- VORENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 „AM PAPPELWEG“ DER GEMEINDE KRUGSDORF

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Juliane Motz
(M. Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Planungsstand: August 2023

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Vorentwurf – Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf

1 Rechtsgrundlagen

2 Anlass der Planung
2.1 Ziel und Zweck der Planung
2.2 Flächennutzungsplan

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

4 Vorhandene Situation
4.1 Einordnung
4.2 Nutzung
4.3 Ver- und Entsorgung
4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

5 Planinhalte
5.1 Nutzung
5.2 Bebauungskonzept
5.3 Verkehrserschließung
5.4 Ver- und Entsorgung
5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5.6 Sonstige Angaben
5.7 Flächenbilanz

TEIL 2 – Unterlage zur Abstimmung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB

1 Einleitung
1.1 Rechtliche Grundlagen
1.2 Darstellung des Vorhabens
1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf
1.4 Ziele des Umweltschutzes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
2.1 Bestandsaufnahme
2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
3.1 Maßnahmen zur Verminderung von Umweltauswirkungen
3.2 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
3.3 Planungsverzicht

4 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume

5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

TEIL 1 – Vorentwurf Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf

1 Rechtsgrundlagen

Der Vorentwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird auf der Grundlage der folgenden Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 l Nr. 221);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 l Nr. 176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung Krugsdorf hat am 24.11.2022 die Aufstellung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf beschlossen.

Um dem Bedarf an Eigenheimstandorten gerecht werden zu können, beabsichtigt die Gemeinde Krugsdorf auf einer Teilfläche des Parkplatzes am Kiessee Baurecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal fünf Wohnhäusern zu schaffen.

Mit der vorgesehenen Planung wird eine Verdichtung der Bebauung in der Gemeinde Krugsdorf vorgenommen. Gleichzeitig erfolgt eine Festigung und Abrundung der vorhandenen Ortsstruktur.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Krugsdorf gewährleistet werden.

Als Planungsziele werden benannt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal fünf Wohnhäusern

- Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortes Krugsdorf

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Eine landesplanerische Stellungnahme liegt derzeit noch nicht vor.

Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt in dem Teil 2 der Begründung.

2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Krugsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 14. März 2009 für die Gemeinde Krugsdorf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Parkfläche für den ruhenden Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird die Parkfläche für den ruhenden Verkehr neu ausgewiesen als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Die Planungsziele für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 befinden sich damit nicht mit den im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Krugsdorf ausgewiesenen städtebaulichen Zielsetzungen in Übereinstimmung.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Krugsdorf wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die vorzunehmende Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Wird der vom Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt in der Gemeinde Krugsdorf, welche sich im Osten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald befindet.

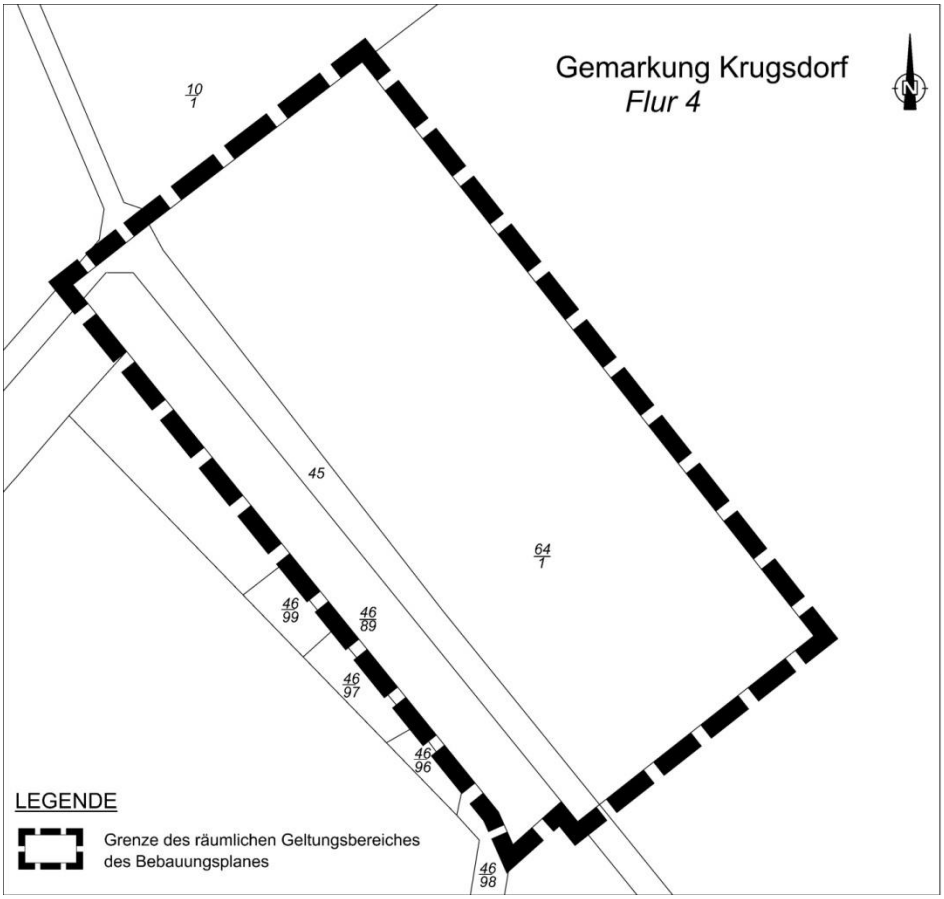
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf liegt im nordöstlichen Bereich des Ortes Krugsdorf.

Es wird im Norden durch die Straße Seeweg und den Kiessee, im Osten durch einen Parkplatz, im Süden durch Grünflächen und im Westen durch die Straße Pappelweg und den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Seeweg“ der Gemeinde Krugsdorf und damit durch ein vorhandenes Wohngebiet begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst eine Fläche von 5.650 m².

Der Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst die Flurstücke 45 (tw.), 46/89 (tw.) und 64/1 (tw.) der Flur 4, Gemarkung Krugsdorf.

Flurkartenübersicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf



4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt in der Gemeinde Krugsdorf. Die Gemeinde Krugsdorf liegt im Osten des Landes Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Gemeinde Krugsdorf befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

In etwa 20 Kilometern Entfernung verläuft die Grenze zu Polen.

Die Stadt Pasewalk befindet sich sieben Kilometer südwestlich der Gemeinde Krugsdorf.

Verwaltet wird die Gemeinde Krugsdorf durch das Amt Uecker-Randow-Tal mit Sitz in der Stadt Pasewalk.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage Krugsdorf, unmittelbar an dem Kiessee und direkt angrenzend an ein vorhandenes Wohngebiet.

4.2 Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird derzeit als Parkplatz für die Besucher des unmittelbar angrenzenden Kiessees genutzt.

4.3 Ver- und Entsorgung

■Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Straßen Seeweg und Pappelweg gesichert.

■Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung, die Versorgung mit Elektroenergie und Gas, die Telekommunikation des Plangebietes wird über die Straße Seeweg vorgenommen.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Plangebiet zur Landschaftszone Vorpommersches Flachland, zur Großlandschaft Vorpommersche Heide- und Moorlandschaft sowie zur Landschaftseinheit Ueckermünder Heide.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird derzeit als unversiegelter Parkplatz für die Besucher des unmittelbar angrenzenden Kiessees genutzt.

Gemäß § 14 BNatSchG und gemäß § 12 NatSchAG M-V findet durch die vorgesehene Bebauung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 ein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch den Verursacher zu minimieren und am Entstehungsort auszugleichen.

Aus der geplanten Neubebauung mit Wohnhäusern, die dem Dauerwohnen dienen, werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet.

Die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) sichern, dass sich die geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern an die vorhandene Bebauung am Seeweg anpassen. Ein harmonisches Einfügen in den umgebenden Landschaftsraum wird angestrebt.

Die Konflikte, die sich für den Naturhaushalt ergeben, werden nachfolgend kurz aufgezeigt.

Durch die beabsichtigte Bebauung und die Schaffung befestigter Flächen kommt es zu einer Bodenversiegelung. Durch schwere Baumaschinen kommt es während des Baugeschehens zu Bodenverdichtungen. Es findet ein Funktionsverlust auf diesen Flächen statt.

Gleichzeitig geht durch die Neuversiegelung Boden als Standort für Pflanzen und Tiere verloren.

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung weiter eingeschränkt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftsplanerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine wichtige Rolle. Die Maßnahmen dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushalts durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild lassen sich dadurch verringern.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen, die sich durch die geplante Neubebauung ergeben, wird in dem Teil 2 der Begründung vorgenommen.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Der im Flächennutzungsplan als Parkfläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesene Geltungsbereich wird als ebensolcher genutzt.

Mit der zukünftigen Ausweisung eines reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO werden die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die geplante Wohnnutzung geschaffen.

Für die geplanten Gebäude wird ausschließlich eine Wohnnutzung angestrebt, um dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und Eigenheimstandorten gerecht zu werden. Eine Nutzung als Ferienhäuser ist demzufolge nicht vorgesehen.

Mit der vorgesehenen Bebauung wird eine Verdichtung der Bebauung im Ort Krugsdorf vorgenommen. Gleichzeitig erfolgt eine Festigung und Abrundung der vorhandenen Ortsstruktur.

5.1 Bebauungskonzept

- **Bebauung**

Entsprechend der Gebietsausweisung als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO dient der zur Bebauung vorgesehene Bereich im reinen Wohngebiet ausschließlich dem Wohnen.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird die Errichtung von maximal fünf Einfamilienhäusern in kleinteiliger Bauart für Wohnzwecke gestattet.

Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Im reinen Wohngebiet ist in den Wohngebäuden je Wohnhaus nur eine Wohnung (Wohneinheit) zulässig.

Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mit der geplanten Wohnbebauung entlang der Straße Pappelweg umgesetzt. Für die geplante Bebauung werden Baufenster mittels Baugrenzen aufgezogen.

In den ausgewiesenen Baufeldern ist das jeweilige Hauptgebäude einschließlich eventueller Anbauten zu realisieren. Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen können auch außerhalb der Baufelder errichtet werden.

Für die Baufelder im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit wird die kleinteilige und aufgelockerte Bebauung des Ortes Krugsdorf unterstützt und fortgeführt.

Bei der festgesetzten offenen Bauweise im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 müssen die Baukörper den gesetzlich geforderten Abstand zur angrenzenden Bebauung gemäß der Landesbauordnung M-V (LBauM-V) einhalten.

In den ausgewiesenen Baufeldern ist als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ein Vollgeschoss (I) ausgewiesen. Die Einzelhäuser können maximal mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss, das jedoch kein Vollgeschoss sein darf, errichtet werden. Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss unterstützt die kleinteilige Gebietsstruktur.

Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht ausreichend, um die Höhe einer baulichen Anlage festzusetzen. Im Bebauungsplan kann nur die Anzahl und nicht die Höhe der Vollgeschosse ausgewiesen werden. Um die Höhenfestsetzungen eindeutig zu regeln, werden für die Baufelder die Trauf- und Firsthöhen begrenzt.

Die angegebenen Höhenbezugswerte in den Nutzungsschablonen für die Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden. Die zu errichtenden baulichen Anlagen müssen die ausgewiesenen Höhenangaben nicht ausschöpfen, sondern können durchaus niedriger errichtet werden.

Die festgeschriebenen Trauf- und Firsthöhen begrenzen die höhenmäßige Ausdehnung der Gebäude. Damit wird sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude an der angrenzenden Bebauung orientieren und ein harmonisches Einfügen in der Gemeinde Krugsdorf gewährleistet wird.

Dem ausgewiesenen Baufeld ist eine Nutzungsschablone zugeordnet, die die Zulässigkeiten im jeweiligen Baufeld regeln. So ist u. a. die bebaubare Fläche innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes festgesetzt und durch die zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) angegeben.

Die vorgesehenen Wohngebäude einschließlich Anbauten sind im jeweiligen Baufeld zu errichten.

Durch die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl wird einer weiteren Versiegelung von Grund und Boden entgegengewirkt. Die städtebauliche gewünschte kleinteilige Bebauung des Gebietes wird unterstützt.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nebengebäude, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Stellplätze gemäß §§ 12 und 14 BauNVO im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist erlaubt.

Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

Der Bedarf an Stellflächen, Carports und Garagen ist jeweils auf dem privaten Grundstück abzudecken.

● Örtliche Bauvorschriften

Im Entwurf zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf werden nur einige örtliche Bauvorschriften getroffen.

Durch den damit geschaffenen gestalterischen Freiraum ist es möglich, die äußere Gestaltung der Einzelhäuser entsprechend den Vorstellungen der interessierten Bauherren umsetzen zu können.

Das Material für die Dacheindeckungen kann weitestgehend nach dem Wunsch des Bauherrn realisiert werden. Lediglich reflektierende Materialien und weiche Bedachungen aus Reet sind für Dacheindeckungen unzulässig.

Fassaden aus Holz sind aus gestalterischer und brandschutztechnischer Sicht unzulässig.

Die Flächenversiegelungen auf dem Grundstück sollen jeweils auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. ä. ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

Standplätze für Müllgefäße sind auf dem Grundstück vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

5.3 Verkehrserschließung

Zur Verkehrserschließung sind bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 Ver- und Entsorgung, Verkehrserschließung vorgenommen worden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist über die Straßen Seeweg und Pappelweg an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

5.4 Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung wurden bereits einige Angaben unter Punkt 4.3 vorgenommen.

Die für die vorgesehene Bebauung erforderlichen technischen Erschließungssysteme sollen durch Anschluss an die im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des räumlichen Geltungsbereichs vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen realisiert werden.

■ Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Leitungssystem vorgesehen.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt sein, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichend Druck zur Verfügung steht.

Die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser wird über die öffentlichen Anlagen des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow, Süd-Ost vorgenommen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Seeweg.

■ Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung ist getrennt von der Schmutzwasserentsorgung vorzunehmen.

Das anfallende Regenwasser ist schadlos gegen Dritte vorzugsweise auf den eigenen Grundstücken zu versickern.

■ Löschwasserversorgung

Der erforderliche Löschwasserbedarf ergibt für die geplante Neubebauung 48 m³/h über zwei Stunden. Folglich ist insgesamt eine Löschwassermenge von 96 m³/h vorzuhalten.

Die Angaben wurden auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 ermittelt.

Die Löschwasserbereitstellung wird durch den nahe gelegenen Kiessee gesichert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Seeweg“ der Gemeinde Krugsdorf wurde eine Löschwasserentnahmestelle am Kiessee errichtet. Diese kann ebenfalls für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Krugsdorf genutzt werden.

■ Elektroenergie

Die Versorgung der geplanten Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist durch Anschluss an das vorhandene Elektroenergieversorgungsnetz und ggf. Neuverlegung vorgesehen.

■ Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der vorgesehenen Bebauung im Plangebiet ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien vorzunehmen.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet erarbeitet.

■ Fällung von Einzelbäumen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Fällung von Einzelbäumen erforderlich. Detaillierte Aussagen werden dazu in den Entwurfsunterlagen getroffen.

5.6 Sonstige Belange

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden weitere planrelevante Faktoren berücksichtigt und zu gegebener Zeit ergänzend in die Begründung aufgenommen.

5.7 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz wird für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf aufgestellt und beinhaltet nur die Angaben zu den Flächen, die im Geltungsbereich liegen.

Flächennutzung	Flächengröße in m²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	5.650	100,00
Reines Wohngebiet	4.695	83,10
ausgewiesenes Baufeld im Allgemeinen Wohngebiet		
Baufeld	1.899	33,61
Verbleibende Fläche im Reinen Wohngebiet	2.796	49,49
Verkehrsfläche	955	16,90
Straßenverkehrsfläche	208	3,68
Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich	747	13,22

TEIL 2 – UNTERLAGE ZUR ABSTIMMUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGES UND DES DETAILLIERUNGSGRADES DER UMWELTPRÜFUNG gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur **Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf** wird zunächst eine Scopingunterlage erarbeitet, in der der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt werden.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. M-V S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166);

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221);

- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794);

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.5);

- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383);

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6);

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);

- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 30. November 2009;

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214);

- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258), berichtigt am 18. März 2005 (BGBl. I S. 896);

- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 22. Dezember 2009.

1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr.8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krugsdorf hat am 24.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen vor allem die folgenden Planungsziele unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von maximal fünf Wohnhäusern

- Abrundung der vorhandenen Struktur des Ortes Krugsdorf

1.3 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf sollen die Rechtsgrundlagen für die Errichtung von maximal fünf Wohnhäusern geschaffen werden.

Die Gemeinde Krugsdorf verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 14. März 2009 für die Gemeinde Krugsdorf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Parkfläche für den ruhenden Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausgewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird die Parkfläche für den ruhenden Verkehr neu ausgewiesen als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst eine Fläche von 5.650 m².

Der Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst die Flurstücke 45 (tw.), 46/89 (tw.) und 64/1 (tw.) der Flur 4, Gemarkung Krugsdorf.

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf liegt im nordöstlichen Bereich des Ortes Krugsdorf.

Es wird im Norden durch die Straße Seeweg und den Kiessee, im Osten durch einen Parkplatz, im Süden durch Grünflächen und im Westen durch die Straße Pappelweg und den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Seeweg“ der Gemeinde Krugsdorf und damit durch ein vorhandenes Wohngebiet begrenzt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter kurz beschrieben.

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2. 1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas welche durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres-und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist.

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den geringen Gehölzbestand geprägt. Es fehlt eine wirksame Sauerstoffproduktions-und Windschutzfunktion.

Klimatische Ausgleichsfunktion besitzen die umgebenden Waldflächen im Gegensatz zu den bebauten Gebieten der Ortslage Krugsdorf. Sie tragen zur Kalt- und Frischluftentstehung bei. Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen durch Kfz-Verkehr etc. vor.

2.1.2 Schutzgut Boden

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Plangebiet zum Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte, Großlandschaft Uckermärkisches Hügelland und Landschaftseinheit Randowtal.

Das Plangebiet ist dem Boden-Klima-Raum 105 Vorpommersche Sandböden im Uecker-Randow-Gebiet zuzuordnen. Der natürliche Baugrund des Plangebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden und Moorböden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird derzeit als Parkplatz für die Besucher des unmittelbar angrenzenden Kiessees genutzt.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Dem § 1 a Abs. 2 BauGB wird demnach besonders Rechnung getragen. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine Flächen in Anspruch genommen, die eine besondere Funktion für die Landwirtschaft, für Wald oder für Wohnnutzungen aufweisen. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um eine unversiegelte Freifläche, die derzeit als Parkplatz für die Besucher des unmittelbar angrenzenden Kiessees genutzt wird.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Es sind keine besonderen Wert- und Funktionselemente herauszustellen.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Als heutige potentiell natürliche Vegetationsform werden im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern Buchenwälder mesophiler Standorte als Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägungen als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald genannt.

- **Biotoptypen**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ angefertigt.

Folgende Biotoptypen sind im Planbereich des Bebauungsplanes vorhanden:

2.3.1 Strauchhecke (BHF)
2.6.2 Baumreihe (BRR)
2.6.6 Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe (BRN)
2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBA)
13.3.4 Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)
14.7.5 Straße (OVL)

- **Flora und Vegetation**

Es kann festgestellt werden, dass die Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Das Plangebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.

- **Tiere**

Für das konkrete Plangebiet und angrenzende Flächen liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Die relative Gleichförmigkeit der in erster Linie durch anthropogene Einflüsse geprägten Biotoptypen (intensive landwirtschaftliche Nutzung, Siedlungen und verkehrliche Einflüsse) bedingt eine geringe Artendiversität im Untersuchungsgebiet.

Westlich grenzt an den Untersuchungsraum ein Rastgebiet der Stufe 3 (stark frequentiertes Nahrungs-und Ruhegebiet). Die Rastgebietsfunktion wird mit hoch bis sehr hoch bewertet.

- **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab.

Hochwertige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Biotoptypen der Verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Mit der Umsetzung des Vorhabens geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher. Eine Beeinflussung gesetzlich geschützter Biotope ist durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Uckermärkisches Hügelland“ und der Landschaftseinheit „Randowtal“.

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsbildraum „Randowniederung“. Gemäß „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale“ wird dem betreffenden Landschaftsbildraum die Bewertung hoch bis sehr hoch zugewiesen.

Das Plangebiet wird durch die angrenzende Bebauung und verkehrliche Anlagen beeinflusst.

Die landschaftsbildbestimmenden Faktoren werden anhand von Kartenmaterial und durch örtliche Visualisierung beschrieben und bewertet.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Die Lebensqualität erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum sowie in der benachbarten Wohnbebauung nicht vor.

Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen werden planerische und bauleitplanerische Informationen ausgewertet und der Schutzanspruch des Schutzgutes „Mensch/Gesundheit“ vor dem Hintergrund der möglichen Auswirkungen des Vorhabens aufgearbeitet.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die unversiegelten Flächen schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff-und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Das GGB-Gebiet „Koblentzer See und Zerrenthiner Wiesen“ (DE 2450-301) und das EU-Vogelschutzgebiet „Koblentzer See“ (DE 2450-402) grenzen östlich in einem Abstand von ca. 300 m an das Plangebiet an.

2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund der baulichen Maßnahmen werden die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen auf Flora und Fauna erwartet.

Allgemeine Vorgehensweise

Aufgrund der baulichen Maßnahmen werden die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen auf Flora und Fauna erwartet.

Allgemeine Vorgehensweise

Baubedingte Projektwirkungen
- zeitweise Flächeninanspruchnahme/Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung von Gebäuden und Anlagen sowie durch den zunehmenden Baustellenverkehr
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel
- temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff-und Restmittellagerungen
Betriebsbedingte Projektwirkungen
- Störung der Vegetation auf nicht versiegelten Flächen durch Tritt
- Störungen der Tierwelt durch intensivere Nutzung des Grundstückes/menschliche Präsenz
Anlagebedingte Projektwirkungen
- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z.B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes
- visuelle Wirkungen (optische Störung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)
- Flächenentzug und Barriereeffekte durch Einzäunung/Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Teillebensräumen der Flora und Fauna)

Die möglichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter werden nachfolgend kurz beschrieben.

Boden

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt durch Neuversiegelungen zu Eingriffen in den Boden.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten. Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz

auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicherheitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

Mit Schadstoffeinträgen ist weder durch die Anlage selbst noch durch den Betrieb zu rechnen.

Fläche

Den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen.

Angesichts der angrenzenden Bebauung und Straßenverkehrsflächen zeigt die Fläche jedoch auch eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung.

Hochwertige unbeeinträchtigte Flächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

Wasser

Die mit der Erschließung des Plangebietes verbundenen Flächenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wirken sich nachteilig auf den Wasserhaushalt des Gebietes aus, da auf den betroffenen Flächen die Grundwasserneubildung weiter erschwert wird.

Die Versiegelungen von Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Klima/Lufthygiene

Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten. Sehr kleinflächig sind extremere Temperaturverläufe und geringere Luftfeuchten durch versiegelte Flächen zu erwarten

Tiere und Pflanzen

Für die Betrachtungen zum Schutzgut Fauna ist eine Überprüfung der Brut- und Rastvögel sowie Säugetiere im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Im Rahmen der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen.

Orts-/Landschaftsbild

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Pappelweg“ der Gemeinde Krugsdorf wird derzeit als Parkplatz für die Besucher des unmittelbar angrenzenden Kiessees genutzt.

Für die Baufelder im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit wird die kleinteilige und aufgelockerte Bebauung des Ortes Krugsdorf unterstützt und fortgeführt.

Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Werden Bau- und/oder Bodendenkmale berührt, ist gemäß § 7 Absatz 1 DSchG M-V für die Veränderung der Denkmale die denkmalrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

3 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

3.1 Maßnahmen zur Verminderung von Umweltauswirkungen

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Es werden bei der Gestaltung landschaftstypische Elemente verwendet.
- Vorhandene Leitungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
- Der Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen sowie Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und -höhe sind geeignete Maßnahmen, die geplanten Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild aufzuwerten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren;
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen;
- ordnungsgemäße Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden;
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Baustoffen und Befahrung des Geländes mit Baumaschinen;
- tiefgründige Lockerung nicht vermeidbarer Bodenverdichtungen;
- fachgerechte Entsorgung von Bauabfällen, Verpackungsmaterialien u. ä.;
- notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum Oktober bis Februar.

3.2 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen

Mit den geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sollen die Eingriffsfolgen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna und Landschaftsbild kompensiert werden. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet.

Der Umfang und die Art der Kompensationsplanung erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

3.3 Planungsverzicht

Es erfolgt eine Abschätzung, in welcher Art und Weise sich das Untersuchungsgebiet ohne das geplante Vorhaben entwickeln würde. Die Abschätzung kann dabei nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern mitunter auch großräumiger politischer oder gesellschaftlicher Art sein können.

Tief greifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin als Parkfläche genutzt werden.

4 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume

Es treten schutzgutbezogen Wirkungen mit unterschiedlichen räumlichen Ausdehnungen auf, die als für die Umweltbereiche angepasste Untersuchungsgebiete berücksichtigt werden.

4.1 Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft wird die Betrachtung des Plangebietes für ausreichend erachtet.

4.2 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wird vorgeschlagen, die Betrachtungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 zu begrenzen.

4.3 Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Boden wird vorgeschlagen, die Betrachtungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 zu begrenzen.

4.4 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Grundwasser wird das Plangebiet als Untersuchungsraum vorgeschlagen, um die Auswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 zu beurteilen.

4.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Schutzgut Flora**

Mit der Ausweisung von neuen Baufeldern geht eine Umnutzung und Vegetationsveränderung im Plangebiet einher. Es wird vorgeschlagen, die angrenzenden Biotope in die Betrachtungen einzubeziehen.

- **Schutzgut Fauna**

Für das Plangebiet und angrenzende Flächen liegen noch keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Für die Betrachtungen zum Schutzgut Fauna ist eine Überprüfung der Brut- und Rastvögel sowie Säugetiere im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Im Rahmen der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen durch die Betrachtung des Plangebietes von Standorten aus ermittelt werden, von denen ganz oder teilweise Sichtbeziehungen/-achsen zum Plangebiet bestehen.

4.7 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch werden Wohnumfeld und Erholungsfunktion als Untersuchungsraum vorgeschlagen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter soll sich auf das Plangebiet beschränken.

5 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.