

STADT LAAGE

Landkreis Rostock

Ergänzung und 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf den Fußstücken"

BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs. 8, 2a BauGB) zum Vorentwurf



Auftraggeber:

Stadt Laage
Der Bürgermeister
Am Markt 7
18299 Laage

Auftragnehmer:



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

☎ 0395 – 581 020

📄 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Marita Klohs
Architektin für Stadtplanung

Felix Milbrandt
M.Sc. für Landschaftsarchitektur und Umwelt-
planung

Neubrandenburg, August 2019

INHALT

1.0	PLANUNGSANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
1.1	Anlass, Ziel und Verfahren der Planung	3
1.2	Geltungsbereich und vorhandene Nutzungen.....	4
1.3	Rechtsgrundlagen	4
1.4	Kartengrundlage.....	5
1.5	Ziele übergeordneter Planungen	5
1.6	Bestand/ Nutzungsbeschränkungen/ Nachrichtliche Übernahmen im Teilbereich 3.....	6
2.0	INHALT DER ERGÄNZUNG UND 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	7
2.1	Teilbereich 1.....	7
2.2	Teilbereich 2.....	7
2.3	Teilbereich 3.....	8
2.4	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
2.5	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubare Grundstücksfläche, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
2.6	Verkehrsfläche	9
2.7	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	10
2.8	Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	10
3.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	12
4.0	IMMISSIONSSCHUTZ	12
5.0	FLÄCHENBILANZ	13
6	UMWELTBERICHT.....	14
6.1	Einleitung	14
6.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	14
6.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	15
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	16
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	16
6.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	24
6.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	25
6.3.1	Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs.....	25
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
6.5	Zusätzliche Angaben.....	30
6.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	30
6.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	31
6.5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
6.5.4	Referenzliste der Quellen	31
7	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	33
7.1	Anlass und Aufgabenstellung	33
7.2	Rechtliche Grundlagen.....	33
7.2.1	Europarechtliche Vorgaben	33
7.2.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	34
7.2.3	Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)	35
7.3	Methodisches Vorgehen.....	35
7.4	Datengrundlage.....	36
7.5	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen.....	37
7.5.1	Beschreibung des Vorhabens	37
7.5.2	Relevante Projektwirkungen.....	37
7.6	Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände.....	37
7.6.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand).....	38
7.7	Zusammenfassung und Fazit	42

1.0 PLANUNGSANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass, Ziel und Verfahren der Planung

Die Stadtvertretung der Stadt Laage hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der öffentlichen Sitzung am 22.05.2019 den Aufstellungsbeschluss über die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ beschlossen.

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ der Stadt Laage ist die Schaffung einer zweiten Ein- und Ausfahrt in das Wohngebiet. Bisher ist dieses nur über die Fritz-Reuter-Straße (Planstraße A im Bebauungsplan (B-Plan)), welche vom Westen in das Wohngebiet führt, erreichbar.

Die im Norden des B-Planes befindliche temporäre Baustraße, die ausgehend vom Rudolf-Tarnow-Weg in Richtung Pinnower Straße führt, wird von den Anwohnern gegenwärtig als zweite Zufahrt genutzt, sollte aber nach Abschluss der Erschließung des dritten Bauabschnittes zurückgebaut werden.

Die zweiseitige Befahrbarkeit des Wohngebietes ist jedoch weiterhin von den Anwohnern des betroffenen Wohngebietes „Auf den Fußstücken“ und des benachbarten Wohngebietes „Am Fischteich“ gewünscht und von der Feuerwehr Laage empfohlen.

Da diese Zufahrt teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes über das private im Außenbereich liegende Flurstück 27/13 der Flur 7 der Gemarkung Laage in Richtung Norden weiter über das städtische Wegegrundstück Flurstück 23/2 der Flur 7 in Richtung Pinnower Straße führt, muss der seit dem 07.05.2002 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Auf den Fußstücken“, um die Fläche, die zurzeit im Außenbereich liegt, ergänzt werden.

Ziel der Ergänzung und 2. Änderung des Planes ist somit die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Erschließungsstraße. Gleichzeitig werden durch diese Straße angrenzende im Außenbereich liegende Flächen erschlossen. Durch die Planänderung soll hier das allgemeine Wohngebiet ergänzt und Baurecht für die Errichtung von bis zu drei Wohngebäuden geschaffen werden.

Zusätzlich sollen mit der 2. Änderung des B-Planes kleinteilige Änderungen vorgenommen werden.

Die geplanten 4,00 m breiten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgehend vom Rudolf-Tarnow-Weg in Richtung Norden und in Richtung Osten sind für die Erschließung der angrenzenden Bauflächen nicht mehr notwendig. Sie werden aus der Planung herausgenommen.

Bei der südöstlich geplanten Erschließungsstraße der Fritz-Reuter-Straße, die als Stichstraße ausgelegt ist, reicht eine Straßenraumbreite von 4,00 m nicht aus, um allen Funktionen, die ein Straßenraum erfüllen muss, gerecht zu werden. Aus diesem Grund soll diese öffentliche Verkehrsfläche auf 5,00 m verbreitert werden.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch wird das Normalverfahren mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die vorliegende Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ berücksichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Änderung der örtlichen Bauvorschrift 1.1, rechtskräftig seit dem 21.11.2002.

1.2 Geltungsbereich und vorhandene Nutzungen

Der Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ besteht aus drei Teilbereichen mit einer Gesamtgröße von 7.109 m². Davon beträgt die Größe der Ergänzungsfläche 2.808 m².

Teilbereich 1: Änderungsbereich

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 1 befindet sich im Südosten des gesamten Bebauungsplangebietes und wird zurzeit noch als Acker genutzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches des Teilbereiches 1 ist 1.116 m² groß und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 49/9 der Flur 7 der Gemarkung Laage.

Teilbereich 2: Änderungsbereich

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 2 befindet sich im Osten des gesamten Bebauungsplangebietes. Diese Fläche wird zurzeit für die Errichtung von Wohngebäuden genutzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches des Teilbereiches 2 ist 750 m² groß und umfasst Teile der Flurstücke 42/3, 42/4, 186/42 und 186/45 der Flur 7 der Gemarkung Laage.

Teilbereich 3: Änderungs- und Ergänzungsbereich

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 3 befindet sich im Norden des gesamten Bebauungsplangebietes. Er setzt sich zusammen aus der Änderungsfläche mit einer Größe von 2.435 m², die noch innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt und einer Ergänzungsfläche im Außenbereich mit einer Größe von 2.808 m².

Insgesamt ist der Geltungsbereich des Teilbereiches 3 somit 5.243 m² groß.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches umfasst die Flurstücke 186/12 und 186/13, sowie Teile der Flurstücke 186/11, 186/14, 186/22, 186/27. Die Ergänzungsfläche umfasst Teile der Flurstücke 23/2 und 27/13 der Flur 7 der Gemarkung Laage.

Die Grenzen des Ergänzungsbereiches sind:

- im Norden die Teile des Wegeflurstückes 23/2, und die südliche Grenze des Flurstückes 26/6 der Flur 7 der Gemarkung Laage mit einer mit Sträuchern bewachsenen Böschung
- im Westen Acker des Flurstückes 27/13 der Flur 7 der Gemarkung Laage
- im Süden die nördliche Grenze des Flurstückes Teil des 186/22 der Flur 7 der Gemarkung Laage
- im Osten die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 181 der Flur 7 der Gemarkung Laage.

Innerhalb dieser Ergänzungsfläche liegt die 4,50 m breite Baustraße aus Schotter und Beton. Die übrige Fläche ist eine ruderales Fläche und Acker.

1.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert §15 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl.M-V S.221, 228)

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 als pdf-Datei und die Ergänzungsvermessungen als Lage- und Höhenpläne vom Vermessungsbüro Sperlich und Fröhlich GbR, Schonenfahrerstraße 7, 18057 Rostock, Tel.: 0381/801370, Fax: 0381/8013722 E-Mail: Kontakt@Vermessung-Sperlich.de vom April 2019
Lagebezug: ETRS89/UTM, Höhenbezug DHHN 92.

1.5 Ziele übergeordneter Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock vom August bestimmten Grundsätze und Ziele sind bei der Aufstellung der Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ berücksichtigt. Die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches im Norden dient dem Neubau einer Erschließungsstraße und der Errichtung von bis zu drei Wohngebäuden, die angebunden an die bereits bebauten Flächen des Wohngebietes, die bebauten Ortslage des Grundzentrums Laage abrunden. Hierbei werden erschlossene Standortreserven genutzt.

Flächennutzungsplan

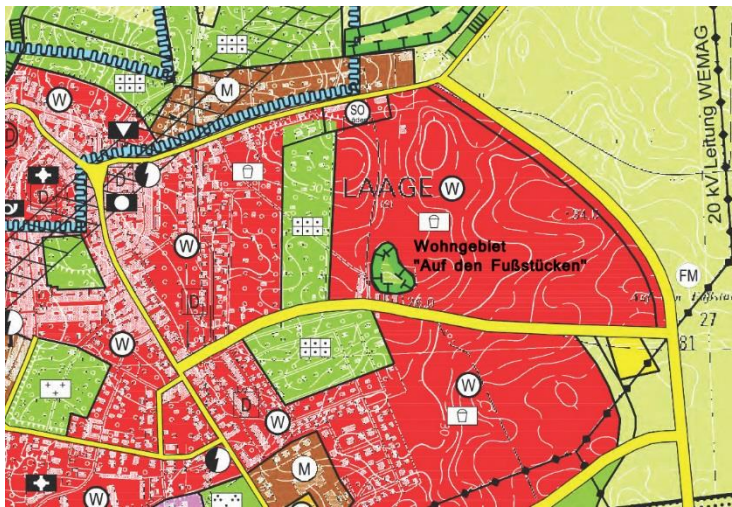
In der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage, rechtswirksam seit dem 06.06.2010 ist die gesamte Fläche des Geltungsbereiches der Teilbereiche 1 bis 3 des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ als Wohnbaufläche dargestellt.

Die geplanten Änderungen in den Teilbereichen 1 und 2 betreffen nicht die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur weiteren Entwicklung des bestehenden allgemeinen Wohngebietes (WA) im Teilgebiet 3 entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Flächennutzungsplan stellt im Osten des Wohngebietes „Auf den Fußstücken“ eine Verkehrsfläche für eine Ortsumgehung dar. Hierbei handelt es sich um eine langfristige Planung. Für den genauen Verlauf dieser Trasse existiert bislang noch keine Planung. Durch die Festlegung größerer Abstände der Baufelder zur Ortsumgehung im Teilbereich 3 wird diese Ortsumgehung respektiert.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Laage



1.6 Bestand/ Nutzungsbeschränkungen/ Nachrichtliche Übernahmen im Teilbereich 3

Die Teilgebiete 1 und 2 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan hinreichend untersucht worden.

Die folgenden Angaben beziehen sich nur auf die Ergänzungsfläche im Teilbereich 3.

Teilbereich 3

Topografie und Baugrund

Das Plangebiet des Teilbereiches 3 neigt sich vom Südwesten mit Höhen um 30,50 m in Richtung Nordosten auf Höhen um 25,11 m über NHN im DHHN 1992 (Normalhöhe Null im Deutschen Haupthöhennetz).

Der Baugrund ist tragfähig.

Vor dem Beginn von Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen erforderlich.

Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich wird der Teilbereich 3 über den Rudolf-Tarnow-Weg und über eine neue Erschließungsstraße, die östlich versetzt parallel zur vorhandenen Straße errichtet wird. Diese bindet im Norden an das vorhandene teilweise als Straße ausgebaute Wegestück 23/2 der Flur 7 der Gemarkung Laage mit Anschluss an den Pinnower Weg an.

Stadttechnische Erschließung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird wie im übrigen Plangebiet in Richtung Regenrückhalteteiche des Baugebietes Fischteich abgeleitet. Dies wird im Rahmen der Entwurfsplanung der Straße geprüft. Bei dem bestehenden Gefälle ist eine Ableitung in Richtung Norden wahrscheinlich günstiger.

Das Regenwasser der Bauflächen wird schadlos aufgefangen und verwertet bzw. es wird zur Versickerung/Verdunstung gebracht.

Die stadtechnische Erschließung erfolgt über Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen. Neue Leitungen können innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden.

Das Plangebiet wird vom Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ) ver- und entsorgt.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Rostock.

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Telekom AG.

Die Versorgung mit Strom wird durch die WEMAG sichergestellt.

Für die Beheizung der Gebäude ist eine Versorgung mit Fernwärme durch die Stadtwerke Laage möglich.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für das gesamte Plangebiet erfolgt über Hydranten.

Denkmalschutz

Im Teilbereich 3 sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischer Fundstätten gerechnet werden.

Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.10.1998, GVOBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

2.0 INHALT DER ERGÄNZUNG UND 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Teilbereich 1

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ für den Teilbereich 1 ist die Verbreiterung der Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehr von 4,00 m auf 5,00 m.

Diese Verbreiterung ist notwendig, um allen verkehrlichen Ansprüchen, einschließlich der Verlegung der stadttechnischen Medien die an den Straßenraum gestellt werden, gerecht zu werden. Durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche wird die angrenzende Baufläche des allgemeinen Wohngebietes um 60 m² verringert.

Die Baugrenze, für die im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Abstand von 3,00 m vorgeschrieben ist, wird nicht verändert. Damit bleibt die überbaubare Grundstücksfläche in ihrer bisherigen Größe bestehen. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie verringert sich auf 2,00 m.

2.2 Teilbereich 2

Ziel der 2. Änderung für diesen Teilbereich ist die Aufgabe einer zu Gunsten der Anlieger festgesetzten 4,00 m breiten Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten, die eine allgemeine Wohngebietsfläche überlagert. Die Größe dieser Fläche beträgt 154 m².

Auf Grund der vorhandenen Baugrundstücksaufteilung bestehen in diesem Bereich keine angrenzenden Grundstücke mehr, die erschlossen werden müssen. Die Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten ist somit zur Erschließung nicht mehr notwendig und wird aus dem Plan herausgenommen.

Damit kann gleichzeitig die Baugrenze in diesem Bereich geändert werden. Sie wird neu in einem Abstand von 3,00 m parallel zum Rudolf-Tarnow-Weg in Verlängerung der bestehenden

Baugrenzen festgelegt. Die nicht überbaubare Grundstücksgrenze verringert sich mit der Änderung zu Gunsten der überbaubaren Grundstücksfläche des allgemeinen Wohngebietes, die sich um 378 m² vergrößert.

2.3 Teilbereich 3

Ziel der Planung im Teilbereich 3 ist es, das allgemeine Wohngebiet „Auf den Fußstücken“ durch eine zweite Erschließungsstraße an das öffentliche Straßennetz anzubinden.

Durch diese neue Erschließungsstraße werden gleichzeitig die angrenzenden Flächen erschlossen und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der langfristig geplanten Ortsumgehung, deren Verlauf wahrscheinlich im Bereich des nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Wegegrundstückes liegen wird, halten die Baufelder vorsorglich einen Abstand von 20 m zu diesem Wegegrundstück ein.

Auf der ergänzten Baufläche des allgemeinen Wohngebietes können bis zu drei Wohngebäude errichtet werden.

Die neue Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, wie der Rudolf-Tarnow-Weg 6,00 m breit bis zur Anbindung an das nördlich außerhalb des Geltungsbereiches liegende Wegeflurstück als verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischfläche errichtet.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten von 60 m² gehört zu einem Baugrundstück, dem Flurstück 186/12 der Flur 7 der Gemarkung Laage. Sie wird auf Grund der geplanten neuen Erschließungsstraße nicht mehr notwendig und aus der Planung herausgenommen. Die Fläche gehört zu einem Wohngrundstück und steht für die geplante Erschließungsstraße in Richtung Norden nicht mehr zur Verfügung. Aus diesem Grund erhält die neue Erschließungsstraße im Bereich der Einmündung in den Rudolf-Tarnow-Weg einen Versatz, der im Sinne der geplanten Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsfläche, der Verkehrsberuhigung dient.

Die Hecke, die als Schutzgrün und als Übergang zur Landschaft in einer Breite von 3,00 m im Osten und Norden das gesamten Wohngebiet umschließt, wird neu in einem Bogen bis an die bereits bestehende Strauchfläche, die sich außerhalb des Plangebietes im Nordwesten befindet, geführt.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ um eine Fläche von 2.808 m² der Flurstücke 23/2 und 27/13 der Flur 7 der Gemarkung Laage ergänzt.

2.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ werden nicht geändert.

Sie gelten auch für die Erweiterungsfläche des Teilbereiches 3 folgendermaßen weiter:

Art der Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung ist auch für die ergänzten Bauflächen ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind hier Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Diese Festsetzung hat zum Ziel, Betriebe mit einem großen Flächenbedarf und einem gewissen Störpotential aus der bestehenden Nachbarschaft, die durch die Wohnnutzung geprägt ist, fernzuhalten. Für diese Nutzungen gibt es im Stadtgebiet geeignetere Standorte.

Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl von 0,3, die Zahl der Vollgeschosse mit eins und durch die Festsetzungen zur Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens und der maximalen Gebäudehöhe.

Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl um 50 % durch den Bau von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen überschritten werden. Damit ist eine maximale Versiegelung von 45 % des Baugrundstückes zulässig.

Die Festsetzungen zu den Höhen werden beibehalten. Da die Stadt Laage plant, diese Erschließungsstraße kurzfristig nach Rechtskraft der Planung zu errichten, sind die Höhenlagen neuer Gebäude eindeutig bestimmbar.

Die Gebäudehöhe wird auf ein für ein eingeschossiges Einfamilienhaus übliches Maß von maximal 9,00 m Höhe, bezogen auf die Höhe der Erschließungsanlage, festgesetzt.

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO auf eine Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens von maximal 90 cm über bzw. unter der angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt. Hiermit wird sowohl die Höhenlage des gesamten Gebäudes als auch die Höhe des Sockels festgeschrieben.

Ziel ist das Siedlungsbild einheitlich zu gestalten und auffällige Hoch- und Tieflagen der Gebäude zu unterbinden.

2.5 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubare Grundstücksfläche, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Baufelder sind durch Baugrenzen großzügig dimensioniert. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen halten die überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von 3,00 ein.

Im **Teilbereich 1** wird durch die geänderte Breite der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dieser Abstand zu Gunsten des Erhalts der überbaubaren Fläche auf 2,00 m verringert. Städtebaulich ist dies unproblematisch, da die Vorgärten mit einer Mindestbreite von 2,00 m der Ortstypik nicht entgegenstehen.

Im **Teilbereich 2** wird die ursprüngliche Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dem umgebenden Baufeld zugeordnet. Die Baugrenze wird neu, wie ortsüblich mit einem Abstand von 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Im **Teilbereich 3** ändert sich durch die neue öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und durch die Ergänzungsflächen mit der öffentlichen Grünfläche auch die bisherige Festsetzung zu den Baugrenzen und Baufeldern. Die bestehenden Baugrenzen werden bei der Erweiterung der Baufelder aufgenommen und harmonisch ergänzt.

Dabei berücksichtigen die nördlichen Baugrenzen einen Schutzabstand zu der im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsumgehung von 20 m.

Um die Hausvorbereiche ortstypisch als Freiräume zu erhalten, dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen in Form von Gebäuden (gem. § 14 BauNVO), Satellitenanlagen und Garagen (gem. § 12 BauNVO) in einem Abstand bis 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der Straße, von der das Grundstück erschlossen wird, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für die nicht überbaubare Fläche nördlich der Stichstraße im Teilbereich 1.

Die Festsetzungen zur offenen Bauweise und zur Einschränkung der Anzahl der Wohnungen von maximal 2 pro Einzelhaus bleiben weiterhin auch innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzung und der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

2.6 Verkehrsfläche

Die öffentlichen Verkehrsflächen in den Teilbereichen 1 und 3 haben eine Funktion als verkehrsberuhigte Wohnstraße im Mischprinzip.

Sowohl die 5,00 m breite Stichstraße im Teilbereich 1 als auch die 6,00 m breite neu geplante Straße (im Plan mit B1 bezeichnet) im Teilbereich 3 werden als eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche/ Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und ausgebaut.

Die Mischverkehrsfläche im Teilbereich 1 erschließt nur die anliegenden Grundstücke und dient damit ausschließlich dem Quell- und Zielverkehr.

Die öffentliche Verkehrsfläche im Teilbereich 3 dient neben ihrer Funktion als zweite verkehrliche Anbindung an das städtische Verkehrsnetz innerhalb des Geltungsbereiches als Erschließungsstraße des Wohngebietes und wird aus diesem Grund als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung- Mischverkehrsfläche/ Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Es wird ein niveaugleicher Ausbau der o.g. Mischflächen von 5,00 bzw. 6,00 m Breite, auf der alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, notwendig. Durch besondere Gestaltungselemente und unterschiedliche Materialien, die im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden, wird in diesen Straßenräumen eine Aufenthaltsqualität geschaffen, die dem Charakter einer Mischverkehrsfläche entspricht. Die Bereiche der Mischverkehrsflächen werden nach StVO Zeichen 325-326 als verkehrsberuhigte Bereiche definiert und gestaltet.

Der ruhende Verkehr für die Wohngebäude im Geltungsbereich der Ergänzung und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Plangebiet wird auf den Baugrundstücken untergebracht.

2.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grundstücksbegrünung

Um für die Baugrundstücke ein Mindestmaß an Durchgrünung zu sichern, gilt auch im Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes je Hausgrundstück ist mindestens einen hochstämmigen Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm) oder einen hochstämmigen regionaltypischen Obstbaum (Stammumfang 12 - 14 cm) zu pflanzen.

Begrünung des öffentlichen Straßenraumes in der Planstraße B1

Zur Begrünung des öffentlichen Straßenraumes sind in der Planstraße B1 10 standortgerechte einheimische Laubbäume gleicher Art, mind. 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in einem Abstand von 10 m als Allee zu pflanzen.

Weitere Angaben sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

2.8 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches im Teilbereich 3 wird die rechtskräftig festgesetzte 3,00 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randbegrünung, die das Wohngebiet im Osten und Norden umschließt und gleichzeitig als Schutzpflanzung dient, entlang der neuen nördlichen Geltungsbereichsgrenze neu bestimmt fortgesetzt.

Die folgenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch für die geänderten und ergänzten Bereiche:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Anpflanzgebot sind Sträucher als zweimal verschulte, ballenlose Ware von 80 bis 100 cm Höhe zu pflanzen; Bäume als zweimal verschulte, ballenlose Heister von 150 bis 200 cm Höhe. Jeder Heister ist durch einen schräg gestellten Baumpfahl gegen Windwurf zu sichern. Zusammenhängende Pflanzflächen sind durch entsprechende Vorkehrungen vor Wildverbiss zu schützen.

Es sind hier standortgerechte einheimische Gehölze (Bäume und Sträucher) in zwei Reihen mit einem Pflanzabstand von 1 m x 1 m anzupflanzen. Der Baumanteil an der Gehölzstückzahl dieses Bereiches soll bei 6 % liegen. Baumgruppen aus maximal 5 Stück einer Art sind zulässig. In der Randbepflanzung sind 10 m breite Unterbrechungen zulässig.

Hinweis: Bei allen Pflanzmaßnahmen siehe Punkt 2.7 und 2.8 ist die aufgeführte Pflanzliste zu berücksichtigen.

Die im Folgenden aufgeführten standortgerechten Laubgehölze sind für die Anpflanzungen zur freien Landschaft und innerhalb des naturnahen Grünzuges geeignet. Blütensträucher sollten lediglich entlang der dem Baugebiet zugewandten Grenze des naturnahen Grünzuges gepflanzt werden.

Für die Allee in der Straße B1 sind Feldahorn, Sommerlinde geeignet.

<p>Wildgehölze: Aschweide Brombeere Bruchweide Eingrifflicher Weißdorn Esche Faulbaum Feldahorn Felsenbirne Gemeine Birke Hainbuche Haselnuß Holunder Hundsrose Kornelkirsche Kreuzdorn Ohrweide Pfaffenhütchen Rote Heckenkirsche Salweide Schlehe Schneeball Schwarzerle Schwed. Mehlbeere Sommerlinde Stieleiche Vogelkirsche Weißdorn Wildapfel Wildbirne Wolliger Schneeball Zitterpappel</p> <p>Blütensträucher und Ziergehölze: Fingerstrauch Flieder Forsythie Pfeifenstrauch Spierstrauch Weigelia Zierjohannisbeere</p>	<p>Salix cinerea Rubus fruticosus Salix fragilis Crataegus monogyna Fraxinus excelsior Rhamnus frangula Acer campestre Amelanchier laevis Betula pendula Carpinus betulus Corylus avellana Sambucus nigra Rosa canina Cornus mas Rhamnus cathartica Salix aurita Euonymus europaea Lonicera xylosteum Salix caprea Prunus spinosa Viburnum opulus Alnus glutinosa Sorbus intermedia Tilia platyphyllos Quercus robur Prunus avium Crataegus monogyna Malus sylvestris Pyrus communis Viburnum lantana Populus tremula</p> <p>Potentilla fruticosa Syringa vulgaris Forsythia intermedia Philadelphus coronarius Spiraea vanhouttei Weigela florida Ribes sanguineum</p>
---	---

3.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Sicherung einer städtebaulichen Gestaltqualität wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan wenige örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Dächer und der Grundstückseinfriedungen erlassen.

Die folgenden rechtskräftigen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften haben Bestand und gelten auch für die Ergänzungsfläche im Teilbereich 3. Sie sind in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan hinlänglich erläutert.

Dachformen

In dem Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ sind Dächer von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 50 m² als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 15° und 60° zulässig. Nurdachhäuser (Gebäude mit einer Traufwandhöhe von unter 1,80 m) sind nicht zulässig.

Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugewandten Seiten als Hecken in einer Höhe von max. 70 cm auszuführen. Zusätzliche Zäune sind nur zulässig, sofern sie straßenseitig von Hecken verdeckt sind. Die Hecken sind aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzupflanzen.

Die folgende rechtskräftige örtliche Bauvorschrift zu Satellitenanlagen „Satellitenanlagen sind nur an den der Straße abgewandten Seite mit einem Durchmesser von höchstens 30 cm zulässig“ gilt für den Geltungsbereich der Ergänzung und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ **nicht weiter**.

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind entgegen dieser Festsetzung Satellitenanlage größer 30 cm Durchmesser auf einigen zur Straße gerichteten Dächern entstanden. Da das Straßenbild durch diese Anlagen nicht wesentlich gestört wird, wird diese örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben.

4.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Besonders schutzbedürftig gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen sind Siedlungsflächen.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Laut DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten.

Auf Grund der zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden keine Konflikte mit der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden gleichen Nutzungen entstehen.

Im gesamten Stadtgebiet der Stadt Laage können jedoch durch die Nähe zum Flughafen Rostock - Laage und den Überflug von Flugzeugen einzelne Lärmereignisse nicht verhindert werden. Dieser Lärm liegt unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes. Er ist hinzunehmen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ nicht durch schädliche Umwelteinwirkungen erheblich beeinträchtigt wird und das Gebiet selbst auch nicht die Nachbarschaft beeinträchtigt.

5.0 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet des gesamten Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ besitzt eine Fläche von 95.100 m². Mit der Ergänzungsfläche von 2.808 m² beträgt die neue Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ 97.908 m². Die Fläche des Geltungsbereiches der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ der Stadt Laage umfasst eine Fläche von 7.109 m².

Flächenbilanz der Ergänzung und 2. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“

Gesamtfläche	4.301m²	7.109 m²
Teilbereich 1		Gesamt 1.116 m²
	<i>Vor der Änderung</i>	<i>Nach der Änderung</i>
<i>Allgemeines Wohngebiet</i>	651 m ²	591 m ²
<i>Öffentliche Verkehrsfläche Mischfläche</i>	465 m ²	-
<i>Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung-verkehrsberuhigter Bereich Mischfläche</i>	-	525 m ²

Teilbereich 2		Gesamt 750 m²
	<i>Vor der Änderung</i>	<i>Nach der Änderung</i>
<i>Allgemeines Wohngebiet</i>	750 m ²	750 m ²
<i>Davon Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>	154 m ²	-

Teilbereich 3 Gesamt		5.243 m²
	<i>Vor der Änderung</i>	<i>Nach der Änderung</i>
<i>Außenbereich</i>	2.808 m ²	-
<i>Allgemeines Wohngebiet</i>	2.106 m ²	4.488 m ²
<i>Davon Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht</i>	60 m ²	-
<i>Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Mischfläche</i>	-	459 m ²
<i>Öffentliche Grünfläche Schutzgrün- Randbegrünung</i>	329 m ²	296 m ²

6 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadtvertretung der Stadt Laage hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der öffentlichen Sitzung am 22.05.2019 den Aufstellungsbeschluss über die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ beschlossen.

Hauptziel ist das allgemeine Wohngebiet „Auf den Fußstücken“ durch eine zweite dauerhafte Erschließung an das Straßennetz anzubinden. Eine neu zu errichtende Straße, die in Verlängerung des Rudolf-Tarnow-Weges in Richtung Pinnower Straße führen wird, soll das Wohngebiet zusätzlich erschließen. Gleichzeitig wird mit der neuen Straße Bauland für bis zu drei Wohngebäude als Ergänzung und Abrundung des allgemeinen Wohngebietes „Auf den Fußstücken“ erschlossen. Mit der Ergänzung dieser Fläche wird der Geltungsbereich um eine Fläche von 2.808 m² vergrößert.

Die als Randbegrünung geplante Hecke wird entlang der neuen Geltungsbereichsgrenze fortgeführt.

Weiter werden in zwei weiteren Teilbereichen folgende kleinteilige Änderungen vorgenommen. Die geplanten 4,00 m breiten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgehend vom Rudolf-Tarnow-Weg in Richtung Norden und in Richtung Osten sind für die Erschließung der angrenzenden Bauflächen nicht mehr notwendig. Sie werden aus der Planung herausgenommen.

Bei der südöstlich geplanten Erschließungsstraße- Fritz-Reuter-Straße, die als Stichstraße geplant ist wird die Straßenraumbreite von 4,00 m auf 5,00 m geändert.

Der Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ besteht aus drei Teilbereichen mit einer Gesamtgröße von 7.109 m². Davon beträgt die Größe der Ergänzungsfläche 2.808 m².

Teilbereich 1: Änderungsbereich:

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von 1.116 m² des Flurstückes 49/9 der Flur 7 der Gemarkung Laage. Dieser Bereich wird als Acker genutzt und befindet sich im Südosten des Geltungsbereiches.

In diesem Teilbereich findet eine Verbreiterung der als Stichstraße geplanten Fritz-Reuter-Straße der öffentlichen Verkehrsfläche auf 5,00 m statt.

Teilbereich 2: Änderungsbereich

Der Teilbereich 2 umfasst eine Fläche von 750 m², in dem die Flurstücksteile 42/3, 42/4, 186/42 und 186/45 der Flur 7 der Gemarkung Laage einbezogen werden. Die im Osten des Bebauungsplanes liegende Fläche wird gegenwärtig zur Errichtung von Wohngebäuden genutzt.

Teilbereich 3: Änderungs- und Ergänzungsbereich:

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 3 umfasst eine Änderungsfläche innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2.435 m² und einer Ergänzungsfläche im Außenbereich von 2.808 m².

Der 5.243 m² große Geltungsbereich umfasst Bereiche der Flur 7, Teile der Flurstücke 186/11, 186/14, 186/22, 186/27 liegen in der Änderungsfläche und Teile der Flurstücke 23/2 und 27/13 in der Ergänzungsfläche.

Die Grenzen des Ergänzungsbereiches sind:

- im Norden die Teile des Wegeflurstückes 23/2, und die südliche Grenze des Flurstückes 26/6 der Flur 7 der Gemarkung Laage mit einer mit Sträuchern bewachsenen Böschung
- westlich des Flurstückes 27/13 der Flur 7 der Gemarkung Laage ein Siedlungs- und Gehölzflächen
- im Süden die nördliche Grenze des Flurstückes Teil des 186/22 der Flur 7 der Gemarkung Laage
- im Osten die westliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 181 der Flur 7 der Gemarkung Laage

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB wird das Normalverfahren mit einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt. Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Die Belange des Umweltschutzes werden berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Durch die Planungsinhalte wird Boden beansprucht, der teilweise durch Versiegelungen anthropogen vorbelastet ist.

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende, deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde, geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten gerechnet werden.

Fachplanungen

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock führt unter Punkt 4.1 Siedlungsstruktur Grundsätze und Ziele zur Steuerung einer umweltverträglichen Stadt- und Umlandentwicklung insbesondere bei Wohnentwicklungen.

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern beinhaltet unter Punkt 1.1 Naturräumliche Gliederung typische Merkmale der Landschaft zur Analyse und Bewertung von Naturraumpotenzialen.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP) enthält in Punkt III. 4.7.1 „Konfliktminderung bei der Ausweisung von Bauflächen und Minimierung des Flächenverbrauchs“ naturschutzfachliche Anforderungen, die bei der Siedlungsentwicklung durch landschaftsplanerische Sicht gesteuert und beachtet werden sollen. Eine Konfliktminderung liegt vor, wenn „Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ und/oder „Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Freiraumstruktur“ von Bauflächenausweisungen verschont bleiben. Das Plangebiet ist durch anthropogene Vorbelastungen, wie Gebäude und Straßen bereits vorgeprägt. Dementsprechend sind andere bedeutendere Freiraumstrukturen gesichert.

Die Stadt Laage verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 06.06.2010 rechtswirksam ist. Die Ergänzung und die 2. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Damit wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, in dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, berücksichtigt.

Das Landschaftsplanverzeichnis Mecklenburg-Vorpommern führt keinen Landschaftsplan für die Stadt Laage.

Weitere gesetzliche und fachbezogene Bezüge sind der Referenzliste zu entnehmen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Beeinträchtigung aller Schutzgüter in den Änderungsbereichen wurde bereits im Verfahren zur Aufstellung des gesamten Bebauungsplanes berücksichtigt, bewertet und ausgeglichen. Daher ergibt sich in den Änderungsbereichen nur eine Eingriffsbewertung durch die Veränderungen der Versiegelung.

Im Bereich der Ergänzungsfläche werden alle Schutzgüter betrachtet, bewertet und wenn notwendig ausgeglichen.

6.2.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

Die Stadt Laage im Landkreis Rostock hatte am Stichtag 31.12.2017 nach Angaben des Landesamt für innere Verwaltung (LAIv) 5.457 gemeldete Einwohner (Quelle: <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Zahlen-und-Fakten/Gesellschaft-&-Staat/Bev%C3%B6lkerung>, Zugriff am 19.06.2019, 08:10 Uhr).

Ein Teil des Geltungsbereichs des Plangebietes liegt östlich innerhalb der Stadt Laage. Diese Fläche ist durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ anthropogen vorbelastet. Im Norden wird eine Ergänzungsfläche im Außenbereich einbezogen, die im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgelegt ist.

Von Bauflächen können temporär schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Immissionen und Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein.

Die Wohnbauflächen weisen gegenüber Immissionen eine hohe Stömpfindlichkeit und eine hohe Schutzbedürftigkeit auf.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Mit der Umsetzung des Planungsinhaltes sind keine nachhaltig erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seiner Gesundheit verbunden.

Im **Teilbereich 1** wird mit der 2. Änderung eine Verbreiterung der Mischverkehrsfläche vorgesehen, um allen Verkehrsteilnehmern, einschließlich der Unterbringung der stadtechnischen Medien verkehrlich gerecht zu werden.

Im **Teilbereich 2** vergrößert sich die Wohngebietsfläche durch Aufgabe einer nicht mehr notwendigen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten geplanten Fläche.

Die Umsetzung der Planung im **Teilbereiches 3** dient der zusätzlichen verkehrlichen Erschließung des Siedlungsgebietes aus Norden kommend und der Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes durch die Schaffung von Bauland für bis zu drei Wohngebäude. Der Ort wird damit abgerundet.

Die Verträglichkeit der Nutzungen untereinander ist gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere auf die menschliche Gesundheit sind hier nicht zu erwarten.

Während der Bauzeit ist mit zeitlich begrenzten Auswirkungen durch Baulärm und ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen zu rechnen. Bei der Realisierung der Planungsinhalte ist bei den Bauarbeiten auf eine möglichst immissionsarme Arbeitsweise zu achten.

Durch die Nähe zum Flughafen Rostock-Laage und den Überflügen von Flugzeugen können Lärmereignisse nicht ausgeschlossen werden. Dieser Lärm liegt unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes.

Insgesamt ist festzustellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten sind und die Wohnqualität mit hoch bewertet wird.

6.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Das Plangebiet liegt in der Region Mittleres Mecklenburg/Rostock, welche aus pflanzengeografischer Sicht überwiegend von ozeanischen Einflüssen geprägt ist. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95 % der Fläche von Mecklenburg-Vorpommern mit Wald bedeckt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ kämen Buchenwälder mesophiler Standorte vor. Unter Ausschluss anthropogener Einflüsse würden Flattergras-Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Hainrispengras-Buchenwald und Waldschwingel-Buchenwald den Geltungsbereich dominieren.

Wie bereits unter 6.2.1 beschrieben, sind das Plangebiet der Teilbereiche 1, 2 und Teile des Teilbereiches 3 bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsflächen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und durch die aktuellen Nutzungen als Bauland anthropogen vorbelastet.

Bei der Ermittlung des Biotopwertes werden diese Flächen nicht berücksichtigt.

Für die Fläche die ergänzt wird, sind die Biotopwerte zu ermitteln.

Zunächst sind jedoch die Biotope zu bestimmen. Diese Erfassung erfolgt anhand der „Anleitung für die Kartierung von Biotopen und FFH-Lebensraumtypen in M-V“ (LUNG M-V Materialien zur Umwelt, Heft 2).

Im Anschluss wird das Biotoppotenzial dieser Fläche bewertet.

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

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

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

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

Die Gesamtbewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala:

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Die einzelnen Biotope innerhalb der Ergänzungsfläche werden im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben der aufgeführten Skala zugeordnet.

Ermittlung des Biotoppotenzials der Ergänzungsfläche im Teilgebiet 3:

<i>Biotoptyp</i>	<i>Regenerationsfähigkeit</i>	<i>Gefährdung</i>	<i>Bewertung Biotoppotenzial</i>
10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	2	1	mittel
12.1.1 Sandacker (ACS)	0	0	gering

Schutzgebiet und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete in Natur- und Landschaft sind abgegrenzte Landschaftsbestandteile, welche die Entwicklung der als schutzwürdig erachteten Ambitionen des Natur- und Landschaftsschutzes bewirken sollen und deren Nutzung Restriktionen unterliegen.

Der Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ umfasst keine Schutzgebiete.

Im näheren Umkreis außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Schutzgebiete:

Internationale Schutzgebiete:

1. FFH-Gebiet: DE 1941-301
Name des FFH-Gebietes: Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen
Entfernung zum Geltungsbereich: ca. 1 km westlich

Geotope:

1. GUE25017
Geotopname: Os Wardow
Gesetzesbegriff: Os
Entfernung zum Geltungsbereich: ca. 1,6 km südöstlich

Gesetzlich geschützte Biotope:

1. GUE07490
Biotopname: temporäres Kleingewässer; Gehölz; Phragmites-Röhricht; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
Entfernung zum Geltungsbereich: ca. 0,23 km nördlich
2. GUE07495
Biotopname: Feuchtkomplex ca. 1,2 km nordöstlich von Laage (Kirche)
Gesetzesbegriff: Naturnahe Sümpfe, Röhrichtbestände und Riede
Entfernung zum Geltungsbereich: ca. 0,3 km nordöstlich
3. GUE07491
Biotopname: Hecke; strukturreich
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Entfernung zum Geltungsbereich: ca. 0,3 km östlich
4. GUE07497
Biotopname: Hecke; strukturreich
Gesetzesbegriff: naturnahe Feldhecken
Entfernung zum Geltungsbereich: 0,37 km östlich
5. GUE07478
Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; eutroph; lückiger Bestand/ lückenhaft
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Entfernung zum Geltungsbereich: 0,27 km südöstlich
6. GUE07473
Biotopname: permanentes Kleingewässer; Teich
Gesetzesbegriff: Stehendes Kleingewässer, einschließlich der Ufervegetation
Entfernung zum Geltungsbereich: 0,11 km südwestlich

Die aufgeführten internationalen Schutzgebiete, geschützte Biotope und nach § 20 NatSchG gesetzlich geschützte Gebiete werden durch die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Distanz zum angegebenen FFH-Gebiet liegt über den Schwellenwert von 300 m, wodurch davon ausgegangen werden kann, dass der Bauleitplan keine erheblichen Auswirkungen auf den Schutzzweck des Natura 2000-Gebietes hat. Anzeichen dafür, dass mit der Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes ein atypischer Fall vorliegt, sind nicht erkennbar. Weitere Natura 2000-Gebiete liegen in einer Entfernung von über 3 km zum Geltungsbereich.

Somit kann auf eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Europäische Schutzgebiete verzichtet werden.

Gesetzlich geschützte Bäume

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich keine nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume.

Alleen und einseitige Baumreihe

Der Geltungsbereich Ergänzung und 2. Änderung des B-Planes umfasst keine nach § 19 NatSchAG M-V sowie keine nach dem AIErl M-V gesetzlich geschützte Allee oder Baumreihe.

Artenschutz

Der § 39 BNatSchG regelt unter anderem den Zeitraum für die Baufeldfreimachung. Demnach ist es verboten die wild lebende Fauna und Flora sowie deren Lebensstätte zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Für diesen Gesetzesbestand gibt es zeitliche Ausnahmen.

Vom 1. März bis zum 30. September sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Abschnitte und Beseitigungen von sämtlichen Gehölzen untersagt. Erlaubt sind Pflege- und Gesunderhaltungsschnitte von Bäumen. Zum Schutz der Vögel erfolgt die Baufeldfreimachung ebenso außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September.

Detaillierte Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes erfolgen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Kompensations- und Ersatzmaßnahmen sind hier zu entnehmen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag als Potenzialanalyse wurde zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Arten erstellt.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Mit der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ werden sich die Standortbedingungen aufgrund der starken anthropogenen Vorbelastung nicht wesentlich verändern, so dass sich bei der Durchführung der Planung kein anderes Artenspektrum einstellen wird als bei einer Nichtdurchführung.

Mit der Realisierung der Planungsinhalte werden festgestellte Biotope verändert. Die Veränderungen betreffen die Biotope 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte und 12.1.1 Sandacker.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope, Schutzgebiete und Schutzobjekte, die durch die Planungsinhalte beeinträchtigt werden.

Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, sind die Zeitfenster für die Baufeldfreimachung der Ergänzungsfläche einzuhalten. Mit der Umsetzung in Verbindung stehender Lärmimmissionen wird das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur temporär beeinträchtigt, so dass nach den Umsetzungsprozessen keine nachhaltigen Restriktionen verbleiben.

Mit den Planungsinhalten wird eine zusätzliche Versiegelung des Plangebietes beabsichtigt. Die Erheblichkeit wird nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung 2018 bewertet. Verbundene Entsiegelungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen werden den Eingriffen in einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gegenübergestellt. Demnach werden verbleibende Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen naturschutzgerecht ausgeglichen.

Bei einer Durchführung der Planungsinhalte ist somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere verbunden.

6.2.1.3 Schutzgut Fläche

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

Der Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Fußstücken“ hat eine Größe von 7.109 m².

Alle Teilbereiche sind laut rechtskräftigem Bebauungsplan durch Teil- und Vollversiegelungen vorbelastet.

Das **Teilbereich 1** wird gegenwärtig von einer Ackerfläche geprägt. Diese Fläche ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ überplant worden, weshalb nur die Differenz durch die Verbreiterung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung-Mischfläche von 1 m als tatsächliche Neuversiegelung gewertet wird.

Der **Teilbereich 2** ist innerhalb der 2. B-Planänderung durch eine Herausnahme der Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet. Demzufolge werden 154 m² nicht mehr versiegelt. Durch die Aufgabe dieser Erschließungsfläche ist die Festsetzung einer großzügigen Baugrenze möglich, die das Baufeld um 378 m² vergrößert.

Im Geltungsbereich des **Teilbereichs 3** wird der Rudolf-Tarnow-Weg in einer Breite von 6,00 m als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischfläche bis zur nördlichen Grenze des geführt.

Im Rahmen dieser Verkehrsflächenerweiterung werden 198 m² versiegelt.

Zusätzlich wird das allgemeine Wohngebiet um Bauland für bis zu drei Wohngebäude auf einer Fläche von 2.320 m² erweitert.

Die geplante Hecke entlang der alten nördlichen Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird neu entlang der neuen nördliche Grenze des Geltungsbereiches geführt und dient somit weiterhin als Übergang in die freie Landschaft. Die Fläche dieser Schutzpflanzung beträgt 296 m².

Das Plangebiet des Teilbereiches 3 neigt sich vom Südwesten von 30,50 m in Richtung Nordosten auf Höhen um 25,11 m über NHN im DHHN 1992 (Normalhöhe Null im deutschen Haupthöhenetz).

Auswirkungen der Planungsinhalte

Mit der Rechtskraft der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ entstehen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Innerhalb des **Teilbereich 1** ergeben sich durch die 2. Änderung des Planes eine Reduzierung der Wohngebietsfläche und eine Erhöhung der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“. Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt durch die unberührten Baugrenzen unbeeinträchtigt. Insgesamt ergibt sich eine zusätzlich Versiegelung von **63 m²**.

Durch die Planungsinhalte des **Teilbereichs 2** mit einer Gesamtgröße von 750 m² wird eine Entsigelung durch die Aufgabe einer Fläche mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten von 154 m² erreicht. Diese Fläche wird neu als überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, für die eine Grundflächenzahl von 0,3 gilt.

Die 154 m² versiegelte Fläche wurden bereits im Rahmen des ursprünglichen rechtskräftigen Planes ausgeglichen. Mit der festgelegten Grundflächenzahl können auf diesem geänderten Bereich nun maximal 46,2 m² versiegelt werden. Die sich daraus ergebene Differenz ergibt eine Fläche von 107,8 m². Diese bereits ausgeglichene Fläche wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mindernd berücksichtigt.

Im **Teilbereich 3** ist die innerhalb der Fläche des ursprünglichen rechtskräftigen B-Planes liegende Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten von 60 m² mit einer Vollversiegelung berücksichtigt. Diese Fläche wird durch eine allgemeine Wohngebietsfläche mit einer Grundflächenzahl von 0,3 überplant. Damit kann eine Fläche von 18 m² neu versiegelt werden. Die Differenz der bisherigen versiegelten Fläche zu der neuen zulässigen Versiegelung beträgt 42 m², die im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mindernd berücksichtigt werden. Des Weiteren wird in diesem Bereich eine 261 m² große Verkehrsfläche, die vollversiegelt wird, ausgewiesen. Abzüglich der oben genannten 42 m², die bereits ausgeglichen wurden, ergibt sich innerhalb des ursprünglich rechtskräftigen Bebauungsplanes eine Fläche von **219 m²** mit einer Vollversiegelung, die ausgeglichen werden muss.

Innerhalb der Ergänzungsfläche Fläche werden durch die Erschließungsstraße **198 m²** voll versiegelt.

Für die Neuausweisung des allgemeinen Wohngebietes (WA) westlich der geplanten Straße werden 1.308 m² ruderaler Staudenflur in Anspruch genommen. Hiervon können unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,3 **392,4 m²** überbaut werden.

Östlich der Straße werden 1.012 m² des vorhandenen Sandackers als WA ausgewiesen. Hier von können unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,3 **303,6 m²** versiegelt werden. Für die Entsiegelung der vorhandenen 200 m² großen Baustraße wird im Rahmen der Bilanzierung ein entsprechender Entsiegelungszuschlag berücksichtigt.

Durch die Planungsinhalte in allen Teilgebieten und innerhalb der Ergänzungsfläche ergibt sich eine Neuversiegelung von 1176 m². Für die Ermittlung des Ausgleichs wird die im Teilbereich 2 ermittelte bereits ausgeglichene Fläche von 107,8 m² mindernd berücksichtigt.

Somit ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes von 1068,2 m²

Dieser Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und kompensiert.

6.2.1.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird unter Einbezug der Daten vom Kartenportal Umwelt M-V untersucht. Die Stadt Laage liegt im Boden-Klima-Raum 101, der mittlere diluviale Böden Mecklenburg-Vorpommerns und der Uckermark.

Die Bodenkarte M 1:500.000 weist für den Geltungsbereich Sand- Braunerde, Hochflächensande und Sande z. T. mit Grundwassereinfluss, eben bis wellig aus.

Nach dem gutachterlichen Landschaftsprogramm M-V liegt das Plangebiet im Bereich der lehmigen Moränengebiete.

Die Erosionsanfälligkeit in dem Geltungsbereich wird durch das Umweltkartenportal M-V festgelegt. Die potentielle Wassererosionsgefährdung liegt zwischen geringer bis keiner Gefährdung.

Anhand der Abwägungsempfehlung des Umweltkartenportals M-V wird der Geltungsbereich hauptsächlich mit einer geringen Schutzwürdigkeit dargestellt. Durch die stark anthropogene Vorbelastung wird der naturgemäße Bodenzustand weitestgehend mit gering beurteilt.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Mit der Umsetzung der Planungsinhalte wird Boden beansprucht.

Bereits in der Vergangenheit wurde das Plangebiet im **Teilbereich 1 und 2** weitestgehend als Bauland ausgewiesen. Da der Boden besonders im Wohngebiet stark anthropogen überformt ist, entsteht kein Verlust hochwertiger Böden. Das Gelände wird in seiner Grundstruktur nicht wesentlich verändert.

Lediglich im **Teilbereich 3** wird der Boden des Sandackers (ACS) und der ruderalen Staudenflur (RHU) durch allgemeine Wohngebietsausweisungen, Verkehrsflächen und Grünflächen überplant.

Mit der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden in Form von Flächenversiegelungen durch eine Verkehrsfläche und durch die festgelegte GRZ von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet begrenzt. Die GRZ von 0,3 wurde vom Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ übernommen.

Anhand der bisherigen Nutzungsweise und den Angaben der angegebenen Datengrundlagen wird der Baugrund in allen drei Teilbereichen als tragfähig angesehen. Vor Beginn der Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen erforderlich.

Die Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch einen ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Auftrag abgeschobenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Der Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge können zu einer Bodenverdichtung und zur Änderung des Bodengefüges führen. Die meist temporären Wirkungen, wie Verdichtungsempfindlichkeit, sind als gering erheblich und nicht nachhaltig bewertet.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsfälle sind nicht bekannt.

Die zu erwartenden Eingriffe auf das Schutzgut Boden sind nach gegenwärtigen anthropogenen Vorbelastungen insgesamt als gering einzustufen.

6.2.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst oberirdische und unterirdische Gewässer sowie Schutzgebiete.

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- und Standgewässer oder Wasserschutzgebiete. Nordwestlich ca. 250 m außerhalb des Geltungsbereichs entfernt, liegt ein Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone II und III.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg hat im Jahr 2015 einen Grundwasserstand des Oberpegels von 11,18 m NHN erfasst.

Die Textkarte des gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Mittleres Mecklenburg legt die Schutzwürdigkeit des Grundwassers anhand der Grundwasserneubildung fest. Das Portal für Umweltkarten M-V stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs mit 227 mm/a dar. Daraus ergibt sich eine hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der hydrogeologischen Übersichtskarte des Kartenportals Umwelt M-V und der hydrologischen Kartierung, der Grundwassergefährdung. Sie geben den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie vom Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche ab.

Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs liegt ein Grundwasserleiter mit postglaziale und limnische Bindungen vor. Das zusätzlich vorkommende Lockergestein ist ebenfalls durch Poren geprägt. Die Durchlässigkeit ist an dieser Stelle bis mäßig in dem Umweltkartenportal M-V beschrieben.

Zu den oberirdischen Gewässern gehört das Niederschlagswasser, dass im Rahmen der Bauleitplanung fachgerecht abgeführt bzw. freigegeben werden muss.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Die Umsetzung der Planungsinhalte verursacht geringe zusätzliche Versiegelungen und damit keine erhebliche Verminderung der Grundwasserneubildung.

Die entstehenden Abwässer durch Niederschläge werden zur Versickerung und Verdunstung auf den Grundstücken freigegeben oder schadlos aufgefangen. Beeinträchtigungen durch erhebliche Veränderungen des Wasserhaushaltes (Änderung des Grundwasserstandes) durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

Die Deckschichten innerhalb des Geltungsbereichs weisen weitestgehend eine Mächtigkeit von 5 – 10 m auf. Durch die mittlere Geschütztheit ergibt sich ein relativer Schutz gegenüber eindringender Schadstoffe ins Grundwasser.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg (WAZ).

Auf das Sorgfaltsgebot des § 5 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen. Insbesondere ist während der Bauphase sowie während der späteren Nutzung zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Von den Planungsinhalten gehen keine gravierenden zusätzlichen Versiegelungen aus, die das Schutzgut Wasser gefährden.

6.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan der Region Mittleres Mecklenburg beschreibt u. a. die Schutzwürdigkeit der Schutzgüter Klima und Luft für die Stadt Laage.

Diese Schutzgüter bilden die Lebensgrundlagen der Flora und Fauna sowie des Menschen. Bebauungsgebiete und stark versiegelte Flächen wirken belastend auf das Klima und die Luft. Spezielle Landschaftsräume können das belastete Klima sowie die Luft regenerieren.

Freiflächen haben als Kaltluftentstehungsgebiete eine hohe bis mittlere Bedeutung. Feuchte Grünländer weisen eine hohe Bedeutung für die Frischluftzufuhr auf, während den anderen Grünländern der Mineralstandorte eine mittlere Bedeutung zukommt. Ackerflächen weisen gegenüber Grünlandflächen eine geringere Leistung auf.

Die Region Mittleres Mecklenburg ist vorwiegend durch ozeanische Klimaeinflüsse beeinflusst. Vom Küstenbereich in Richtung südliches Inland nimmt der Einfluss der Ostsee ab. Im Vergleich zu südlich und östlich gelegenen Regionen wird das Mittlere Mecklenburg mit einem Jahresmittel von 600 mm als niederschlagsreich im gutachterlichen Landschaftsrahmenplan bewertet.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Merkmale von Relevanz. Das Mikroklima wird weitestgehend durch versiegelte und unversiegelte Flächen beeinflusst. Das Plangebiet befindet sich weitestgehend in einem vorbelasteten Umfeld, dass nur durch anliegende Ackerflächen klimatisch bedeutendere Fläche hervorbringt.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Den **Teilbereichen 1 und 2** wird hinsichtlich ihrer bisherigen Nutzungen eine geringe klimatische Regenerationsfähigkeit zugeordnet. Der **Teilbereich 3** bezieht durch die Ergänzungsfläche eine unversiegelte Ackerfläche und eine ruderale Staudenflur ein. Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist auf Grund der geringen Flächengröße und des geringen Versiegelungsumfangs unerheblich.

Das Lokalklima profitiert von den Anpflanzungen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen und der Hecke im Norden des Geltungsbereiches. Sowohl diese wie auch Grundstücksbegrünungen und Begrünungen im öffentlichen Straßenraum sorgen für eine Aufwertung des lokalen Klimas. Der gutachtliche Landschaftsrahmenplan prognostiziert, dass entsprechend dem globalen Klimawandel auch in der Planungsregion von einer langfristigen Änderung des Klimas mit noch nicht absehbaren Folgen für Natur und Landschaft auszugehen ist.

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Auch die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

6.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Die Stadt Laage liegt in der Landschaftszone Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte. Das gutachterliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern beschreibt die Landschaftszone als großen, welligen bis kuppigen Grundmoränenbereich mit markanten Querungen von Gletscherzungenbecken und Flusstälern.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und gehört zur „Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet“. Das Plangebiet erstreckt sich über die Landschaftseinheit „Flach- und Hügelland um Warnow und Recknitz“.

Die Umweltkarten des LUNG enthalten Analysen und Bewertungen der landesweiten Landschaftspotenziale für Landschaftsbildräume. Innerhalb dieser Räume werden landschaftliche Situationen zusammengefasst, die das gleiche Erscheinungsbild besitzen. Das Plangebiet wird dem Landschaftsbildraum urban zugeordnet.

Für diese Einordnung ist der bereits verstädterte Raum durch Bebauungen, in diesem Fall freistehende Eigenheime und Verkehrsstrukturen charakteristisch. Die Schutzwürdigkeit dieses Landschaftsbildes wird bezüglich der Planungsinhalte als gering eingeschätzt.

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan sieht für das Schutzgut Landschaftsbild der Großlandschaft Warnow-Recknitz-Gebiet u.a. „die Sicherung und Entwicklung als kohärentes System zerschneidungsarmer Freiräume“ und Sicherung der regional bedeutsamen landschaftlichen Freiräume.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Innerhalb des **Teilbereiches 1** wird sich die Verbreiterung der Verkehrsfläche nicht erheblich auf das Orts- bzw. Landschaftsbild auswirken.

Der **Teilbereich 2** erfährt durch die Aufgabe der Verkehrsfläche eine Aufwertung des Ortsbildes.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes erfolgt mit der Umsetzung der Planungsinhalte im **Teilbereich 3** durch die Inanspruchnahme der Ackerflächen innerhalb der Ergänzungsfläche. Durch die Planung wird das Plangebiet baulich abgerundet. Die geplante 3,00 m breite Hecke, dient als Schutz und Übergang zur Ackerlandschaft.

Eine optische Störwirkung entsteht bei der Umsetzung der Planungsinhalte nicht. Grund für diese Bewertung ist die anthropogene Vorbelastung und die geplante randlichen Schutzpflanzung.

Der mit der Umsetzung zu erwartende Eingriff in die Landschaft und in das Landschaftsbild ist von geringer Bedeutung.

6.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern gehören die Bau- und Bodendenkmale. Das Umweltkartenprotal M-V stellt keine Bodendenkmäler für das Plangebiet dar. Ebenfalls sind keine Baudenkmale lokalisiert.

Auswirkungen der Planungsinhalte

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Veränderung oder Beseitigung eines Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V .m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende, deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde, geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten gerechnet werden.

Die Planungsinhalte stellen keinen Eingriff in Boden- und Baudenkmalern dar.

6.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

6.2.2.1 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planungsinhalte ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt. Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Versiegelung durch Bebauung

Die geplante Straße wird das Landschaftsbild nicht signifikant beeinträchtigen, da bereits eine Versiegelung durch eine Baustraße stattgefunden hat. Die Auswirkungen durch die Versiegelung und teilweisen Biotopverlust werden auf Grund ihrer Dauerhaftigkeit als nachhaltig eingestuft und durch Entsiegelungen und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

6.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Plangebiet zukünftig verschlechtern. Die Baustraße, welche von vielen Anwohnern trotz der Ungeeignetheit als Erschließungsstraße genutzt wird, wird unter tendenziell weiteren Anwohnerzuwüchsen verstärkt beansprucht. Bei Nichtdurchführung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- geordnete Verkehrssituation entfällt
- Versiegelung der Straße entfällt
- Entsiegelung der Baustraße und einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche entfallen

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

Die zusätzliche Versiegelung lässt sich ohne Aufgabe des Planungsziels nicht vermeiden. Die Entsiegelungen der öffentlichen Verkehrsflächen tragen zur Kompensation der Neuversiegelung bei. Zusätzlich werden Hecken und Bäume angepflanzt, um eine Einbindung in die Landschaft gewährleisten. Diese und weitere Maßnahmen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erläutert.

6.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung nach der Neufassung –HzE (gültig ab dem 01.06.2018 vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern).

6.3.1 Ermittlung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der Kompensationsbedarf wird als Eingriffsflächenäquivalent in m² (m² EFA) angegeben und setzt sich aus der betroffenen Fläche, dem Biotopwert der Fläche und dem Lagefaktor zusammen.

Die Eingriffe innerhalb der betroffenen Flächen wurden unter dem Punkt 6.2.1.3 hinreichend beschrieben.

Zusammenfassend werden folgende Eingriffe bei der Bilanzierung berücksichtigt:

Eingriffe im rechtskräftigen B-Plan:

Teilbereich 1 : 63 m² **Vollversiegelung**

Teilbereich 2: 107,8 m² entsiegelte Fläche, die bereits ausgeglichen wurde

Teilbereich 3: 219 m² **Vollversiegelung** im rechtskräftigen Bebauungsplanes

Eingriffe innerhalb der Ergänzungsfläche (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes):

Teilbereich : - 1.308 m² Inanspruchnahme ruderaler Staudenflur (**Biotopverlust**)

- 392,4 m² **Vollversiegelung** innerhalb dieser ruderalen Staudenflur

- 1.012 m² Inanspruchnahme Sandacker (**Biotopverlust**),

- 303,6 m² **Vollversiegelung** innerhalb dieses Sandackers

- 198 m² Inanspruchnahme Sandacker (**Biotopverlust**)

- 198 m² **Vollversiegelung** für Straße unter Inanspruchnahme des Sandackers

6.3.1.1 Ermittlung des Biotopwertes

Der Biotopwert wird wie folgt ermittelt:

Die Biotopbeeinträchtigung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde bereits ausgeglichen. Daher wird bei der Eingriffsbewertung ausschließlich der Biotopwert für die Ergänzungsfläche ermittelt.

Der Biotopwert richtet sich nach der Wertstufe, welche sich aus der Regenerationsfähigkeit und Gefährdung der betroffenen Biotoptypen ableitet. Diese bildet die Grundlage zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes hinsichtlich der Biotopbeeinträchtigung der Ergänzungsfläche.

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

- * Bestimmung durch Kriterien Regenerationsfähigkeit/Gefährdung gem. Anlage 3 der HzE Bei Biotopwerten mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o. a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad)

Biotoptyp	Regenerationsfähigkeit	Gefährdung	Wertstufe	Biotopwert
10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU)	2	1	2	3
12.1.1 Sandacker (ACS)	0	0	1-0	1

Laut Hinweise zur Eingriffsregelung nach der Neufassung –HzE 2018

6.3.1.2 Ermittlung des Lagefaktors

Um die Lage der oben genannten vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen zu bewerten, ist ein Zu- bzw. Abschlag über den Lagefaktor laut Hinweisen zur Eingriffsregelung nach der Neufassung –HzE 2018 folgendermaßen zu ermitteln:

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75

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

Da der Abstand der betroffenen Biotope Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (RHU) sowie der des Sandackers zur Störquelle Straße/Siedlungsbereich weniger als 100 m aufweist, beträgt der Lagefaktor 0,75.

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

Eine Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ist ausschließlich im **Teilbereich 3** innerhalb der Ergänzungsfläche zu erwarten:

Biotoptyp	Fläche (m ²) des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	x	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	
ruderale Staudenflur	1.308	x	3	x	0,75	=	2.943	
Sandacker	1.012 (WA)+198 (Verkehrsfläche) 1.210	x	1	x	0,75	=	907,5	
Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ) gesamt								3.850,5

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

Das geschützte Biotop: GUE07473, Biotopname: permanentes Kleingewässer; der Fischteich liegt in einer südwestlichen Entfernung von 0,11 km zum Geltungsbereich. Da dieses Biotop in seiner Funktion durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird, bedarf es keiner Berücksichtigung bei Ermittlung des Kompensationsbedarfs. Eine Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden. Das Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m² EFÄ) bleibt daher bei der Berechnung unberücksichtigt.

6.3.1.5 Ermittlung der Versiegelung durch Überbauung

Durch Überbauung können innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt 1.068,2 m² zusätzlich versiegelt werden.

Teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Flächen in m ²	x	Zuschlag von 0,2 (Teilversiegelung) bzw. 0,5 (Vollversiegelung)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)
(63+219+392,4+303,6+198) -107,8 = 1.068,2	x	0,5	=	534,1

6.3.1.6 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Der multifunktionale Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem Eingriffsflächenäquivalent für die Biotopbeseitigung und dem Eingriffsflächenäquivalent durch Überbauung.

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m ² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-Vollversiegelung bzw. Überbauung (m ² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)
3.850,5	+	0	+	534,1	=	4.384,6

6.3.1.7 Ermittlung des Kompensationsumfanges

Zum Ausgleich der Eingriffe sind folgende Maßnahmen geplant:

Maßnahme I (Maßnahme 6.22 Anpflanzung von Einzelbäumen der HzE 2018)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist je Hausgrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (insgesamt 3 Bäume) (Stammumfang 16-18 cm) oder ein hochstämmiger regionaltypischer Obstbaum (Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen.

Hierzu sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften zu schaffen.

Auf dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen ist zu achten. Die Pflanzgruben der Bäume sind vertikal in 1,5facher Ballendurchmesser und horizontal in doppelte Ballenhöhe auszuführen.

Die Baumscheibe muss mindestens 12 m² umfassen und als dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag ausgeführt sein. Der unterirdisch verfügbare Raum für Durchwurzelung muss mindestens 16 m² Grundfläche betragen und 0,8 m tief sein.

Der ober- und unterirdisch unbefestigte Pflanzstreifen muss mindestens 2,5 m breit sein. Es ist auf ausreichenden Schutz vor Verdichtung der Baumscheibe vor Beschädigungen zu achten. Bei Bedarf ist die Baumscheibe zu mulchen und zu bewässern. Bei Ausfall sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschnitte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung zu gewährleisten.

Maßnahme II (Maßnahme 6.21 Anlage von Alleen der HzE 2018)

Zur Begrünung des öffentlichen Straßenraumes sind in der Planstraße B1 10 Straßenbäume als Allee zu pflanzen. Es sind standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Hierzu sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften zu schaffen.

Auf dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen ist zu achten. Die Pflanzgruben der Bäume sind vertikal in 1,5facher Ballendurchmesser und horizontal in doppelte Ballenhöhe auszuführen.

Die Baumscheibe muss mindestens 12 m² umfassen und als dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag ausgeführt sein. Der unterirdisch verfügbare Raum für Durchwurzelung muss mindestens 16 m² Grundfläche betragen und 0,8 m tief sein.

Der ober- und unterirdisch unbefestigte Pflanzstreifen muss mindestens 2,5 m breit sein.

Die mind. 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 10/12 cm sind in einem Abstand von mind. 6 m bis max. 15 m zu pflanzen.

Bei Bedarf ist die Baumscheibe zu mulchen und zu bewässern. Bei Ausfall sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschnitte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung zu gewährleisten.

Die Maßnahmen kompensieren den Eingriff in Natur- und Landschaft und sichern und erhöhen darüber hinaus die Artenvielfalt innerhalb des Plangebietes.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich gem. § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ)

Bezeichnung	Fläche der Maßnahme	x	Kompensationswert der Maßnahme	=	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)
Einzelbaumpflanzung	75 m ²	x	1	=	75
Allee	250 m ²	x	2	=	500

Da die Kompensationsmaßnahmen in der Nähe von Straßen beziehungsweise in der Nähe von Siedlungen umgesetzt werden, ist laut HzE 2018 bei der Ausgleichsberechnung die Berücksichtigung dieser Störquelle notwendig.

6.3.1.8 Entsiegelungszuschlag und Berücksichtigung von Störquellen

Da die Kompensationsmaßnahmen durch einen Abstand von unter 50 m zum Siedlungsgebiet beziehungsweise zur öffentlichen Straße geplant sind, reduziert sich der Kompensationswert der beiden Maßnahmen um den Leistungsfaktor 0,5.

Durch die Entsiegelung der 200 m² Baustraße innerhalb der Ergänzungsfläche steigen gemäß Maßnahme 7.11 der Hinweise zur Eingriffsregelung die Kompensationswertzahlen für 200 m² der Allee um den Wert 0,5.

Ermittlung des Kompensationsflächenäquivalent (m² KFÄ) unter Berücksichtigung des Entsiegelungszuschlags und der Störquelle

Bezeichnung	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m ²)	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme (m ² KFÄ)
Einzelbaumpflanzung	75 m ²	x	1	x	0,5	=	37,5
Allee	200 m ²	x	2 + 0,5	x	0,5	=	250
Allee	50 m ²	x	2	x	0,5	=	50

6.3.1.9 Gesamtbilanzierung

Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m ² EFÄ)	Kompensationsflächenäquivalent (m ² KFÄ)	Kompensationsdefizit
4.384,6	337,5	4.047,1

Die Gegenüberstellung vom multifunktionalen Kompensationsbedarf und dem Kompensationsflächenäquivalent zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

Nach § 1a BauGB können Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und

den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Insgesamt bleibt ein Kompensationsdefizit von 4.047,1 Flächenäquivalenten bestehen, das mit einer der folgenden beispielhaften Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog der HzE 2018 kompensiert werden kann:

Zielbereich	Bezeichnung	Berechnung	Ergebnis	Anforderungen
Siedlung	Anpflanzung Baumreihe/Allee	162 Bäume x 25 m ² x KW 2 x LF 0,5	4.050	
	Anpflanzung Einzelbäume/Baumgruppe	324 Bäume x 25 m ² x KW 1 x LF 0,5	4.050	
	Anpflanzung Gebüsche o. Hecken	8.100 m ² x KW 1 x LF 0,5	4.050	Mindestfläche 1.000 m ² ; Mindestbreite 50 m ²
Agrarbereich	Anlage Baumreihe/Allee freie Landschaft	130 Bäume x 25 m ² x KW 2,5 x LF 0,5	4.062	Maßnahme 2,5 m Distanz zum Acker
	Anpflanzung Einzelbäume/Baumgruppen	162 Bäume x 25 m ² x KW 2 x LF 0,5	4.050	Maßnahme 2,5 m Distanz zum Acker
	Anpflanzung von Feldgehölzen freie Landschaft	3.240 m ² x KW 2,5 x LF 0,5	4.050	mind. 1.000 m ²
	Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen freie Landschaft	3.240 m ² x KW 2,5 x LF 0,5	4.050	Mindestlänge 50 m; Mindestbreite 7 m

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Vorbelastung sind jegliche Alternativflächen auf anderen Standorten mit stärkeren Eingriffen in Natur und Landschaft und höheren Investitionskosten verbunden. Alternativstandorte sind somit nicht vorhanden.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018).

6.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

6.5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen, um die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen darzulegen. Hierfür wurden für die Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt. Der Umweltbericht orientiert sich an die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei der Durchführung und nicht Durchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Vermeidung bzw. zum Ausgleich.

Alternativstandorte sind nicht vorhanden oder mit mindestens gleichen Auswirkungen behaftet.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Ergänzungsfläche sind durch die adaptierten Festsetzungen nicht zu erwarten. Auf Grund der Inanspruchnahme der Ackerfläche und ruderalen Staudenflur in der Ergänzungsfläche weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen sowie deren Biotope eine geringe Erheblichkeit auf. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Durch die im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird das Plangebiet durchgrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden. Geplante Entsiegelungsmaßnahmen senken den Eingriff in Natur und Landschaft. Wesentliche Minimierungsmaßnahmen sind angesichts der geringen Veränderungsmaßnahmen auf die flächensparende Lager- und Baustellenflächen sowie die bodenschonende Nutzung beschränkt. Durch die Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstückchen“ keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

6.5.4 Referenzliste der Quellen

Die hier aufgeführte Auflistung der Quellen dient als Nachweis für die Heranziehung der Beschreibungen und Bewertungen der einzelnen Schutzgüter:

- Satzung und Begründung der Stadt Laage über die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ (Planstand August 2019 – Vorentwurf)
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg – Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2
- Homepage der Stadt Laage (<https://www.stadt-laage.de/>)
- Geoviewer der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (https://www.bgr.bund.de/DE/Gemeinsames/Geoviewer/geoviewer_node.html)
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern Neufassung 2018 (HzE 2018)

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg – Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (www.umweltkarten-mv.de)
- Geoportal MV des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (<https://www.geoportal-mv.de/portal/>)
- Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden (Umweltministerium M-V)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

7 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

7.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Laage hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der öffentlichen Sitzung am 22.05.2019 den Aufstellungsbeschluss über die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ beschlossen.

Anlass für die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ der Stadt Laage ist die Schaffung einer zweiten Ein- und Ausfahrt in das Wohngebiet. Die im Norden des B-Planes befindliche temporäre Baustraße, die ausgehend vom Rudolf-Tarnow-Weg in Richtung Pinnower Straße führt, wird von den Anwohnern gegenwärtig als zweite Zufahrt genutzt, sollte aber nach Abschluss der Erschließung des dritten Bauabschnittes zurückgebaut werden.

Da diese Zufahrt teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes über das private im Außenbereich liegende Flurstück 27/13 der Flur 7 der Gemarkung Laage in Richtung Norden weiter über das städtische Wegegrundstück Flurstück 23/2 der Flur 7 in Richtung Pinnower Straße führt, muss der seit dem 07.05.2002 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Auf den Fußstücken“, um die Fläche, die zurzeit im Außenbereich liegt, ergänzt werden.

Ziel der Ergänzung und 2. Änderung des Planes ist somit die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Erschließungsstraße. Gleichzeitig werden durch diese Straße angrenzende im Außenbereich liegende Flächen erschlossen. Durch die Planänderung soll hier das allgemeine Wohngebiet ergänzt und Baurecht für die Errichtung von bis zu drei Wohngebäuden geschaffen werden.

Zusätzlich sollen mit der Ergänzung und 2. Änderung des B-Planes kleinteilige Änderungen vorgenommen werden.

Die geplanten 4,00 m breiten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgehend vom Rudolf-Tarnow-Weg in Richtung Norden und in Richtung Osten sind für die Erschließung der angrenzenden Bauflächen nicht mehr notwendig. Sie werden aus der Planung herausgenommen.

Bei der südöstlich geplanten Erschließungsstraße der Fritz-Reuter-Straße, die als Stichstraße ausgelegt ist, reicht eine Straßenraumbreite von 4,00 m nicht aus, um allen Funktionen, die ein Straßenraum erfüllen muss, gerecht zu werden. Aus diesem Grund soll diese öffentliche Verkehrsfläche auf 5,00 m verbreitert werden.

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages wird geprüft inwieweit dem geplanten Vorhaben artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

7.2 Rechtliche Grundlagen

7.2.1 Europarechtliche Vorgaben

Der Artenschutz wird auf europäischer Ebene in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009 (Vogelschutzrichtlinie (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)) verankert.

Vorgaben der FFH-Richtlinie

Gemäß Art. 12 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Tierarten nach Anhang IV a),

- absichtlich zu fangen oder zu töten;
- absichtlich zu stören, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;

- deren Eier aus der Natur zu entnehmen oder zu zerstören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätte zu beschädigen oder zu vernichten.

Gemäß Art. 13 Abs. 1 der FFH Richtlinie ist es verboten Pflanzenarten nach Anhang IV b) in deren Verbreitungsräumen in der Natur zu pflücken, zu sammeln, abzuschneiden, auszugraben oder zu vernichten.

Nach Art 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie kann von den o. g. Verboten abgewichen werden, wenn

- es keine zufriedenstellende Lösung gibt (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang IV führen)
- die Population der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art vorliegen

Vorgaben der Vogelschutzrichtlinie

Gemäß Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie ist es verboten,

- Vogelarten, die unter Art.1 der Richtlinie fallen, absichtlich zu töten oder zu fangen
- Nester und Eier dieser Vogelarten absichtlich zu zerstören oder zu beschädigen oder Nester zu entfernen,
- Vogelarten, die unter Art. 1 fallen, absichtlich zu stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Gemäß Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie kann von diesen Verboten u. a. abgewichen werden, wenn

- es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt,
- das Abweichen von den Verboten im Interesse der Volksgesundheit, der öffentlichen Sicherheit oder im Interesse der Sicherheit der Luftfahrt geschieht und
- gem. Art. 13 Vogelschutzrichtlinie darf die getroffene Maßnahme nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten führen.

7.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf Bundesebene finden sich die relevanten Rechtsgrundlagen für den Artenschutz im BNatSchG in den §§ 44 bis 47. Diese Regelungen gelten unmittelbar und sind nicht abwägbar. Sie umfassen alle nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG streng oder besonders geschützten Arten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

7.2.2.1 Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Bei Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, kann die nach Landesrecht zuständige Behörde von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** wie folgt erfüllt sind:

1. *zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,*
2. *zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,*
3. *für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,*
4. *im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder*
5. *aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.*

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

7.2.2.2 Befreiungen gem. § 67 BNatSchG

Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag bei der Naturschutzbehörde eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

7.2.3 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommerns (NatSchAG M-V)

Das Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. 2010, S. 66) ist am 01.03.2010 in Kraft getreten. Es enthält keine von den unmittelbar geltenden Artenschutzregelungen des BNatSchG abweichende Regelungen, da im Artenschutz keine Abweichungsmöglichkeit für die Länder besteht.

Die Zuständigkeit des LUNG für den Vollzug der Paragraphen 37 bis 55 BNatSchG folgt aus § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V.

7.3 Methodisches Vorgehen

Für die Erstellung des Artenschutzfachbeitrages wurden die *Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung* (LUNG vom 02.07.2012) sowie der *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern* (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)) hinzugezogen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden auf Grund von Verbreitungskarten und Lebensraumansprüchen alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ermittelt, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Relevanzprüfung).

Für die verbleibenden Arten, die beeinträchtigt werden könnten, wurde geprüft ob die geplanten Vorhaben bzw. die diese Vorhaben vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände auszulösen (Konfliktanalyse).

Innerhalb der Konfliktanalyse wird daher ermittelt, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingten Prozesse eines Vorhabens gegenüber der ermittelten Arten eintreffen können. Hierbei werden Vermeidungsmaßnahmen sowie Erhaltungsmaßnahmen näher erläutert.

7.4 Datengrundlage

Für die Erarbeitung des Artenschutzfachbeitrages wurden folgende Daten und Unterlagen zu Grunde gelegt:

- Vorentwurf der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Auf den Fußstücken" des der Stadt Laage (Planstand August 2019)
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt Naturschutz und Geologie
- GAIA-MV *professional* des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
- Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 auf der Ebene der Bauleitplanung (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.07.2012)
- Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Büro Froelich & Sprobeck Potsdam und das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (20.09.2010)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Einhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom vom 21. Mai 1992
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 30.11.2009
- Bundesnaturschutzgesetz 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"
- Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Februar 2010 letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018
- Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten vom LUNG in der Fassung vom 08. November 2016
- 3. Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2013)

7.5 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen

7.5.1 Beschreibung des Vorhabens

Unter dem Punkt 7.1 Anlass und Aufgabenstellung des Artenschutzfachbeitrages wurde das Vorhaben bereits beschrieben.

Innerhalb der Ergänzungsfläche werden Sandacker- und Ruderalflächen durch das Vorhaben (Bau einer Erschließungsstraße sowie Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit der Grundflächenzahl 0,3) beseitigt. Die geplanten Änderungen in den Teilbereichen 1 und 2 innerhalb des ursprünglichen rechtskräftigen B-Planes sind geringfügig.

Zur Kompensation des Eingriffes ist innerhalb des Geltungsbereiches je Hausgrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger regionaltypischer Obstbaum zu pflanzen. Des Weiteren sind in der Planstraße B1 10 Straßenbäume als Allee zu pflanzen. Darüber hinaus sind weitere, noch zu bestimmende naturschutzfachliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen.

Nach der Umsetzung des Bauleitplanes werden 70% des allgemeinen Wohngebietes als Grünfläche privat genutzt.

Als Randbegrünung und zur Gestaltung des Übergangs vom Wohngebiet in die freie Landschaft wird eine Hecke angepflanzt.

7.5.2 Relevante Projektwirkungen

Vom geplanten Vorhaben können folgende bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die nach Anhang IV streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten entstehen.

Baubedingte Auswirkungen während der Bauvorbereitung und Bauphase, die nach Bauende wiederingestellt werden:

- Störung/Vergrämung/Scheuchwirkung durch Lärm, Licht und Erschütterungen durch Baufahrzeuge
- Flächeninanspruchnahme und -verdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Emissionen von Schadstoffen

Anlagebedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

- Flächenversiegelung durch bauliche Anlagen
- Änderung der Flora und Fauna im Ergänzungsbereich

Betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf das Baugebiet beschränken:

- Entstehung von Gebäuden und Hausgärten

7.6 Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände

Während Plangebietsbegehungen wurden die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches erfasst.

Des Weiteren wurden die Lebensraumsprüche, die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten in einer Tabelle dargestellt, und jene selektiert, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen. Das Ergebnis dieser Prüfung wird nachfolgend dargestellt.

7.6.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Bestand)

Die folgende Auflistung (Tabelle 1) enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die Arten, welche auf Grund Ihrer Lebensweise im Plangebiet vorkommen könnten, sind fett dargestellt.

Tabelle 1 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht	nein
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	Hoch/ Zwischenmoor	nein
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiesen	nein
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	<i>Bombina</i>	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Lebensraum	* ja/nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	nein
Meeressäuger	Phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungs- bereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbe- reich	nein**
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungs- bereich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	ja
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	ja
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	ja
Fledermäuse	Myotis	Großes Mausohr	Wald	ja
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	nein**
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	ja
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	ja
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	ja
Fledermäuse	Pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	nein**
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		ja
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein
Landsäuger	Muscardinus avelanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

** Ausschluss des Vorkommens der Art aufgrund des Leitfadens zum Artenschutz in M-V (FROELICH & SPORBECK 2010) S.36 Absatz Punkt 2 i. V. m. 3. Nationaler Bericht gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie des Bundesamtes für Naturschutz (2013)

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht relevant.

Auf Grund der Lebensraumsprüche können innerhalb des Plangebietes Vogelarten und diverse Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

Abprüfung der Verbotstatbestände

Entsprechend der relevanten Projektwirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen) können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die festgestellten Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die festgestellten Arten anhand des Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot geprüft.

7.6.1.1 Vögel

Die gefährdeten europäischen Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumar-tenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das anthropogen durch Landwirtschaft und Wohnnutzungen vorbelastete Gebiet am östlichen Ortsrand von Laage gehört nicht zu den störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Acker- und Ruderalfläche wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September) erfolgt.

Nach den Daten des Kartenportals haben die Ackerflächen um die Ortslage Laage keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Ruhegebiet für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Der Tötungs- und Verletzungstatbestand könnte am ehesten während der Bauphase für brütende Tiere sowie während der Aufzucht der Nachkommen eintreten. Vögel, die das Gebiet zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, werden vergrämt.

Um das Vorhaben dennoch durchführen zu können, muss die Umsetzung außerhalb der Brutzeit erfolgen. Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten auf diesen Flächen kann ausgeschlossen werden, wenn hier die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September durchgeführt wird.

Durch die Umsetzung des Vorhabens im entsprechenden Zeitraum besteht nicht die Gefahr Vögel zu töten oder zu verletzen.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Potentielle Bruthabitate wären neben den Acker- und Ruderalflächen, ebenso Gehölzstrukturen wie Hecken und Bäume, welche innerhalb des Geltungsbereichs allerdings nicht vorkommen. Somit erfolgt kein Eingriff in die Bruthabitate der Gebüsch- und Gehölzbrüter.

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen außerhalb der Brutperiode erfolgt kein Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Nach Umsetzung des Vorhabens und der Kompensationsmaßnahmen können die neu entstandenen Hausgärten sowie die Gehölze als Brut- und Nahrungshabitat von verschiedene Vogelarten genutzt werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht somit nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Vögel führen.

Durch die Regelungen zur Bautätigkeit, die der Verletzung und Tötung von Individuen entgegenwirkt und die Möglichkeit weitere Brutplätze durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und Hausgärten selbst zur Verfügung zu stellen, besteht kein Störungstatbestand.

7.6.1.2 Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten.

Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Eine Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden, die Fledermäuse sowie deren Nachkommen töten können, ist nicht vorgesehen. Gebäude und Gehölze kommen im Plangebiet zwar vor, sind aber nicht Bestandteil der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes. Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht nicht die Gefahr Fledermäuse zu töten oder zu verletzen.

Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

Eine Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden, die Fledermäuse sowie deren Nachkommen töten können, ist nicht vorgesehen. Gebäude und Gehölze kommen im Plangebiet zwar vor, sind aber nicht Bestandteil der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes. Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Fledermäuse führen. Die Ackerflächen und der Siedlungsbereich dienen den vorkommenden Fledermäusen als Jagdhabitat. Nach Umsetzung des Vorhabens kann das Gebiet weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden. Demnach entsteht kein Störungstatbestand.

7.6.1.3 Wolf

Nachdem der Wolf u. a. in der Ueckermünder Heide in Mecklenburg Vorpommern nachgewiesen werden konnte, wurden im Laufe der Zeit Rissmeldungen in Mecklenburg-Vorpommern nahezu flächendeckend gemeldet und nachgewiesen. Daher hat sich das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Ende 2018 entschlossen, das gesamte Land Mecklenburg-Vorpommern mit Ausnahme der Inseln Rügen, Poel und Hiddensee zum Wolfsgebiet zu erklären.

Nach dem Managementplan für den Wolf in Mecklenburg-Vorpommern (Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern (Juli 2010)) sind die wesentlichen Kriterien der Wolfsvorkommensgebiete hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schalenwildverfügbarkeit. Der Wolf ist laut Managementplan allerdings auch in der Lage sich an die mitteleuropäische Kulturlandschaft anzupassen. Wölfe können demnach in enger Nachbarschaft des Menschen leben und sind daher nicht auf Wildnisgebiete angewiesen. Andererseits benötigen Wölfe Rückzugsräume, um der Verfolgung durch den Menschen zu entgehen.

Durch die stark anthropogen vorbelastete Nutzung, die vorhandenen baulichen Anlagen und nicht zuletzt den fehlenden Rückzugsraum ist das Plangebiet für den Wolf als Lebensraum nicht geeignet.

7.7 Zusammenfassung und Fazit

Um sicherzustellen, dass die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ der Stadt Laage nicht gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, wurde geprüft, ob im Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die Acker- und Siedlungsflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Lurche, Kriechtiere, Landsäuger sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit in diesem Bereich nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Ackerland wird nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit (1. März bis zum 30. September) erfolgt.

Lebensstätten der Fledermäuse kommen im Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet dient mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdhabitat für Fledermäuse und kann nach Umsetzung des Vorhabens weiter als solches genutzt werden.

Unter diesen Voraussetzungen sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten und Reptilien gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotsnormen im Rahmen der Bauleitplanung wie

- Abbruch von Gebäuden
- Beseitigung von Buschwerk, Hecken und Bäumen
- Beseitigung, Verkleinerung, Funktionsverlust von Gewässern,
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Stadt Laage festgestellt, dass die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Auf den Fußstücken“ und die damit verbundenen Baumaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllen.