisstraße – Bäume bleiben erhalten; Beidseitig mehr als 3 etwa gleichartige und gleichaltrige Bäume auf 100 m; mit Strauch- schicht, Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe > 10 cm, (Ahorn, Ei- che, Apfel)	§ 19	ohne Bewertung		
2.6.2	BRR	Baumreihe	Entlang der Anliegerstraße – Bäume bleiben erhalten; mehr als 5 etwa gleichartige und gleichaltrige Bäume auf 100 m, Stammdurchmesser in 1,30 m Höhe > 10 cm, (Linde)	§ 19	ohne Bewertung		
2.6.3	BRL	Lückige Baumreihe	Entlang von Kreisstraße – Bäume bleiben erhalten; mehr als 3 etwa gleichartige und gleichaltrige Bäume auf 100 m, mit Strauchschicht; Stamm- durchmesser in 1,30 m Höhe > 10 cm, (Ahorn)	§ 19	ohne Bewertung		
2.7.1	BBA	Älterer Ein- zelbaum	an Kreisstraße - am südlichen Rand des Plangebietes – Baum bleibt erhalten; Stammumfang > 50 cm, Ahorn	§ 18, > 100 cm StU	ohne Bewertung		

Nr./ Art	Code MV	Biotopname	Lage & dominante/ charakte- ristische Art	Schutz-sta- tus	Naturschutzfachliche Wert- stufe		
					Reg.	Gef.	Bewertung Gesamt
2.7.2	BBJ	Jüngerer Ein- zelbaum	An Kreisstraße - am südlichen Rand des Plangebietes – Bäume bleiben erhalten; Stammumfang < 50 cm, Ahorn	§ 18 ent- fällt, < 100 cm StU	ohne Bewertung		
Biotope innerhalb der 50 bis 200 m Pufferzone um das Plangebiet							
<i>Keine Feststellung von Biotoptypen mit einer Bewertung von 3 und mehr bzw. keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.</i>							

6.3 Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents (EFÄ)

6.3.1 Ermittlung des Biotopwertes für Biotope innerhalb des Plangebietes

In der folgenden Tabelle sind die von der Baumaßnahme betroffenen und zu berücksichtigen Biotopflächen dargelegt.

Tab. 5: Ermittlung Durchschnittlicher Biotopwert

Biototyp M-V	Code	Biototyp	Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mi- neralstandorten	1	1,5
10.1.3	RHU	Rudera Staudenflur fri- scher bis trockener Mi- neralstandorte	2	3
12.1.1	ACS	Sandacker	0	[1-Befestigungsgrad] 1,0
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	[1-Befestigungsgrad] 1,0

Diese in der Tabelle dargelegten durchschnittlichen Biotopwerte repräsentieren die durch-
schnittliche Ausprägung des jeweiligen Biototyps und sind Grundlage für die Ermittlung des
Kompensationsbedarfs.

6.3.2 Ermittlung des Lagefaktors

Als Störquelle zur Ermittlung des Lagefaktors sind Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen
und versiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Wind-
parks zu betrachten.

Der Lagefaktor berücksichtigt die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen,
ungestörten oder vorbelasteten Räumen. Er wird über Zu- bzw. Abschläge beim ermittelten Bio-
topwert berücksichtigt. Als Vorbelastungen (Störquellen) zur Ermittlung des Lagefaktors sind
Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und versiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und
Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks zu betrachten.

Das Plangebiet liegt an den bituminös befestigten Straßen (Kreisstraße/ Anliegerstraße) und schließt mit der geplanten Wohnbebauung die Lücke innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche im Ortsteil Drönnewitz. Die Entfernung der betroffenen Biotopflächen zu den vorhandenen Vorbelastungen (Wohnbebauung, Straßen) beträgt < 100 m.

Es liegen entsprechend MLU 2018 Kapitel 2.2 für das Untersuchungsgebiet Eingriffe in unterschiedliche Betroffenheiten vor:

Tab. 6: Ermittlung des Lagefaktors

Lage des Eingriffs	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandene Störquelle (südlich/ östlich Baugebiet - siehe Grünordnungsplan)	0,75

Für die Eingriffsbilanzierung kann in den definierten Geltungsbereich ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt werden.

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

Eine Biotopbeseitigung bzw. -veränderung wird bilanziert für

- das allgemeine Wohngebiet WA
- die Grundstücksauffahrten

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden, ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor.

Tab. 7: Berechnung entsprechend MLU 2018, Kap. 2.3 für Eingriffsflächenäquivalents
(dauerhafte Biotopbeseitigung/ -veränderung)

Nr.	Biototyp	Fläche des betroffenen Biototyps [m²]	Biotopwert des betroffenen Biototyps	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
Fläche des Biototyps x Biotopwert des betroffenen Biototyps x Lagefaktor = EFÄ					
GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	384	1,5	0,75	432,00
RHU	Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte	555	3	0,75	1.248,75
ACS	Sandacker	15.591	1	0,75	11.693,25
PER	Artenarmer Zierrasen	165 (11 Auffahrten im Grünstreifen Straße)	1	0,75	123,75
Gesamtsumme					13.497,75 m²

6.3.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung (mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab.

Gemäß HzE Anlage 5 (HzE in der Neufassung 2018) sind für Wohnbebauungen zwei Wirkzonen anzusetzen:

Wirkzone I: 50 m (Wirkfaktor 0,5)

Wirkzone II: 200 m (Wirkfaktor 0,15)

Auf eine Ausgrenzung von Wirkzonen wird im vorliegenden Fall jedoch verzichtet, da die im Wirkbereich des Vorhabens gelegenen Biotope an der Kreisstraße und der Anliegerstraße bereits im Wirkbereich von anderen Störquellen befinden, der Straße (versiegelte Verkehrsflächen) und der angrenzenden Wohnbebauung. Durch die Errichtung der geplanten Wohnhäuser wird keine neue Eingriffsqualität erreicht.

6.3.5 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung und Überbauung

Der vorliegende Eingriff ist neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Wohngebiet auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 entspricht 75 % der in § 17 BauNVO enthaltenen Obergrenze. Ferner wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der im § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) mit 0,15 berücksichtigt.

Für den festgeschriebenen Verkehrsraum wird von einem Befestigungsgrad von 70 % ausgegangen. Die 11 Grundstücksauffahrten von der Asphaltierten Kreis-/ Anliegerstraße bis zur Grundstücksgrenze wird mit 100 % angenommen.

Die Versiegelung wird mit einem Zuschlag von 0,5 für Vollversiegelung berücksichtigt.

Tab. 8: Berechnung entsprechend MLU 2018, Kap. 2.5 für Eingriffsflächenäquivalents (Versiegelung/ Überbauung)

teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche	Fläche Bau-feld [m²]	Zulässige Versie-gelungsfläche [m²]	Zuschlag für Teil-/ Vollversie-gelte bzw. Über-bauung 0,2/0,5	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
Teil-/ Vollversiegelte bzw. Überbaute Fläche x Zuschlag = EFÄ				
Fl.-St. 6/1 WA - GRZ 0,3 WA –§ 19 Abs.4: 0,15	16.530	4.959,0 (30 %) 2.479,5 (15 %)	0,5	2.479,50 1.239,75
11 Grundstücksauffahrten	165	165,0 (100 %)	0,5	82,50
(16.695 m²)		Gesamtsumme		3.801,75 m²

6.3.6 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen / Korrektur Kompensationsbedarf

Eine kompensationsmindernde Maßnahme, die nicht die Qualität von Kompensationsmaßnahmen besitzt, gleichwohl eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt hat, ist bisher nicht bekannt. Eine detaillierte Ausführung über die baulichen Anlagen liegt noch nicht vor, inwiefern eine Grünbedachung > 200 m² zur Kompensationsminderung in Ansatz gebracht werden kann.

6.3.7 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs (EFÄ)

Aus den in den Kapitel 6 Abschnitt 6.1.3 bis 6.1.5 berechneten Eingriffsflächenäquivalenten (EFÄ) für den Eingriff in Biotope und Boden/Fläche ergibt sich durch Addition der multifunktionale Gesamtkompensationsbedarf. Es ergibt sich ein multifunktionaler Kompensationsbedarf gemäß HZE von 17.299,50 m² EFÄ (s. Tab. 9).

Tab. 9: Berechnung des multifunktionalen Gesamtkompensationsbedarf entspr. MLU 2018, Kap. 2.6

Flurstück	Eingriffsflächenäquiva-lents f. Biotopbeseiti-gung/ -veränderung	Berechn. des Eingriffsflä-chenäquivalents f. Funkti-onsbeeinträchtigung	Berechn. des Eingriffs-flächenäquivalents für Teil-/ Vollversiegelung	Multifunktionaler Kompensationsbedarf [m² EFÄ]
EFÄ-Biotopbeseitigung + EFÄ-Funktionsbeeinträchtigung + EFÄ-Versiegelung/ Überbauung = EFÄ				
Fl.-St. 6/1	13.374,00	-	3.719,25	17.299,50
Auffahrten	123,75		82,50	

6.4 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Das Plangebiet im Ortsteil Drönnewitz befindet sich am westlich von der Hansestadt Demmin und füllt innerhalb des bereits bestehenden Siedlungsgebietes die Baulücke. Das Plangebiet liegt damit in keinem landschaftlichen Freiraum. Hinsichtlich qualifizierter landschaftlicher Freiräume besteht somit kein Kompensationsbedarf.

Abiotische Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Als faunistische Sonderfunktion gehen Ackerflächen als Brutplatz für ackerbrütende Vogelarten verloren. Eine direkte Betroffenheit wurde vorerst nicht festgestellt. Es besteht jedoch kein additiver Kompensationsbedarf. Dies wird wie folgt begründet:

Die potenziell vorkommenden Bodenbrüter grenzen ihr Revier nicht anhand von kleinräumig konkretisierbaren Habitatstrukturen ab, sondern wählen offene und freie Grünland- und Ackerflächen als Brutstandort, auf denen keine weitere lebensraumbezogene Untergliederung erkennbar ist. Es liegt demnach keine Indikation dafür vor, dass die kartierten Habitatstrukturen sich hinsichtlich der Lebensraumeignung für Brutvögel gegenüber den angrenzenden Ackerflächen hervorheben. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass eventuell potenziell betroffene Brutpaare in der benachbarten Umgebung ebenso geeignete Brutlebensräume vorfinden wie innerhalb des Plangebietes und somit auf die vorhabensbedingten Verluste von geeigneten Habitatsflächen mit einer kleinräumigen Verlagerung der Bestände reagieren können.

Erhebliche Auswirkungen auf die Amphibien- und Reptilienfauna sind ebenfalls nicht zu erwarten. Es sind weder Amphibienlaichgewässer, klassische Wanderbeziehungen, noch Lebensräume von Reptilien betroffen.

Bezüglich faunistischer Sonderfunktionen besteht damit kein additiver Kompensationsbedarf.

6.5 Bewertung von befristeten Eingriffen

Die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen ist als unbefristeter Eingriff zu sehen, weil es sich um eine anlagen- und betriebsbedingte (dauerhafte) Eingriffswirkung handelt. Der Eingriffstyp Bauwerk wird deshalb als dauerhaft wirksamer Eingriff mit der Folge von Flächen bzw. Lebensraumverlusten behandelt.

6.6 Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalents (KFÄ)

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend den Naturschutzgesetzen auszugleichen. Ausgleich bedeutet die gleichartige und räumlich nahe Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen. Ist ein Ausgleich nicht möglich, kann der Eingriff auch durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Nachdem der Eingriff ermittelt worden ist, soll in Abstimmung mit den Beteiligten der Planaufstellung für den erforderlichen Multifunktionalen Kompensationsbedarf mittels einer Ausgleichszahlung ausgeglichen werden. Da durch die Maßnahme des Wohngebietes hauptsächlich in die Offenlandbiotope eingegriffen wird, sollte die Kompensation ebenfalls im Offenland bzw. in der Agrarlandschaft erfolgen. Hierfür besitzt die Hansestadt Demmin ein eigenes Ökokonto, welches inhaltlich äquivalent den natururnahen Entwicklungszielen entspricht. Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits soll dieses Ökokonto genutzt werden.

Kompensationsdepot E 1 - Unter der Registriernummer DM-001 mit dem Zielbereich Agrarlandschaft wurde die Renaturierungsmaßnahme von Teilen des Polders Eichholz mit dem Ziel der Erstinsandsetzung/ Entwicklung von naturnahen Wiesen/ Weiden mit dauerhaften Pflegemanagement auf Mineralboden umgesetzt. Derzeit weißt das Konto einen verfügbares Flächenäquivalent von 191.541 m² (Stand September 2024) auf.

6.7 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ (Ökopunkte DM))

Die Gegenüberstellung des ermittelten Kompensationsbedarfes und der geplante Ausgleich durch die Inanspruchnahme des Ökokontos DM-001 ergibt folgende Gesamtbilanz:

Tab. 10: Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff/ Ausgleich

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)		Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ)
Eingriff Biotope Bedarf = 17.299,50 m²	=	Kompensationsdepot E 1 17.299,50 Ökopunkte

Fazit: Durch die Nutzung des eigenen Ökokontos der Hansestadt Demmin können die zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Hansestadt Demmin plant mit dem Bebauungsplan Nr. 43 „Wohnbebauung Drönnewitz“ die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 der BauNVO. Besonders schützenswürdige Bestandteile von Natur und Landschaft werden von dieser Bauleitplanung nicht überplant.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der derzeitige Umweltzustand (ausgenommen Lärmbeurachtungen) erfasst. Eine Untersuchung über zu erwartenden Auswirkungen ggf. auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete, den Boden, das Wasser, die Luft, das Klima sowie Kultur- und Sachgüter wurde durchgeführt.

Planübergreifende **Umweltschutzziele** wie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen oder das Einrichten eines Europäischen ökologischen Netzes "NATURA 2000" werden durch die geplanten Vorhaben **nicht beeinträchtigt**.

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Biotopstrukturen sowie den Boden ergeben sich durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen. Auswirkungen für das Landschaftsbild ergeben sich durch die geplanten Vorhaben nicht. Erhebliche bau-, anlage- oder handlungsbedingte Auswirkungen auf einzelne Umweltschutzgüter sind **nicht zu erwarten**.

Unter Einhaltung und Umsetzung der genannte Vermeidungsmaßnahmen **treten** die

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie **nicht ein**.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, um die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele zu erreichen, liegen nicht vor. Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt.

Erhebliche **Wechselwirkungen** gehen von dieser Bauleitplanung **nicht** aus, dazu sind die Flächenbeanspruchung und die dadurch hervorgerufenen Funktionsbeeinträchtigungen zu gering. Aus Sicht des Umwelt- und Artenschutzes handelt es sich bei dieser Variante um eine umweltverträgliche Planungsvariante.

8. Quellenverzeichnis

Für die Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Wesentlichen die folgenden Quellen genutzt:

Gesetze, Verordnungen und Satzungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2022
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), in der Fassung vom 29. Juli 2009, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Juli 2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V), vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Juni 2021
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2021
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015, geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021

Literatur und Gutachten

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018, hrsg. Vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern; Schwerin
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 3; Güstrow
- FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern.
- SÜDBECK ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
- DIFU, Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung, Berlin, 2017
- Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D.: UVP. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. 4., C.F. Müller Verlag, Heidelberg, 2005

Planwerke und Planunterlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27. Mai 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische-Seenplatte (RREP MS-LVO MV) vom 15 Juni 2011
- LUNG M-V Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-B (Hrsg.), (2009): Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP)
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Demmin
- Landschaftsplan der Hansestadt Demmin (Stand Mai 1996)

Internetquellen:

- www.bfn.de: Bundesamt für Naturschutz
- www.gaia-mv.de: Geodaten des Landes M-V
- www.umweltkarten.mv-regierung.de: Kartenportal Umwelt der Regierung M-V
- www.timeanddate.de/wetter/deutschland/demmin/klima