Gemeinde Schönwalde

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1
„Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“

Begründung

Anlage 1 Artenschutzfachbeitrag

Stand: Entwurf März 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Schönwalde
Die Bürgermeisterin
über Amt Uecker-Randow-Tal
Haußmannstraße 85
17309 Pasewalk

Planverfasser:
Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Umweltbericht:
Kunhart Freiraumplanung
Kerstin Manthey-Kunhart
Gerichtsstraße 3, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 4225110
E-Mail: kunhart@gmx.net

Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG ... 6

1. RECHTSGRUNDLAGE ... 6

2. EINFÜHRUNG ... 6

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes ... 6
2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung ... 7
2.2.1 Einwohnerentwicklung ... 7
2.2.2 Siedlungsentwicklung ... 7
2.2.3 Wohnungsbaupotenziale ... 8
2.2.4 Bedarf ... 11
2.2.5 Standortentscheidung ... 11
2.3 Planverfahren ... 11

3. AUSGANGSSITUATION ... 12

3.1 Stadträumliche Einbindung ... 12
3.2 Bebauung und Nutzung ... 12
3.3 Erschließung ... 12
3.4 Natur und Umwelt ... 13
3.5 Eigentumsverhältnisse ... 13

4. PLANUNGSBINDUNGEN ... 13

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation ... 13
4.2 Landes- und Regionalplanung ... 13
4.3 Flächennutzungsplan ... 14

5. PLANKONZEPT ... 15

6. PLANINHALT ... 15

6.1 Nutzung der Baugrundstücke ... 15
6.1.1 Art der Nutzung ... 15
6.1.2 Maß der Nutzung ... 15
6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 15
6.1.4 Stellplätze und Garagen ... 16
6.2 Verkehrsflächen ... 16
6.3 Grünflächen ... 16
6.4 Flächen für die Landwirtschaft ... 16
6.5 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen ... 16
6.5.1 Vermeidungsmaßnahmen ... 17
6.5.2 Kompensationsmaßnahmen ... 17
6.6 Kennzeichnungen ... 18
6.7 Nachrichtliche Übernahmen ... 18
6.7.1 20-kV-Freileitung ... 18
6.8 Hinweise ... 18
6.8.1 Bodendenkmalpflegerische Belange ... 18
6.8.2 Untere Verkehrsbehörde ... 18
6.8.3 Abfallwirtschaft ... 18
6.8.4 Bodenschutz ... 19
6.8.5 Immissionsschutz ... 19
6.8.6 Wasserwirtschaft ... 20
6.8.7 Munitionsfunde ... 20

6.8.8 E.DIS Netz GmbH 21
6.8.9 Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow, Süd-Ost....21
6.8.10 REMONDIS Vorpommern GmbH 21

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 21

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen 21
7.2 Verkehr 21
7.3 Ver- und Entsorgung 21
7.4 Bodenordnende Maßnahmen....22

8. FLÄCHENVERTEILUNG 22

II. UMWELTBERICHT 23

1. EINLEITUNG....23

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes 23
1.1.1 Projektbeschreibung....23
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben 24
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 25
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes....26

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN....27

2.1 Bestandsaufnahme....27
2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 27
2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 30
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen 31
2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen 31
2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen....31
2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung 32
2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe 32
2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben 32
2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel....32

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe 32
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 33
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 38
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 39
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 39
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 39
3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB 39
3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 40
3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 40

Anlage 1 Übersicht Gebietscharakter
Anlage 2 Übersicht Potenzialflächen
Anlage 3 Bestandsplan Biotoptypen
Anlage 4 Konfliktplan Biotoptypen

I. BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 2006 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2. Einführung

2.1 Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 1,1 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 31 und 32 jeweils teilweise der Flur 2 Gemarkung Stolzenburg. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet eine örtliche Straße. Im Osten grenzt Wohnbebauung (Dorfstraße 18) an den Geltungsbereich der Planung.

<u>Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt</u>:

Im Norden: durch Ackerfläche und eine Hecke (Flurstücke 31 und 32),
im Osten: durch einen Weg und Wohnbebauung und dazugehörige Gärten Dorfstraße 18 und 13 (Flurstück 33),
im Süden: durch eine Straße (Flurstück 24) und
im Westen: durch Dauergrünland des ehemaligen Sportplatzes (Flurstück 35/2).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde Schönwalde in einem Teilbereich des ehemaligen Sportplatzes Baurecht für Eigenheime zu schaffen.
Die Gemeinde kann derzeit dem Bedarf an Eigenheimstandorten nicht gerecht werden.
Der Sportplatz wird nicht mehr benötigt und deshalb als Dauergrünland landwirtschaftlich genutzt.
Die zu überplanende unbebaute Fläche grenzt im Osten an den Siedlungsbereich Stolzenburgs. Im Innenbereich von Stolzenburg stehen der Gemeinde nicht genügend Flächen zur Verfügung.
Der Bebauungsplan soll langfristig eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

2.2.1 Einwohnerentwicklung

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31.12.	Lebendgeborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
2008	512	10	2	20	22
2009	490	1	7	29	44
2010	481	3	7	27	32
2011	479	2	7	12	23
2012	470	4	5	18	25
2013	468	6	6	22	24
2014	457	2	2	25	35
2015	453	4	2	12	18
2016	435	3	4	14	31
2017	443	3	2	17	10

Quelle: http://www.laiv-mv.de, Abruf am 19.10.2018

Dem allgemeinen Trend in Vorpommern folgend sank die Einwohnerzahl der Gemeinde Schönwalde in den letzten 10 Jahren. Der Bevölkerungsrückgang liegt mit 14,5 % über dem Durchschnitt.
Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in den letzten fünf Jahren fast ausgeglichen. Es gibt jedoch nach wie vor einen negativen Wanderungssaldo.

2.2.2 Siedlungsentwicklung

Das Baugeschehen in der Gemeinde Schönwalde ist im Wesentlichen durch Wohnungsbau getragen.

Tabelle 2: Wohnungsneubau

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen	davon in Eigenheimen
2017	1	1
2014	1	1
2013	-	-
2012	1	1
2011	1	1
insgesamt	4	4

Quelle: http://sisonline.statistik.m-v.de, Abruf am 27.12.2016

Tabelle 3: Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes auf Grundlage der Gebäude und Wohnraumzählung 2011

Jahr	Wohngebäude	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
2017	180	241
2015	179	240
2014	179	240
2013	178	239
2012	178	239
2011	177	238

Quelle: http://sisonline.statistik.m-v.de, Abruf am 27.12.2016

Von den 180 Wohngebäuden der Gemeinde Schönwalde sind 157 Eigenheime.
Trotz des Baugeschehens und trotz noch vorhandener Standorte entsprechend der Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen für die Ortsteile Sandkrug und Schönwalde, ist die Wohnraumversorgung der einheimischen Bevölkerung unbefriedigend.

2.2.3 Wohnungsbaupotenziale

Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen. Gleichzeitig ist die Wohnungsbauentwicklung im nicht zentralen Ort Schönwalde auf den Eigenbedarf zu beschränken.
Zur Erlangung des erforderlichen Abwägungsmaterials waren daher die Wohnungsbaupotenziale im gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde zu untersuchen und hinsichtlich der Planungsziele (Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu bewerten.
Zuerst wurde die tatsächliche Nutzung innerhalb der Ortslagen Dargitz, Sandkrug, Schönwalde und Stolzenburg erfasst. Abgesetzte Splittersiedlungen wie z. B. Neu Stolzenburg und Dargitz Ausbau wurden dabei nicht berücksichtigt.
In den Ortslagen gibt es viele Bereiche mit vorwiegender Wohnnutzung (im Sinne eines Wohngebiets) (siehe Anlage 1 Übersicht Gebietscharakter).
Die Suche der im Siedlungsbereich bestehenden Bebauungsmöglichkeiten erfolgte auf der Grundlage von Luftbildauswertungen sowie örtlichen Begehungen. Als Suchraum wurde der baulich geprägte Siedlungsbereich herangezogen. Als einschränkende Faktoren wurden Waldflächen einschließlich des erforderlichen 30 m Abstandes sowie Wasserflächen berücksichtigt.
Die aufgezeigten Bebauungsmöglichkeiten wurden in einem anschließenden Schritt auf Ihre Nutzungsmöglichkeiten hin untersucht.
Sie können in zwei Kategorien unterteilt werden:

- Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Innenbereichs, welche aus Baulücken und untergenutzten Flächen bestehen und
- Abrundungsflächen, für die nach den Klarstellungs- und Ergänzungsatzung Sandkrug und Schönwalde Baurecht besteht.

Für beide Kategorien besteht also Baurecht für die Grundstückseigentümer. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich oder als Gärten genutzt.

Tabelle 4: Bildbeispiele für Potenzialflächen

Potenzialfläche	Beispiele	
Unbebaute Fläche (Baulücke)		
Abrundungsflächen		

In der Anlage 2 (Übersicht Potenzialflächen) sind die ermittelten Bauflächen dargestellt.

Da der Gemeinde bei den Flächen kaum Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Nutzung zur Verfügung stehen, wird der zu erwartende Nutzungsanteil für den Wohnungsbau entsprechend der Umgebungsnutzung bestimmt. Für Wohnnutzung wird mit 100 % gerechnet. Da von den Wohngebäuden im Dorf über 87 % Einfamilienhäuser sind, wird bei der Potenzialbewertung ebenfalls von Einfamilienhäusern ausgegangen.

Tabelle 5: Auswertung Potenzialflächen

Fläche Nr. Ortsteil	Art	Breite des Standortes in m	Vorwiegende Nutzung	Zuwachs an Eigenheimen
1 Sandkrug	Untergenutzte Baulücke Private Grünfläche; Grundstücksordnung erforderlich	25	W	-
2 Sandkrug	Untergenutzte Baulücke Zufahrt für hinter liegendes Grundstück	42	W	1
3 Sandkrug	Untergenutzte Baulücke	18	W	1
4 Sandkrug	Unbebaute Baulücke	26	W	1
~~5 Sandkrug~~	~~Unbebaute Baulücke Landwirtschaftliche~~	~~48~~	~~W~~	~~2/-~~

	~~Nutzfläche~~			
~~6 Sandkrug~~	~~Unbebaute Abrundung, Grundstücksordnung erforderlich~~	~~46~~	~~W~~	-
~~7 Sandkrug~~	~~Untergenutzte Abrundung Landwirtschaftliche Nutzfläche~~	~~40~~	~~W~~	~~1/-~~
~~8 Sandkrug~~	~~Unbebaute Abrundung Landwirtschaftliche Nutzfläche~~	~~62~~	~~W~~	~~2/-~~
~~9 Sandkrug~~	~~Unbebaute Abrundung Landwirtschaftliche Nutzfläche~~	~~118~~	~~W~~	~~4/-~~
10 Schönwalde	Untergenutzte Baulücke	25	W	1
11 Schönewalde	Untergenutzte Baulücke	34	W	1
12 Schönewalde	Unbebaute Abrundung	57	W	2
13 Schönwalde	Untergenutzte Abrundung	30	W	1
14 Schönwalde	Untergenutzte Abrundung	24	W	1
15 Dargitz	Untergenutzte Baulücke Private Grünfläche	48	W	2
16 Dargitz	Untergenutzte Baulücke Private Grünfläche	33	W	1
17 Stolzenburg	Unbebaute Baulücke	41	W	1
Summe				13

Rechnerisch sind in der Gemeinde Schönewalde nach der Aufhebung der Abrundungssatzung Sandkrug Standorte für 13 Eigenheime vorhanden davon 4 im Bereich der Abrundungssatzung Schönwalde.
Die Abrundungssatzung Sandkrug ist seit 1995 wirksam. In den über zwanzig Jahren wurde nicht ein Vorhaben in den Abrundungsflächen realisiert. Dies liegt daran, dass die Flächen landwirtschaftlich genutzt werden und teilweise auch die verkehrliche Erschließung fehlt. Die Gemeinde hat das Verfahren zur Aufhebung dieser Satzung begonnen.
In der Abrundungsfläche 1 (östlich der Gutsanlage) der Satzung Schönwalde, die seit 2009 wirksam ist, wurde das Dorfgemeinschaftshaus errichtet und in der 3 (Einmündung Blumenhagener Straße/Seestraße) wurde ein Gartenhaus errichtet.
Es gibt Probleme, da die Eigentümer die Grundstücke nicht der Vermarktung zur Verfügung stellen, sondern diese in der Regel selbst landwirtschaftlich nutzen z. B. als Ackerfläche. So wurden seit Inkrafttreten der Satzung Schönwalde 2009 auf den 4 Abrundungsbereichen mit 5 Eigenheimstandorten nur das Gartenhaus errichtet. Dies entspricht 28,6 % in 10 Jahren. Trotz vorhandener Standorte kann die Gemeinde die Nachfrage nicht abdecken.

2.2.4 Bedarf

Der Wohnungsbedarf wird durch den Eigenbedarf bestimmt.
Die 435 Einwohner im Jahr 2016 bei 240 Wohnungen in der Gemeinde entsprechen einer Haushaltsgröße von 1,81 Personen.
Der Eigenbedarf für 10 Jahre entspricht 12 Wohnungen. Entsprechend der Bestandsituation im Dorf wird von Eigenheimen mit einer Wohnung ausgegangen.
Die Gemeinde geht davon aus, dass in den kommenden zehn Jahren höchstens 50 % der nachgewiesenen Standorte (Baulücken und Abrundungen) bebaut werden können. Dies würde 6 Eigenheimen entsprechen. Die Gemeinde Schönwalde benötigt den Standort im Bereich des ehemaligen Sportplatzes um den Bauwilligen einen Bauplatz für Eigenheime anbieten zu können. Hier werden 5 Eigenheime geplant. Eine Privatperson hat Bauantrag für eine Eigenheim am nördlichen Ortsrand von Schönwalde gestellt. Der Standort kann nur bebaut werden, wenn hier die Einbeziehungssatzung erweitert wird.

2.2.5 Standortentscheidung

Die Gemeinde Schönwalde hat 4 Ortsteile, die einen Innenbereich bilden. Dabei sind Dargitz und Stolzenburg diejenigen mit der größeren und kompakteren Ortsstruktur und Schönwalde und Sandkrug die Innenbereiche die kleiner sind und mehr oder weniger große Lücken aufweisen. Die evangelische Kirchgemeinde Dargitz-Stolzenburg mit Sitz in Dargitz hat in beiden Ortsteilen jeweils eine alte Kirche. Das Ortsbild in Dargitz wird durch die alte Lindenallee in der Dorfstraße geprägt. Hier gibt es eine Gaststätte. Die Kindertagesstätte der Gemeinde befindet sich in Stolzenburg. Hier gibt es auch eine Physiotherapiepraxis. Der Ortsteil Stolzenburg liegt auch verkehrstechnisch am günstigsten mit kurzen Wegen zur Autobahn A20 (2 km) und in das Mittelzentrum Pasewalk (5 km). Der Weg von Dargitz nach Pasewalk ist 6 km lang, wobei die Straße hier in schlechtem Zustand ist.
Wegen der kompaktesten Ortsanlage, der besten verkehrstechnischen Anbindung und der Kindertagesstätte ist Stolzenburg der nachgefragteste Wohnort der Gemeinde. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb einen Teil des ehemaligen Sportplatzes zu einem Eigenheimstandort zu entwickeln.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan ist im zweistufigen Verfahren aufzustellen. Die Gemeinde Schönwalde hat keinen Flächennutzungsplan.
Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierbei erfüllt der Bebauungsplan zugleich die Funktion des Flächennutzungsplanes. Eine sonstige bauliche Entwicklung in der Gemeinde Schönwalde oder eine städtebauliche Fehlentwicklung durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ sind nicht zu erwarten.

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde hat in ihrer Sitzung am 02.02.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ gefasst. Der Beschluss ist am 24.11.2018 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 11/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesplanerische Stellungnahme
Mit Schreiben vom 28.03.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur

Anzeige gebracht. Die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung wurden der Gemeinde durch die landesplanerische Stellungnahme vom 03.05.2016 und 12.12.2018 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 26.11.2018 bis 07.12.2018 durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet. Bis zum 11.12.2018 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen beim Amt Uecker-Randow-Tal ein.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2018. Bis zum 21.12.2018 äußerten sich 16 Behörden und Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Vorentwurfs
Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Durch den geplanten Rückbau der Mittelspannungsfreileitung durch die E.DIS konnte der Vorentwurf überarbeitet werden.

Änderung des Plangeltungsbereichs, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Wegen der erforderlichen Kompensationsmaßnahme vergrößert sich der Plangeltungsbereich im Norden. Der Bebauungsplanentwurf wurde von der Gemeindevertretung am 09.05.2019 als Grundlage für die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ befindet sich im Südwesten von Stolzenburg.
Der ehemalige Sportplatz bindet im Osten an die Siedlungsfläche an.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich ist im Wesentlichen unbebaut. Die Nutzung als Sportplatz wurde aufgegeben. Derzeitig wird der Planbereich als Weidefläche genutzt. Aus der vorherigen Nutzung sind noch eine Betonplatte und ein großer Metallbehälter vorhanden. Im Südwesten gibt es einen Wall aus Findlingen.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch eine örtliche Straße im Süden erschlossen. Am Ostrand verläuft ein unbefestigter Weg.
Über den Bereich verläuft eine 20kV-Stromfreileitung der E.DIS AG. Die E.DIS betreibt ein Stromnetz und ein Gasnetz im Ortsteil.

Im Bereich der örtlichen Straße im Süden des Plangeltungsbereichs liegen Die Trinkwasser- und Abwasserleitung des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow, Süd-Ost.

3.4 Natur und Umwelt

Im südlichen und östlichen Randbereich des Geltungsbereiches gibt es Baumreihen (Pappeln) entlang der Straße und des Weges. Im Norden befindet sich Intensivacker.
An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Pappelreihe. Im Bereich der Pappelreihe befinden sich Feldsteinhaufen.
Für den Weißstorch ist das gemähte Grünland des Plangebietes stark eingeschränktes potenzielles Nahrungshabitat.
Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Lehmen bzw. Tieflehmen.
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 31 und 32 liegen im Besitz der Gemeinde Schönwalde.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ liegt im Außenbereich der Ortslage Stolzenburg. Es gibt für die Gemeinde keine Bauleitplanung. Die rechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauanträgen ist dementsprechend § 35 BauGB. Eine Nutzbarmachung der derzeit unbebauten Fläche für Wohnungsbau ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ist für die Gemeinde Schönwalde keine zentralörtliche Funktion ausgewiesen. Sie liegt in einem strukturschwachen ländlichen Raum. Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.
Nach dem Programmsatz 4.1 (1) soll die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region in ihren Grundzügen erhalten werden. *Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demographischen Wandels angepasst werden.* (3) In Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion haben, ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren. *Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen* (4).

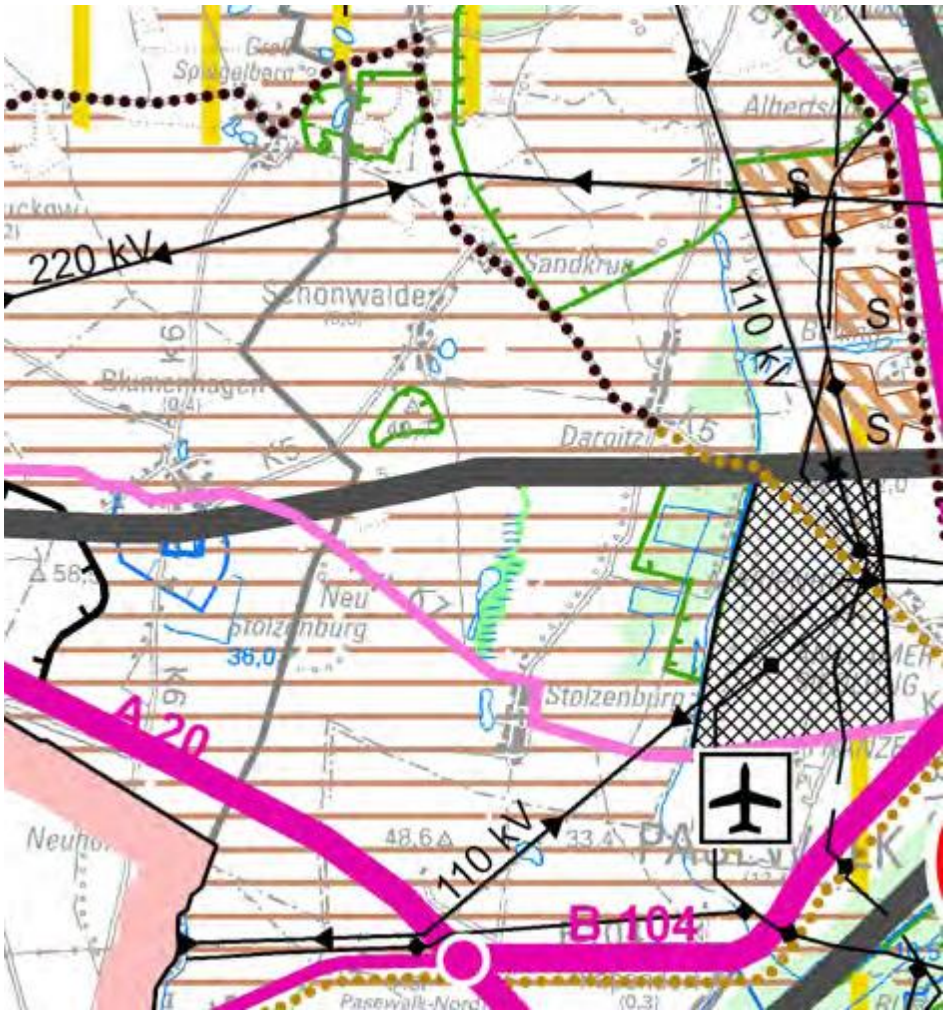


Abb. 1: Auszug aus der Karte Blatt 2 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

In der landdesplanerischen Stellungnahme vom 03.05.2018 wird ausgeführt:
„Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Schönwalde Gemeinde des Nahbereichs des Mittelzentrums Pasewalk. … Dabei sind die Innenentwicklungspotentiale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. (4.1 (5) LEP 2016).
… Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche wird davon ausgegangen, dass die Belange 3.1.4 (1) RREP VP der Landwirtschaftsräume von der Planung nicht betroffen sind.“

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.12.2018 wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ der Gemeinde Schönwalde mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schönwalde hat keinen Flächennutzungsplan und keinen Landschaftsplan.

5. Plankonzept

Planungsziel ist die Errichtung von Wohngebäuden (5 Eigenheime).
Der Ortsteil Stolzenburg hat in der Gemeinde Schönwalde die kompakteste Ortsstruktur. In ihm befindet sich auch die Kindertagesstätte der Gemeinde.
Der Ortsteil hat eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Die Entfernung zur Autobahnauffahrt an der A20 beträgt gerade mal 2,5 km. Der Fahrweg vom Standort in das Stadtzentrum von Pasewalk ist nur 6 km lang.
Im Gebiet soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, dass sich am dörflichen Charakter orientiert (nur ein Vollgeschoss).

6. Planinhalt

6.1 Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dabei werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig in dem Gebiet.
Anlagen für Verwaltungen sind mit dem angestrebten Gebietscharakter nicht vereinbar, was zum Ausschluss im Geltungsbereich führt.
Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.
Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Gebietes nicht vereinbar ist, sind diese im Geltungsbereich unzulässig.

6.1.2 Maß der Nutzung

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
Die Grundflächenzahl liegt mit 0,25 deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Es wurde eine geringe bauliche Dichte festgesetzt. Mit der Begrenzung der Bodenversiegelung wird die Bodenschutzklausel (§ 1 a Abs. 1 BauGB) berücksichtigt.
Es wird nur ein Vollgeschoss zugelassen um dem dörflichen Charakter der Bebauung gerecht zu werden.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bei der angrenzenden Bebauung ist offene Bauweise vorherrschend. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ebenfalls offene Bauweise festgesetzt. Der § 22 der Baunutzungsverordnung regelt, dass in der offenen Bauweise die Gebäude der Hauptnutzung mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.
Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Diese richtet sich nach dem Abstand zur Straße bzw. zur Freileitung.

6.1.4 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 BauNVO zulässig. Die Gemeinde Schönwalde hat keine Stellplatzsatzung, die die Anzahl der notwendigen Stellplätze regelt.

6.2 Verkehrsflächen

Der Ortsteil Stolzenburg liegt an der Kreisstraße VG70, die von Blumenhagen über Stolzenburg und Franzfelde an die Bundesstraße B104 in Pasewalk führt. An die Kreisstraße bindet in südlicher Richtung die Dorfstraße an. Diese hat am südlichen Ortsrand einen Abzweig in westlicher Richtung, der mit Findlingspflaster befestigt ist. Diese örtliche Straße erschließt den Planbereich.
Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine neue öffentliche Straße zur Erschließung der geplanten Wohngrundstücke vorgesehen. Diese bindet im Süden an die örtliche Straße an. Die untergeordnete Straße wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Bei dem Wohnweg nach RASt 06 soll durch das Mischungsprinzip (Mischverkehrsfläche, Tempo 7) die Aufenthaltsqualität verdeutlicht werden. In der Regel soll sie einen Ausbauquerschnitt von 6 m erhalten, der sich wie folgt zusammenstellt:
4,50 m Mischverkehrsfläche
1,50 m Grün- / Parkstreifen.
Am westlichen Ende der Straße wird ein einseitiger Wendehammer nach RASt 06 für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) vorgesehen.

6.3 Grünflächen

Am Südrand im Südwesten und nördlich der Wohnbauflächen wurden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Beide Bereiche sind jeweils mit der Festsetzung von Maßnahmflächen überlagert. Die Maßnahmefläche im Südwesten erhält die Zweckbestimmung Hecke. Die Ruderalfläche im Norden soll durch Anpflanzung von Sträuchern aufgewertet werden.

6.4 Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche für die Landwirtschaft überlagert die Maßnahmefläche im Norden des Plangeltungsbereichs. Hier wird eine extensive Mähwiese entwickelt.

6.5 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen

Der ruderale Kriechrasen ist potenzielles Nahrungshabitat für verschiedene Arten. Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Beseitigung und Versiegelung von ruderalem Kriechrasen der gleichzeitig potenzielles Nahrungshabitat für verschiedene Arten ist und zu Pappelfällungen. Diese Eingriffe sollten durch die unten aufgeführten Maßnahmen vermieden bzw. kompensiert werden.

6.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Ökologisch hochwertige Bereiche sind nicht betroffen.

V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

6.5.2 Kompensationsmaßnahmen

M1 Pro 200 m² Neuversiegelung sind 2 hochstämmige Obstbäume StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen Äpfel: z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;
Birnen: z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern;
Quitten: z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und
5 m² Lavendel oder Sommerflieder) und
20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

M2 Auf der Ruderalfläche nördlich der Wohnbauflächen sind 10 St heimischer Sträucher locker verteilt zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Holunder (Sambucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas), Gold-Johannisbeere (Ribes aureum), Hundsrose (Rosa canina) sowie Flieder (Syringa vulgaris). Aufkommender Bewuchs ist einmal jährlich, nicht vor dem 15.August, mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes zu mähen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

M3 Auf den südlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Pappeln zu beseitigen. Die Feldsteinhaufen sind zu erhalten. Pro 2 m² ist ein heimischer Strauch zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Holunder (Sambucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsrose (Rosa canina) sowie Flieder (Syringa vulgaris). Weiterhin sind 4 Stieleichen 3x verpflanzt mit Ballen, Stammdurchmesser 16-18 cm in Reihe zu setzen.

M4 Die Beseitigung eines gemähten ruderalen Kriechrasens verursacht den Verlust von potenziellen z. T. eingeschränkten Lebensräumen. Mit Entwicklung eines gleichwertigen Lebensraumes in einer Größe von 4.337 m² auf Ackerfläche im Bereich der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann der Eingriff ausgeglichen werden. Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen ist die Gemeinde an die Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE Stand 2018)“ gebunden. Eine Kompensationsmaßnahme, welche den Zielvorgaben der HzE entspräche wäre die Maßnahme „2.3.1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“. An die Anerkennung der Maßnahme werden folgende Anforderungen gestellt:
Ziel ist die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese.

6.6 Kennzeichnungen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind m Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

6.7 Nachrichtliche Übernahmen

6.7.1 20-kV-Freileitung

In Nordsüdrichtung durchquert eine 20-kV-Freileitung der E.DIS AG den Geltungsbereich. Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 19.11.2018 hin: *„Wir planen die vorhandene 20-kV-Freileitung im Verlauf des Jahres 2019/20 durch ein MS-Kabel zu ersetzen. Die zukünftige Lage des Kabels führt* (geplant) durch die Ortslage Stolzenburg.“

6.8 Hinweise

6.8.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

6.8.2 Untere Verkehrsbehörde

Die untere Verkehrsbehörde weist im Rahmen der Prüfung des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Planungsanzeige im Schreiben vom 15.05.2017 hin:
„Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.
Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.“

6.8.3 Abfallwirtschaft

Die untere Abfallbehörde weist im Rahmen der Prüfung des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Planungsanzeige im Schreiben vom 15.05.2017 hin:
„Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

- *Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45 Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“-BGV D 29).*

- *Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und –wegen gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.*
- *Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschliefe ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV-VBG 126 zu beachten.“*

6.8.4 Bodenschutz

Die untere Bodenschutzbehörde weist im Rahmen der Prüfung des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Planungsanzeige im Schreiben vom 15.05.2017 hin:

„1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodenSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen.
Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

3. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.
Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.“

6.8.5 Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde weist im Rahmen der Prüfung des Landkreises Vorpommern-Greifswald zur Planungsanzeige im Schreiben vom 15.05.2017 hin:

„Für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Die Überwachung der Heizungsanlagen ist gemäß 1. BImSchV durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der o. g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung durch Bezirksschornsteinfeger durchführen zu lassen.
Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.“

6.8.6 Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde weist in der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 13.12.2018 hin:
„Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
Nach § 49 (1) des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Sind Versickerungsanlagen wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden. …
Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Mittlere Uecker-Randow“ ist zu informieren. Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.“

6.8.7 Munitionsfunde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 13.12.2018 hin, dass derzeit keine Hinweise auf latente Kampfmittelgefahren vorliegen.
„Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Gemäß § 5 Abs. 1 der Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.“

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 30.11.2017 hin, *„dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.*
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen soweit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.“

6.8.8 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 19.11.2018 hin:
„Sollten darüber hinaus Umlegungen von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.
Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. …
Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden.“

6.8.9 Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow, Süd-Ost

Die Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow, Süd-Ost weist in seiner Stellungnahme vom 12.12.2018 hin:
„Die Erschießung muss durch einen Erschließungsträger erfolgen. Dieser muss sich rechtzeitig mit dem Zweckverband in Verbindung setzen, um die Anschlusspunkte an das Trink- und Abwassernetz abzustimmen“

6.8.10 REMONDIS Vorpommern GmbH

Die REMONDIS Vorpommern GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 12.12.2018 hin: *„sind bei der Planung und Ausführung die Vorschriften der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“, zu berücksichtigen und anzuwenden.“*

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die landwirtschaftliche Nutzung des ehemaligen Sportplatzes muss aufgegeben werden.

7.2 Verkehr

Die geplante Straße erschließt den Geltungsbereich verkehrlich.

7.3 Ver- und Entsorgung

<u>Löschwasser</u>
„Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2002 (GVOBl. M-V, S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V, S. 282), haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.“

Die Löschwasserentnahmestellte Stolzenburg soll in dem See nördlich des Plangeltungsbereichs errichtet werden.
Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für die geplante eingeschossige Bebauung werden 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h benötigt.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung
Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in der Straße südlich des Plangeltungsbereichs.

Stromversorgung
Die E.DIS Netz GmbH plant im Verlauf des Jahres 2019/2020 die vorhandene 20-KV-Freileitung durch ein MS-Kabel durch die Ortslage Stolzenburg zu ersetzen.
Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Nieder Spannungsnetz werden innerhalb geschossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt.
Für den Anschluss von Neukunden werden die Stromnetze entsprechend der angemeldeten Leistung ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.

Telekommunikationstechnische Versorgung

Abfallentsorgung
Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat zum 01.01.2017 eine neue Abfallsatzung erlassen. Es besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

7.4 Bodenordnende Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg“ werden Maßnahmen zur Bodenordnung gemäß § 45 ff. BauGB erforderlich.
Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Gebäude in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt.
„Bei der Zerlegung der Flurstücke 31 und 32 ist darauf zu achten, dass für die Baugrundstücke je ein Flurstück entsteht. Der § 4 Abs. 2 LBauO M-V ist zu beachten.“[1]

8. Flächenverteilung

Tabelle 6: Flächenbilanz

Nutzung	Flächengröße	Anteil an Gesamtfläche
Allgemeine Wohngebiete	4.666 m²	42,65 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	503 m²	4,60 %
Grünflächen	1.450 m²	13,25 %
Flächen für die Landwirtschaft	4.322 m²	39,50 %
Gesamt	**10.941 m²**	**100 %**

[1] Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.01.2019

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985, ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.
Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:
1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes

1.1.1 Projektbeschreibung

Das ca. 1 ha große Plangebiet liegt ca. 4,5 km westlich von Pasewalk, in Stolzenburg, in der Gemeinde Schönwalde, im Amt Uecker-Randow-Tal, im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die ehemalige Sportplatzfläche soll zukünftig dem Wohnen dienen. Es ist geplant, die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ mit eingeschossiger Bebauung, einer GRZ von 0,25 sowie einer zulässigen Versiegelung von 37,5 % mit Verkehrsflächen zu erschließen. Die Pappeln sollen zu einem Gehölz heimischer Arten umgebaut, die Grünflächen und Grundstücke mit heimischen Arten bepflanzt bzw. zu Grünland entwickelt werden.

Folgende Nutzungen sind geplant:

Tabelle 7: geplante Nutzungen

Planung	Flächen m²	davon m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,25	4.666,00		42,59
davon			0,00
Bauflächen versiegelt 37,5%		1.749,75	0,00
Bauflächen unversiegelt 62,5%		2.916,25	0,00
Verkehrsflächen	503,00		4,59
Pappelumbau	137,00		1,25
Offenland und Initialpflanzungen als Puffer zur nördlichen Maßnahmenfläche	1.312,00		11,98
Extensivgrünland	4.337,00		39,59
	10.955,00		100,00

1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen der Vorhaben

Das Vorhaben kann bei Realisierung folgende zusätzliche Wirkungen auf Natur und Umwelt verursachen:
Mögliche baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
2 Bodenverdichtung, Lagerung von Baumaterialien,
3 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

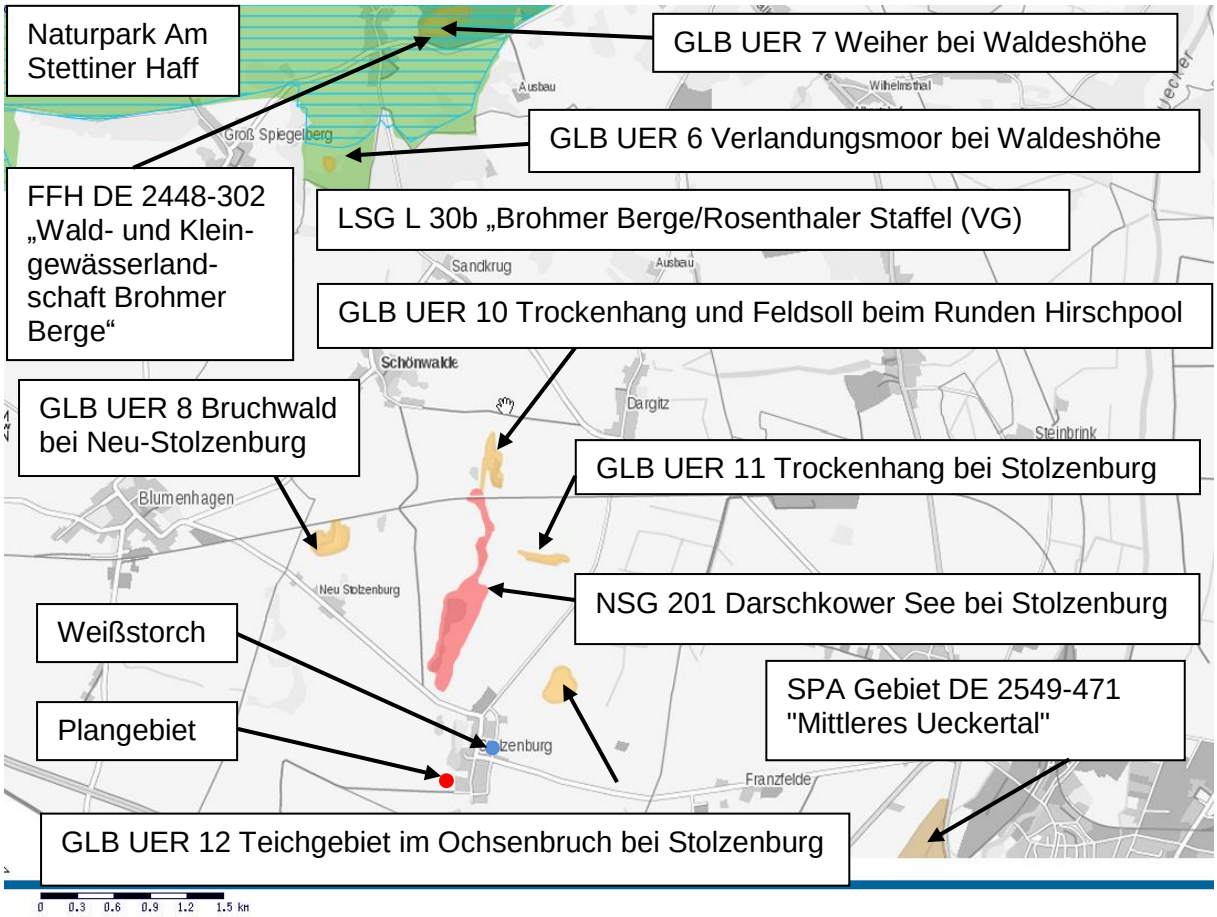
Mögliche anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

1 Flächenversiegelungen,
2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
3 Beseitigung potenzieller Nahrungshabitate.

Mögliche betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten. Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1 durch Wohnen verursachte Immissionen.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (© LAIV – MV 2018)



1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Es werden die in Tabelle 8 aufgeführten Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen.

Tabelle 8: Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgü-ter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unter-lagen	Nutzung vorh. Unter-lagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterla-gen	Abschätzung auf Grundlage der Bio-toptypenerfassung, Relevanzprüfung streng geschützter Artengruppen. Nut-zung vorh. Unterlagen	Biotopty-pener-fassung	Nutzung vorh. Unter-lagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes sind folgende:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes MV (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert.

Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Das Plangebiet enthält keine geschützten Biotope nach § 20 des NatSchAG M-V entsprechend landesweiter Kartierung des Landesamtes für Umwelt Natur und Geologie.

Die Notwendigkeit einer Natura - Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche den Erhaltungszustand oder die Entwicklungsziele eines FFH oder SPA – Gebietes beeinträchtigen können.

Es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützter Arten ausgelöst werden. Hierfür wird die potenzielle Habitatfunktion der Flächen ermittelt. Ein Artenschutzfachbeitrag wird im weiteren Verfahren erstellt.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet.

Die „Erste Fortschreibung des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans Vorpommern“ (GLRP VP) vom Oktober 2009, enthält keine Ziele, Vorgaben oder Informationen zum Plangebiet.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutz-gesetzes (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),
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, GVOBl. M-V 2011, S. 885), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- 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),
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist,
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) das durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Mensch

Die Vorhabenfläche liegt etwa 1,5 km nördlich der Autobahnausfahrt Pasewalk-Nord, etwa 2,3 km südlich der Bahnstrecke Neubrandenburg – Stettin, etwa 500 m südwestlich bzw. 700 m südlich der Kreisstraße 70 Strasburg – Pasewalk, unmittelbar nördlich der Dorfstraße Stolzenburg - Autobahnüberführung und befindet sich auf einer anthropogen beeinflussten bis vor kurzem als Sportplatz genutzten Fläche. Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein Pappelgehölz. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich mit dem Ort Stolzenburg unmittelbar östlich des Vorhabens. Es wirken äußerst geringe Schallimmissionen seitens der obengenannten Infrastrukturen und der Ortschaft Stolzenburg auf das Plangebiet. Die Vorhabenfläche beinhaltet keine Emittenten. Das Plangebiet hat nach Aufgabe der Sportplatznutzung keinen Erholungswert mehr. Ein Hochwasserrisiko liegt nicht vor.

Flora

Das Plangebiet enthält folgende Biotope:

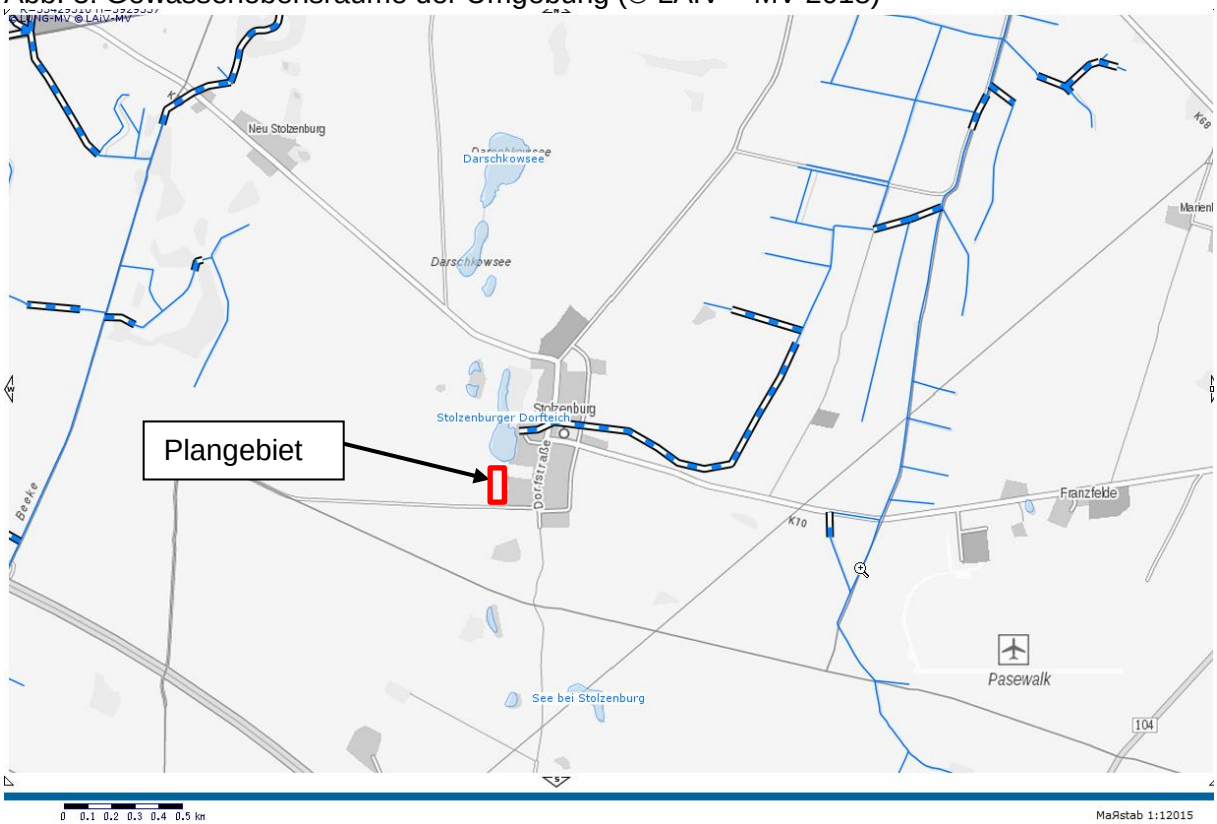
Tabelle 9: Biotopzusammensetzung im Plangebiet:

Code		Fläche in m²	Anteil an der Gesamtfläche in %
BWW	Windschutzpflanzung	145,00	1,32
RHK	Ruderaler Kriechrasen	6.473,00	59,09
ACL	Lehmacker	4.337,00	39,59
		10.955,00	100,00

Fauna

Die Lebensraumfunktion des Plangebietes wurde auf Grundlage der Biotoptypenkartierung vom 25.07.2018, der Angaben zu Boden-, Wasser- und Grundwasserverhältnissen, auf Grundlage vorhandener Verbreitungskarten und einer Begehung zur Avifauna am 25.07.2018 abgeschätzt. Es erfolgten keine Artenaufnahmen.

Abb. 3: Gewässerlebensräume der Umgebung (© LAIV – MV 2018)



Der anstehende Boden besteht aus bindigen Substraten und ist mit einer Grasnarbe, die überwiegend aus Quecken mit vereinzelt eingestreuten Hochstauden wie Schafgarbe, Beifuß, Wegwarte, Rainfarn und Potentilla besteht, bestanden, die zum Zeitpunkt der Aufnahme gemäht war. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Pappelreihe, die umgebaut werden soll. Im Bereich der Pappelreihe befinden sich Feldsteinhaufen die bestehen bleiben. Diese könnten Reptilien und Amphibien als Lebensraum dienen. Das Grünland ist als Lebensraum für die Arten aufgrund des nicht grabbaren Substrates, der fehlenden Strukturen und Offenstellen, der dichten Grasnarbe sowie der regelmäßig durchgeführten Mahd weniger geeignet. Fledermäusen stehen im Bereich der Queckenflur keine geeigneten Quartiere zur Verfügung. Die Pappeln wiesen keine Höhlen und somit keine Lebensstätten höhlenbewohnender Arten auf. Die Vorhabenfläche ist potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse, für

verschiedene Ubiquisten und durch eine 20 kV Freileitung stark eingeschränktes potenzielles Nahrungshabitat für den Weißstorch.
Als Lebensraum für die Arten der Gruppen Weichtiere, Fische, Libellen, Käfer und Säugetiere ist das Plangebiet aufgrund fehlender Habitate und Vernetzung mit anderen Biotopen bzw. der Beunruhigung durch die unmittelbar östlich angrenzende Bebauung ungeeignet.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten 2449-4 wurden zwischen 2011 und 2013 ein Brut- und Revierpaar des Rotmilans, ab 2012 ein Horst der Wiesenweihe, sieben zwischen 2008 und 2016 besetzte Brutplätze vom Kranich, sowie ab 2014 acht besetzte Weißstorchhorste verzeichnet. Hinweise auf Biber- und Fischotteraktivitäten wurden nicht registriert.

Für den Weißstorch ist das gemähte Grünland des Plangebietes stark eingeschränktes potenzielles Nahrungshabitat.
Die übrigen oben aufgeführten Greif- und Großvogelarten halten gegenüber dem Menschen mehr oder weniger ausgeprägte Fluchtdistanzen ein. Die unmittelbare Nachbarschaft von Stolzenburg führt zum gelegentlichen Aufenthalt von Menschen und Haustieren auf der gesamten Fläche auch während der Brutsaison und in der Folge zum Meidungsverhalten der aufgeführten Arten, was eine Funktion der Fläche als Brut-bzw. Nahrungshabitat für die Arten ausschließen lässt.

Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in keiner Zone des Vogelzuges über dem Land M-V. Nächstgelegene Rastgebiete befinden sich 1,5 km südlich, südlich der Autobahn.

Boden
Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Lehmen bzw. Tieflehmen.

Wasser
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, jedoch liegt es in der Flucht einer von Nord nach Süd verlaufenden Kette von Seen und Kleingewässer. Etwa 100 m nördlich des Plangebietes liegt der Stolzenburger Dorfteich und etwa 160 m südlich des Plangebietes befindet sich ein temporäres Kleingewässer
Laut LINFOS ligth steht das Grundwasser bei 10 m unter Flur an und befindet sich das Plangebiet im Bereich nicht nutzbaren Dargebotes wegen oberflächennaher Versalzung. Das Plangebiet liegt in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet und einem Gebiet mit günstiger Schutzfunktion des Grundwassers (hohe Grundwasserflurabstände, bindiges Deckungssubstrat).

Klima/ Luft
Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den weitestgehend fehlenden Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Das Plangebiet übt keine bemerkenswerte klimatische Funktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Nutzungen vermutlich eingeschränkt.

Landschaftsbild
Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Uckermärkisches Lehmgebiet“.
Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit als Geschiebelehm und -mergel der nördlich der Pommerschen Hauptendmoräne vorgelagerten Grundmoräne. Die Rosenthaler Staffel verläuft etwa 5 km

nördlich. Die von Nord nach Süd verlaufende Kette von Seen und Kleingewässern in welche das Plangebiet sich einreiht, lässt vermuten, dass es in der Flucht einer eiszeitlichen Abflussrinne liegt. LINFOS ligth hier unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale - Landschaftsbildpotenzial“ weist dem den Untersuchungsraum betreffenden Landschaftsbildraum V 7 - 20 „Niederung bei Stolzenburg“ die Bewertung „hoch bis sehr hoch“ zu. Die Geländehöhen bewegen sich bei etwa 45 bis 50 m über NN wobei das Gelände vom Nordosten nach Südwesten um 5 m ansteigt. Der ehemalige Sportplatz von Stolzenburg stellt sich aufgrund des kürzlich erfolgten Rasenschnitts und der Ausstattungselemente in der Umgebung des Plangebietes noch als solcher dar. Er befindet sich im Übergangsbereich vom Ortsrand zur Landschaft und enthält keine landschaftsprägenden Elemente. Nur die südliche Pappelreihe unterbindet die Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Über das Vorkommen von Kulturgütern auf der Vorhabenfläche liegen keine Angaben vor.

Natura - Gebiete
Die nächstgelegenen Natura–Gebiete befinden sich mit dem SPA Gebiet DE 2549-471 "Mittleres Ueckertal" (Zielarten: Eisvogel, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Weißstorch) etwa 3 km südöstlich und mit dem FFH-Gebiet DE 2448-302 „Wald- und Kleingewässerlandschaft Brohmer Berge“ (Zielarten: Rotbauchunke, Heldbock, Hirschkäfer, Fischotter, Großes Mausohr, Bauchige Windelschnecke, Kammmolch, Eremit) ca. 5 km nördlich des Plangebietes entfernt (Abb.2). Die Natura-Gebiete sind durch Ackerflächen und Straßen vom Plangebiet getrennt. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura – Gebiete nicht erreichen. FFH–Prüfungen wurden nicht durchgeführt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Zwischen den Schutzgütern treten verschiedenartige Wechselwirkungen auf.
Die unversiegelten Graslandflächen, die Wälder, Hecken, Pflanzungen und Bäume sind Lebensraum und schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoffproduktion und Staubbindung klimaverbessernd. Gehölze sind positive Landschaftselemente. Für den Menschen haben sie Erholungsfunktion. Der Mensch beeinflusst sämtliche Schutzgüter durch sein Wirken. Versiegelungen haben beispielsweise eher negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Tier- und Pflanzenwelt, auf die Beschaffenheit des Bodens, auf das Wasserregime und das Erscheinungsbild der Landschaft. Ein behutsamer Umgang mit den Umweltgütern hingegen sorgt für ein intaktes Gleichgewicht des Naturhaushaltes.

2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände, je nach Nutzung, entweder verbuschen oder als anthropogen beeinträchtigtes Grünland bestehen bleiben.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen

Fläche
Von etwa 1 ha ehemalige Sportplatzfläche und Acker im Außenbereich, werden ca. 0,2 ha versiegelt und der Ortschaft hinzugefügt.

Flora
Bei Umsetzung der Planung werden ruderale Kriechrasen für versiegelte und unversiegelte Bauflächen beseitigt. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Fauna
Die Pappeln im Süden des Plangebietes werden zu Gehölzen mit heimischen Arten umgebaut. Die Feldsteinhaufen bleiben erhalten. Das Gelände beinhaltet keine Gebäude. Der Großteil der Fläche ist mit ruderalem Kriechrasen bestanden, welcher zum Zeitpunkt der Aufnahme gemäht war. Es gibt keine Einzelsträucher. Die Vorhabenfläche ist potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse, verschiedene Ubiquisten und in stark eingeschränkter Funktion für den Weißstorch. Dieses potenzielle Nahrungshabitat geht durch die geplante Bebauung verloren und sollte kompensiert werden. Dies erfolgt zum Teil im Bereich der unversiegelten Freiflächen.

Boden/Wasser
Die Boden- und Grundwasserneubildungsfunktion wird durch die zusätzlichen Versiegelungen im Bereich der Verkehrs- und Bauflächen beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt
Die biologische Vielfalt kann durch die Anpflanzfestsetzungen auf den Grundstücken, durch den Pappelumbau, durch die nördlichen Maßnahmenflächen und durch den geringen Grad der Versiegelung erhalten werden.

2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie infolge der Verursachung von Belästigungen durch die Planung zu erwarten, da die geplante lockere Wohnbebauung nur geringe Immissionen erzeugt.

2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.
Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch die Planung von Wohnbebauung zu erwarten.

2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind nur geringe zusätzliche anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt werden dadurch nicht erzeugt. Informationen zum kulturellen Erbe liegen nicht vor.

2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben

Das Plangebiet steht im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung von Stolzenburg. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen sind gering und entsprechen denen der Umgebung. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf weiter entfernt liegende Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Gehölze werden nicht beseitigt, Klimafunktionen nicht gestört. Auch wenn alle Flächen im Rahmen des Möglichen versiegelt werden, führt die damit verbundene Aufwärmung von Flächen nicht zur Beeinträchtigung der großräumigen Klimafunktion. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO2 und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung der Bauvorhaben zum Einsatz kommen werden.

Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Bauvorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit den geplanten Funktionen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es zur Beseitigung und Versiegelung von ruderalem Kriechrasen der gleichzeitig potenzielles Nahrungshabitat für verschiedene Arten ist und zu Pappelfällungen. Diese Eingriffe sollten durch die unten aufgeführten Maßnahmen vermieden bzw. kompensiert werden.

V1 Fällungen und Baufeldfreimachungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Pro 200 m² Neuversiegelung sind 2 hochstämmige Obstbäume StU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen Äpfel: z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;
Birnen: z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern;
Quitten: z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und
5 m² Lavendel oder Sommerflieder) und
20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

M2 Auf der Ruderalfläche nördlich der Wohnbauflächen sind 10 St heimischer Sträucher locker verteilt zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Holunder (Sambucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas), Gold-Johannisbeere (Ribes aureum), Hundsrose (Rosa canina) sowie Flieder (Syringa vulgaris). Aufkommender Bewuchs ist einmal jährlich, nicht vor dem 15.August, mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes zu mähen. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

M3 Auf den südlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Pappeln zu beseitigen. Die Feldsteinhaufen sind zu erhalten. Pro 2 m² ist ein heimischer Strauch zu pflanzen. Es sind Gehölze in der Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm folgender Arten zu verwenden und dauerhaft zu erhalten: Holunder (Sambucus nigra), Kornelkirsche (Cornus mas), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsrose (Rosa canina) sowie Flieder (Syringa vulgaris). Weiterhin sind 4 Stieleichen 3x verpflanzt mit Ballen, Stammdurchmesser 16-18 cm in Reihe zu setzen.

M4 Die Beseitigung eines gemähten ruderalen Kriechrasens verursacht den Verlust von potenziellen z.T. eingeschränkten Lebensräumen. Mit Entwicklung eines gleichwertigen Lebensraumes in einer Größe von 4.337 m² auf Ackerfläche im Bereich der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

und Landschaft kann der Eingriff ausgeglichen werden. Bei der Wahl der Kompensationsmaßnahmen ist die Gemeinde an die Vorgaben der „Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE Stand 2018)“ gebunden. Eine Kompensationsmaßnahme, welche den Zielvorgaben der HzE entspräche wäre die Maßnahme „2.3.1 Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen“. An die Anerkennung der Maßnahme werden folgende Anforderungen gestellt:

Ziel ist die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese

Voraussetzungen für die Anerkennung:
- die Fläche war vorher mindestens 5 Jahre lang als Acker genutzt
- Ackerbiotope mit einer Bodenwertzahl von max. 27 oder Erfüllung der Funktion als: Biotopverbund oder Gewässerrandstreifen oder Puffer zu geschützten Biotopen oder Förderung von Zielarten
- Mindestflächengröße: 2.000 m²
- Mindestbreite 10 m

Anforderungen an die Bewirtschaftung:
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
- Mahd mit Messerbalken, 10 cm über Geländeoberkante, max. einmal jährlich, mind. alle 3 Jahre nicht
- **1 x ab 1. September**
- Abfuhr des Mähgutes

Anforderungen an die Ersteinrichtung:
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung
- Bei vermehrten Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes sollen mit der uNB frühere Madtermine vereinbart und durchgeführt werden

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

A Ausgangsdaten

A 1 Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenbestandteile

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

A 2 Abgrenzung von Wirkzonen

Vorhabenfläche	beeinträchtigte Biotope
Wirkzone I	50 m
Wirkzone II	200 m

Die Planung eines Wohngebietes für wenige Wohngrundstücke auf ehemaligem Sportplatzgelände erzeugt keine die vorhandenen Immissionen überschreitende Wirkungen auf geschützte Biotope oder Biotope der Wertstufe 3 in oben genannten Wirkzonen (UER 03620 Mesotropher Bruchwaldgürtel am See westlich von Stolzenburg 200 m nördlich, Stolzenburger Dorfteich mit Ufergehölz 100 m nördlich, UER 03599 Permanentes Kleingewässer; Typha-Röhricht; Phragmites-Röhricht; Hochstaudenflur 160 m südlich). Die Biotope sind bereits erheblich durch die teilweise unmittelbar angrenzende vorhandene Bebauung von Stolzenburg oder durch landwirtschaftliche Betriebsabläufe vorbelastet und daher vom Vorhaben nicht zusätzlich betroffen.

Vorkommen spezieller störungsempfindlicher Arten

Vom Vorhaben gehen keine Wirkungen aus, welche zur Störung spezieller störungsempfindlicher Arten führen können.

A 3 Lagefaktor
Die Vorhabenfläche grenzt an Bebauung an und befindet sich somit in einer Entfernung von weniger als 100 m zur nächsten Störquelle. Daraus ergibt sich ein Lagefaktor von 0,75. Das Vorhaben befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

B Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes
Die zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes erforderlichen Faktoren sind den Hinweisen zur Eingriffsregelung entnommen:
Wertstufe: laut Anlage 3 HzE
Biotopwert des betroffenen Biotoptyps: laut Pkt. 2.1 HzE

B 1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen

B 1.1. Flächen ohne Eingriff
Dies sind die Festsetzungen im Bereich der Offenlandfläche mit Initialpflanzungen nördlich der Bauflächen und des geplanten extensiven Grünlandes, die als Maßnahmenflächen dienen und ausschließlich aufgewertet werden.

Tabelle 10: Flächen ohne Eingriff

Biotoptyp	Planung	Fläche in m²
RHK	Offenland und Initialpflanzungen als Puffer zur nördlichen Maßnahmenfläche	1.312,00
ACL	Extensives Grünland	4.337,00
		5.649,00

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

Die nachfolgende Tabelle zeigt die unmittelbaren Wirkungen des Vorhabens auf. Es kommen die Beeinträchtigungen von ruderalem Kriechrasen durch Bauflächen und Verkehrsflächen zum Ansatz. Der Biotopwert aus Wertstufe und durchschnittlichem Biotopwert wird mit dem Lagefaktor von 0,75 für eine Entfernung von unter 100 m zu vorhandenen Beeinträchtigungen multipliziert.

Tabelle 11: Unmittelbare Beeinträchtigungen

Bestand	Umwandlung zu	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps	Wertstufe lt. Anlage 3 HzE	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1 HzE)	Lagefaktor (Pkt. 2.2 lt. HzE)	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ]
RHK	Wohngebiet	4.666,00	2	3	0,75	10.498,50
	Verkehrsflächen	495,00	2	3	0,75	1.113,75
BWW	Pappelumbau	137,00	1	1,5	0,75	154,13
	Verkehrsflächen	8,00	1	1,5	0,75	9,00
		5.306,00				11.612,25

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

In der HzE Punkt 2.4 Seite 7 steht: „Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. 160 m südlich der Bauflächen liegt der geschützte Biotop „UER 03599 Permanentes Kleingewässer; Typha-Röhricht; Phragmites-Röhricht; Hochstaudenflur“, 200 m nördlich der geschützte Biotop „UER 03620 Mesotropher Bruchwaldgürtel am See westlich von Stolzenburg“ und 100 m nördlich der Stolzenburger Dorfteich mit Ufergehölz und Schilfgürtel. Von Letzterem weist ausschließlich der „Vegetationsfreie Bereich nährstoffreicher Stillgewässer“ eine naturschutzfachliche Wertstufe lt. HzE von 3 auf. Die geringen und die vorhandenen Wirkungen nicht übersteigenden Immissionen der geplanten lockeren Wohnbebauung wirken nicht über den Bereich des Plangebietes hinaus und erreichen das Kleingewässer, den Bruchwaldgürtel und die Seefläche auch wegen der abschirmenden Wirkung des Ufergehölzes und der an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Pappel- und zukünftigen Gehölzreihe heimischer Arten nicht. Ein Kompensationserfordernis für mittelbare Eingriffswirkungen besteht nicht.

B 1.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Es kommen die Versiegelungen von ruderalem Kriechrasen durch versiegelte Bauflächen und Verkehrsflächen zum Ansatz. Die Flächen werden mit einem Versiegelungsfaktor von 0,5 multipliziert.

Tabelle 12: Versiegelung und Überbauung

Bestand	**Umwandlung zu**	**Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m²**	**Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5**	**Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]**
RHK	BF versiegelt	1.749,75	0,5	874,88
RHK/BWW	Verkehrsflächen	503,00	0,5	251,50
		2.252,75		1.126,38

B 2 Berücksichtigung von faunistischen Sonderfunktionen

B 2.1 Vorkommen von Arten mit großen Raumansprüchen bzw. störungsempfindliche Arten

Die Fläche ist stark eingeschränktes potenzielles Nahrungshabitat des Weißstorches. Dieser ist eine Tierart mit großen Raumansprüchen. Der Verlust des Nahrungshabitats sollte, möglichst multifunktional, mit der Schaffung einer Grünlandfläche auf Acker ausgeglichen werden.

B 2.2 Vorkommen gefährdeter Tierpopulationen

Durch das Vorhaben werden keine, laut Roter Liste M- V und Deutschlands, gefährdete Populationen von Tierarten geschädigt. Es besteht kein additives Kompensationserfordernis.

B 3 Berücksichtigung von abiotischen Sonderfunktionen

B 3.1 Boden

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

B 3.2 Wasser

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

B 3.3 Klima

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

B 4 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes

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

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Tabelle 13: Zusammenstellung der Punkte B 1.2 bis B 5

Eingriffsflächen- äquivalent für Biotop-beseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] (Pkt. 2.3 lt. HzE)	**+**	**Eingriffsflächen-äquivalent für Funktions-beeinträchtigung [m² EFÄ] (Pkt. 2.4 lt. HzE)**	**+**	**Eingriffsflächen- äquivalent für Teil-/ Vollversiege-lung bzw. Überbauung [m² EFÄ] (Pkt. 2.5 lt. HzE)**	**+**	**Multifunktionaler Kom-pensationsbedarf [m² EFÄ]**
11.612,25		0,00		1.126,38		12.738,63

C Ermittlung des Kompensationsumfangs

Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Punkt 2.3 aufgeführt.

C 1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Tabelle 14: Ermittlung des Flächenäquivalents der Kompensationsmaßnahmen

Planung	Fläche der Kompensationsmaßnahme [m²]	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung)	Zusatzbewertung	Entsiegelungszuschlag	Lagezuschlag	Kompensationswert der Maßnahme (Grundbewertung+ Zusatzbewertung+ Entsiegelungszuschlag+ Lagezuschlag)	Leistungsfaktor	Kompensationsflächenäquivalent für (beeinträchtigte) Kompensationsmaßnahme [m² KFÄ]
M1 Pflanzungen auf den Grundstücken 1.750 m²/200m²=8,75 x (2x25+20+5) =	656,16	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,50	328,08
M2 Offenland und Initialpflanzungen als Puffer zur nördlichen Maßnahmenfläche	1.312,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,50	656,00
M3 Pappelumbau	145,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,50	72,50
M4 Grünland 50m-Bereich	2.137,00	4,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,50	4.274,00
M4 Grünland 200m-Bereich	2.200,00	4,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,85	7.480,00
								12.810,58

C 2 Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ)

Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) **12.740,00 m²**
Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) **12.810,00 m²**

D Bemerkungen/Erläuterungen

Der Eingriff ist ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Die Gemeinde nutzt die Informationen der Behörden über eventuell auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Konfliktanalyse ergab, dass derzeit keine unvorhergesehenen betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das Vorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Entwicklung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist durch eine geeignete Fachkraft im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die Maßnahmen sind im 1. Jahr und im 3. Jahr nach Fertigstellung durch geeignete Fachgutachter auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren. Die Ergebnisse sind in Text und Bild dokumentieren und der zuständigen Behörde bis zum 01.10. des jeweiligen Jahres vorzulegen.

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

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe (Seveso III) störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

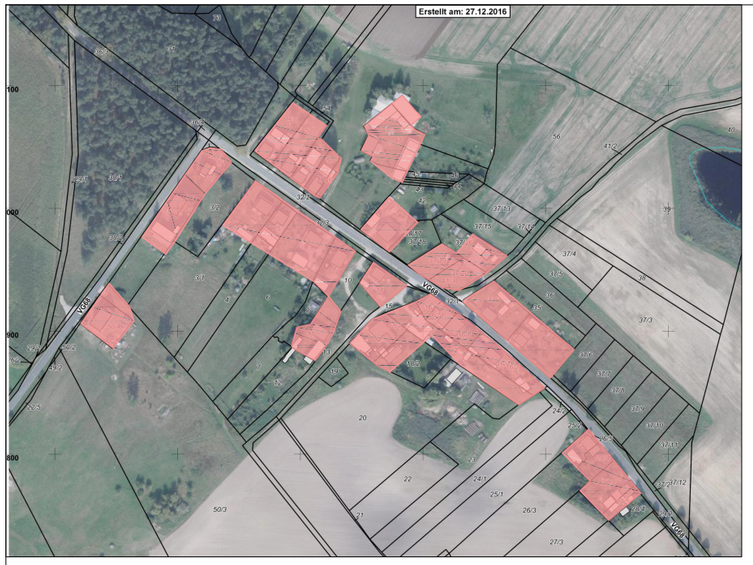
Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

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

LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V.

Schönwalde, den ……

Siegel Die Bürgermeisterin



Sandkrug

Schönwalde

Dargitz

Stolzenburg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Wohnnutzung
Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen

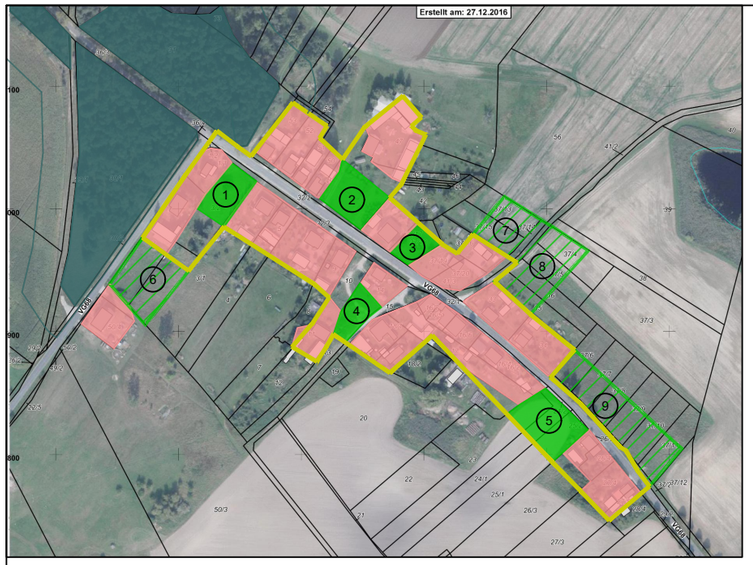
Projekt:	**Bebauungsplan "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg" Gem. Schönwalde**
Auftraggeber:	Gemeinde Schölnwalde über Amt Uecker-Randow-Tal Lindenstraße 32 17309 Pasewalk
Plan:	**Übersicht Gebietscharakter**

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg
fon 0395 / 5824051 mobil 0175/ 58488936
fax 0395 / 5824051
email GT.Stadtplanung@gmx.de

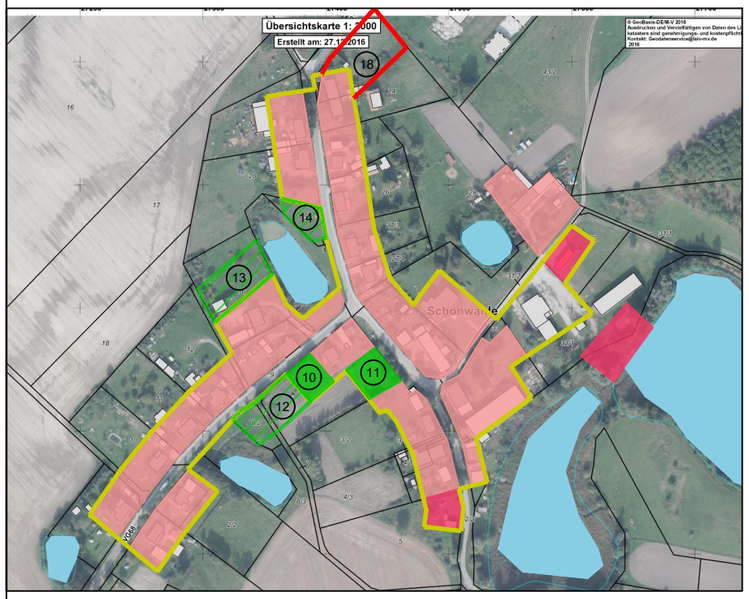
Datum: 01 / 2017

1:5.000

Blattnummer: 1



Sandkrug



Schönwalde

Dargitz

Stolzenburg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Wohnnutzung
Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen
unbebaute / untergenutzte Flächen
Abrundungsflächen

Grenze des Innenbereichs
Wasserflächen

Wald mit 30 Waldabstand

Erweiterungsstandort Einbeziehungssatzung

Projekt:	**Bebauungsplan "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg" Gem. Schönwalde**
Auftraggeber:	Gemeinde Schölnwalde über Amt Uecker-Randow-Tal Lindenstraße 32 17309 Pasewalk
Plan:	**Übersicht Potenzialflächen**

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg
fon 0395 / 5824051 mobil 0175/ 58488936
fax 0395 / 5824051
email GT.Stadtplanung@gmx.de

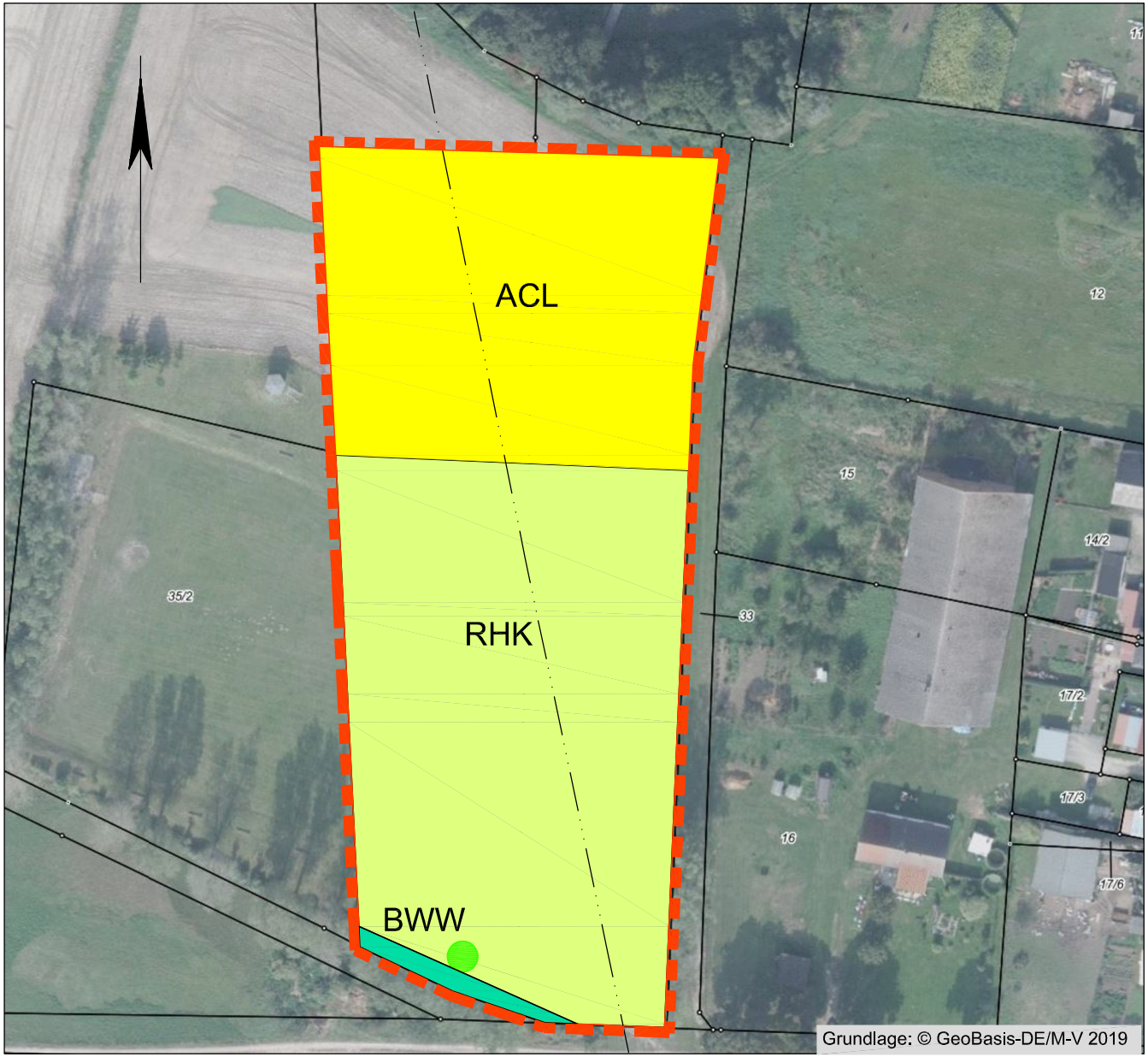
Datum: 03 / 2019

1:5.000

Blattnummer: 2

Bebauungsplan Nr.1 "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg" der Gemeinde Schönwalde

Bestandsplan - Biotoptypen



LEGENDE

Geltungsbereich=Untersuchungsraum

Bestand

BWW Windschutzpflanzung (Pappeln)

RHK Ruderaler Kriechrasen

ACL Lehmacker

dünnstämmige Eberesche ohne Schutzstatus

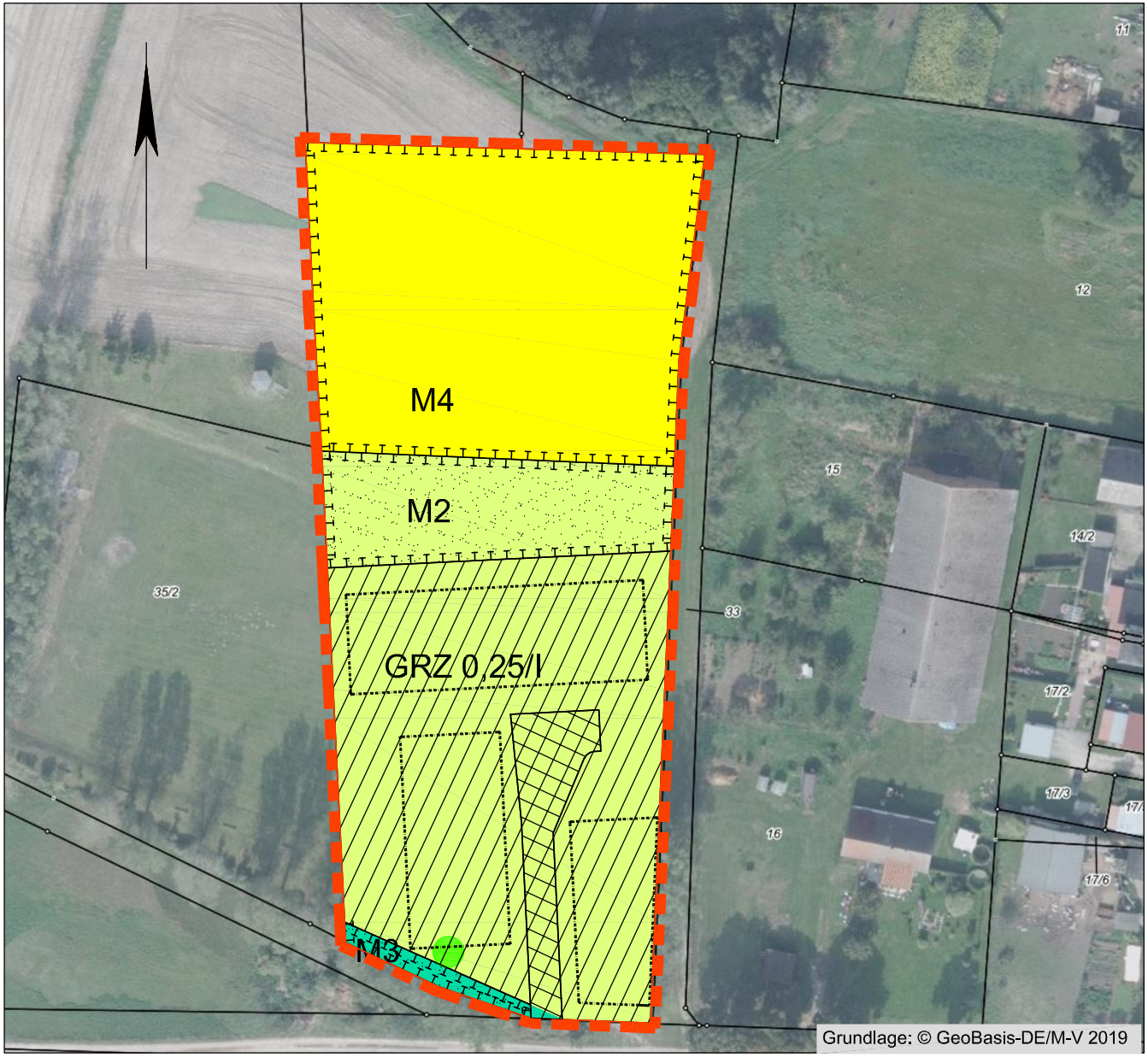
20 kv Freileitung - wird abgebaut

KUNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941

Blatt – Nummer: 1 Datum: 12.03.2019 Maßstab: 1: 1.250 Bearbeiter: K.Manthey–Kunhart

Bebauungsplan Nr.1 "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Stolzenburg" der Gemeinde Schönwalde

Konfliktplan - Biotoptypen



LEGENDE

Geltungsbereich=Untersuchungsraum

Bestand

BWW Windschutzpflanzung (Pappeln)

RHK Ruderaler Kriechrasen

ACL Lehmacker

dünnstämmige Eberesche ohne Schutzstatus

20 kv Freileitung - wird abgebaut

Planung

Grünflächen:

Allgemeines Wohngebiet max. Versiegelung: 37,5%

Verkehrsflächen

Baugrenze

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

M2-4 Maßnahmennummern siehe Begründung, Planzeichnung, AFB

KUNHART FREIRAUMPLANUNG GERICHTSSTRASSE 3 17033 NEUBRANDENBURG TEL/FAX: 0395 4225110 0170 7409941

Blatt – Nummer: 2 Datum: 12.03.2019 Maßstab: 1: 1.250 Bearbeiter: K.Manthey–Kunhart