



B-PLAN NR. 18

"ALTENHAGEN - HOF" STADT KRÖPELIN

Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

1. Umweltbericht (UWB)

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang, Bedarf an Grund und Boden	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan	• 200 m um Wohnbebauung	Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung
Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und Berücksichtigung der Umweltbelange	• RREP MM/R • GLRP MMR	---	Auswertung vorhandener Unterlagen
Tiere	• Umweltkarten M-V LUNG • Hinweise zur Eingriffsregelung	• spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten (s. AFB)	Erfassung von Fledermausleitstrukturen und Sommerquartieren im Jahr 2022: Stand November 2022 keine Sommerquartiere im Gebäudebestand, Erfassung Winterquartiere erfolgt bis Februar 2023, Brutvogelerfassung erfolgte nach Auftragserteilung Juni 2022 über eine zweimalige Begehung, tabellarische Relevanzprüfung und Durchführung der artenschutzrechtlichen Konfliktbewertung anhand Potenzialabschätzung (<i>worst-case-Scenario</i>), Habitatpotenzial für Zauneidechse insbesondere im östlichen Plangebietsteil, angrenzende Kleingewässer = Überwinterungshabitate Amphibien im Plangebiet möglich
Pflanzen	• Umweltkarten M-V LUNG • Hinweise zur Eingriffsregelung • Vermessung	• Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013)	Kartierung Biotope Oktober 2022 (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope)
Biologische Vielfalt	• GLRP MMR	• Angaben zur Vielfalt von Biotoptypen und Artenvorkommen	Auswertung vorhandener Unterlagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Fläche	• Vorentwurf B-Plan mit Festsetzung der GRZ	• Bewertung auf Grundlage der Vermessung und der Biotoptypenkartierung • Maß der zusätzlichen Versiegelung und weitere Flächenbeanspruchung (Nutzungsumwandlung) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung (Festsetzungen GRZ im B-Plan)	verbal-argumentativ
Boden	• GLRP MMR • Umweltkarten M-V LUNG • Bodenschutz in der Umweltprüfung • Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele. • Bundesbodenschutzgesetz • Bodengutachten	• Aussagen zum Umfang an Versiegelung und sonstiger Flächenbeanspruchung (GRZ als Höchstmaß für Versiegelung) • Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung • Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wasser	• GLRP MMR • Umweltkarten M-V LUNG • Wasserhaushaltsgesetz	• Aussagen zu Grundwasserangebot und Grundwasserneubildung • Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser • Aussagen zu Grundwasserangebot und -belastung	Auswertung vorhandener Unterlagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Luft	• GLRP MMR	• Darstellung Bestand und mögliche Änderungen • Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens	Auswertung vorhandener Unterlagen
Klima	• GLRP MMR	• Aussagen zum Lokalklima • Beurteilung möglicher Auswirkungen • Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Auswertung vorhandener Unterlagen
Landschaft	• Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, • GLRP MMR	• Erfassung örtlicher Gegebenheiten • Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft / wesensbestimmende Merkmale der Landschaft • Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild	Geländebegehung im Rahmen der Biotopkartierung, Auswertung vorhandener Unterlagen, verbal-argumentativ
Mensch und Gesundheit	• GLRP MMR • Umweltkarten M-V LUNG	• Darstellung der Bestands-situation • Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen • Beeinflussung der Luft-hygiene innerhalb und angrenzend des B-Plans (s. Schutzgut Luft) • Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Auswertung vorhandener Unterlagen, Aussagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
		sowie Verursachung von Belästigungen	
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Umweltkarten M-V LUNG • Denkmalliste des Landkreises	• Prüfung auf Vorkommen archäologischer Funde oder Denkmale	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wechselwirkungen		• Ermittlung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	verbal argumentativ im Umweltbericht unter Einbeziehung des Artenschutzes
Schutzgebiete nationaler Bedeutung	• Umweltkarten M-V LUNG	• Keine Betrachtung erforderlich	----
Schutzgebiete internationaler Bedeutung (Natura 2000 Gebiete)	• Umweltkarten M-V LUNG	• Gebiet Gemeinschaftlicher Bedeutung GGB „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ (DE 1936-302) und Europäisches Vogelschutzgebiet „Kariner Land“ (DE 2036-401)	Infolge bereits vorbelasteter Fläche erfolgt die Abprüfung erheblicher Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete im Rahmen einer FFH-Vorprüfung unter Einbeziehung der faunistischen Ergebnisse
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	• Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rostock	• Standorte für Wertstoffsammelbehälter, Straßenquerschnitte entsprechend der Dimensionierung der Müllfahrzeuge	Auswertung vorhandener Unterlagen
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan	• Einsatzmöglichkeiten erneuerbarer Energien prüfen im Bereich des Wohnbauflächen, Dachbegrünung	verbal-argumentativ
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	---	----	verbal-argumentativ
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der	----	• Alternative Anbindung prüfen (Bus, Bahn, Rad)	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden			
Auswirkungen auf die Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	• Störfallverordnung	• Sind für den B-Plan nicht zu erwarten	verbal-argumentativ
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan • Umweltkarten	• Bewertung der geplanten Nutzung • Möglichkeiten der Minimierung von Versiegelungen	verbal-argumentativ
Vermeidung und Ausgleich	• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	• Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013) • Hinweise zur Eingriffsregelung (MLU 2018) • Worst-case-Betrachtung	Festlegung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, Ausgleichskonzept entsprechend der HzE (MLU 2018)
Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	---	• Abschätzung des Entwicklungspotenzials der Fläche	verbal-argumentativ
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	---	• Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern	verbal-argumentativ
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Überwachung	• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	• Bewertung der Umweltauswirkungen • Prüfung von Überwachungsmaßnahmen	verbal-argumentativ
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	• Vorentwurf B-Plan • Begründung B-Plan • Flächennutzungsplan	• Alternativenprüfung	verbal-argumentativ
Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	• Biotop- und Nutzungstypenkartierung unter Verwen-	---	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
	dung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013) • Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung von „Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Froelich & Sporbeck 2010) • Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).		

Mittelbare Eingriffswirkung

- Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet durch einen ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung. Stallungen und Hallen bilden den Gebäudebestand mit zahlreichen versiegelten Flächen im Außenbereich. Das Terrain wird aktuell zur Lagerung und als Unterstand genutzt. Im Süden wird eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVF) betrieben. An der Gemeindestraße befindet sich ein Wohnhaus. Zukünftig ist die Nutzung als Wohnbaufläche geplant und zur Energiegewinnung in Form einer weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlage. Gemäß HzE (MLU 2018) sind für die Wohnbebauung zwei Wirkbereiche von 50 m und 200 m für mittelbare Eingriffe zu berücksichtigen. Diese beiden Zonen sind bei der Bestandsaufnahme Biotope (s. Anlage) dargestellt. Für das Sondergebiet Energiegewinnung entfallen Wirkbereiche und eine Berücksichtigung mittelbarer Eingriffe.

Anrechnung des Versiegelungsgrades

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind bereits zahlreiche Flächen versiegelt und werden zurückgebaut. Das umfasst vor allem die Stallungen und Hallen mit den Außenanlagen. In der Karte 2 sind die vorhandenen Versiegelungen kartografisch aufbereitet.
- Für das Sondergebiet SO wird die GRZ mit 0,5 ohne Überschreitung festgelegt und für das allgemeine Wohngebiet WA mit 0,3 sowie einer möglichen Überschreitung von 50 % auf eine max. GRZ von 0,45.

SO 21.653 m ²	GRZ 0,5	mögliche Überbauung	10.826,50 m ² (Sonderfall überschirmte Fläche, Infrastruktur)
WA 13.302 m ²	GRZ 0,45	mögliche Überbauung	5.985,90 m ²

- Wie aus der Karte 2 ersichtlich ist, sind durch Gebäude, Straßen und versiegelte Freiflächen insgesamt etwa 23.430 m² bereits innerhalb des Geltungsbereiches voll versiegelt. Auf dem Gelände des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes waren zahlreiche Flächen überwachsen, so dass an einigen Stellen nicht eindeutig zu klären ist, ob sich noch weitere Versiegelungen auf dem Gelände befinden. Unter der vorhandenen PVF befinden sich Betonplatten, die an einigen Stellen überwachsen sind.
Es wurden in der Karte die Annahmen der Vermessung zur Flächenaufstellung zu Grunde gelegt.
- Es ist anhand der Zahlen also davon auszugehen, dass mit Umsetzung des B-Plans zukünftig ein geringerer Versiegelungsgrad vorhanden sein wird. Maßnahmen zur Entsiegelung können gem. HzE (MLU 2018) nur in Verbindung mit Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden. Das ist im vorliegenden Fall innerhalb des B-Plan nicht möglich.
- Dennoch ist eine positive Anrechnung bei der Ermittlung des Eingriffs durch Versiegelungen möglich (s. Pkt. 2.5 HzE). Aufgrund der vorhandenen Versiegelung gegenüber dem zukünftigen geringeren Versiegelungsgrad, kann dieser Berechnungsschritt bei der Eingriffsermittlung vernachlässigt werden.

Gehölzschutz/Schutzstatus

- Schutz auf Landesebene nach § 18 NatSchAG M-V ab 100 cm Stammumfang, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über Erdboden.
Der Schutz gilt nicht für: Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Die Stadt Kröpelin verfügt über keine Baumschutzsatzung.

Wald nach Landeswaldgesetz

- Einhaltung des Abstandes von 30 m nach Landeswaldgesetz zwischen definierten Waldflächen und der Bebauung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einschließlich artenschutzfachlicher Maßnahmen:

- Erschließungsbeginn (Gebäudeabbruch und Gehölzrodung) im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar des Folgejahres unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung,
- Fledermausfreundliches Lichtmanagement,
- Eingriffsnahe Anbringung von Nisthilfen für Rauchschwalben und Nischenbrüter,
- Anlage geeigneter Habitatstrukturen für Reptilien und Amphibien an der nördlichen/östlichen Plangebietsgrenze,
- Beachtung des Gehölzschutzes während der Bauarbeiten (ZTV-Baumpflege, DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB).

Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt:

- Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind zu prüfen

- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit der Stadt Kröpelin
- Nutzung eines funktionsbezogenen Ökokontos in der Landschaftszone

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)

Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild“ der Biotop- und Artenschutz.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Erfassung der Fledermausleitstrukturen und -quartiere als auch eine Biotoptypen- und Habitatkartierung des Geltungsbereiches im Jahr 2022.

QUELLEN:

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg (GLRP MMR).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R).

PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK (2020): Raumentwicklungsprogramm Region Rostock. Fortschreibung Kap. 6.5.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.

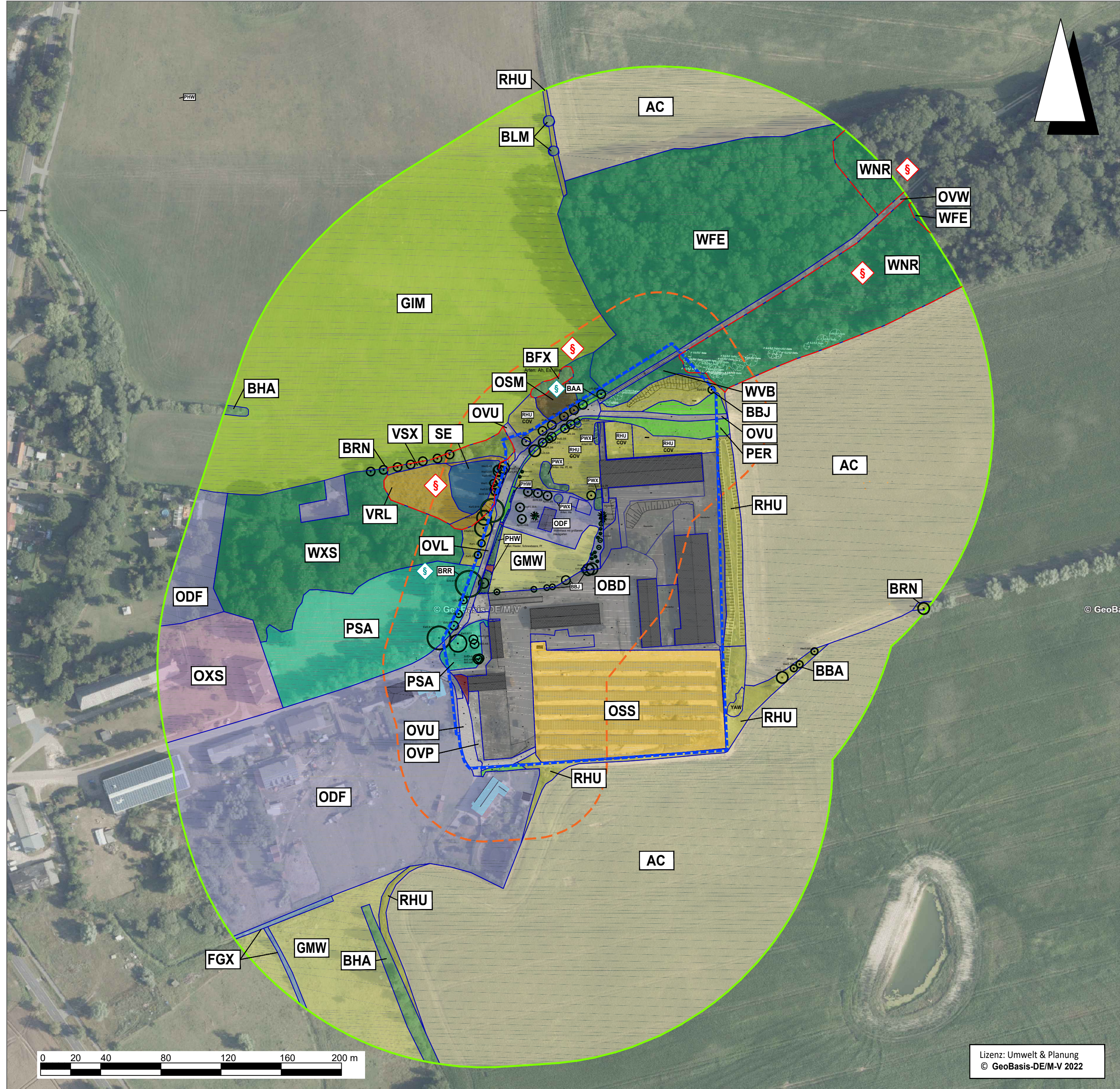
INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern.

ANLAGEN:

Karte 1 Bestandsaufnahme Biotope (Grundlage Umweltbericht)

Karte 2 Versiegelungen Bestand



Legende

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18
"Altenhagen - Hof" (ca. 4 ha)

BESTAND
Biotoptypen (nach LUNG 2013)

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen

RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

PHW Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen

PWX Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten

PER Artenarmer Zierrasen

PEU Nicht- od. teilversiegelte Freifläche, tlw. mit Spontanvegetation

PSA Sonstige Grünanlage mit Altbäumen

Stehende Gewässer

SE Nährstoffreiches Stillgewässer

Fließgewässer

FGX Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführend, extensive oder keine Instandhaltung

Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

OVL Straße

OVU Wirtschaftsweg, nicht- od. teilversiegelt

OVW Wirtschaftsweg, versiegelt

OVP Parkplatz, versiegelte Freifläche

OSS Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage

OXs Historisches Repräsentationsgebäude

OSM Kleiner Müll- und Schuttplatz

ODF Ländlich geprägtes Dorfgebiet

OBD Brachfläche der Dorfgebiete

Waldfreie Biotope der Ufer sowie der eutrophen Moore und Sümpfe

VSX Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern

VRL Schilf-Landröhricht

Wirkzone mittelbarer Eingriffe 200 m (Wohnbebauung)

Wirkzone mittelbarer Eingriffe 50 m (Wohnbebauung)

Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope

AC Acker

Grünland- und Grünlandbrachen

GIM Intensivgrünland auf Mineralstandorten

GMW Frischweide

Wälder

WFE Eschen-Mischwald

WNR Erlen- (und Birken-) Bruch nasser, eutropher Standorte

WVB Vorwald aus heimischen Baumarten frischer Standorte

WXS Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten

Feldgehölze, Einzelbäume, Alleen und Baumreihen

BFX Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten

BLM Mesophiles Laubgebüsch

BHA Aufgelöste Baumhecke

BBJ Jüngerer Einzelbaum

BBA Älterer Einzelbaum

BRR Baumreihe

BRN Nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe

BAA Allee

Zusatzcodes
COV Einzelgehölze/kleine Gebüsche
YAW Wilde Müllablagerung

Biotop- und Gehölzschutz

nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop

Baumschutz nach § 19 NatSchAG M-V

Angaben Gehölze

Art/Stammdurchmesser/Kronendurchmesser

Bsp. Wei/0,8/9

Wei	Weide	Er	Erl	Bir	Birne
Es	Esche	Apf	Apfel	Lb	Lebensbaum
Li	Linde	Fi	Fichte	Pf	Pflaume
Ah	Ahorn	Bi	Birke	Ki	Kirsche
Ka	Kastanie	EsAh	Eschenahorn	Ha	Hasel
EKa	Esskastanie	Bu	Buche		

VORENTWURF

B-Plan Nr. 18
der Stadt Kröpelin
"Altenhagen - Hof"
(Landkreis Rostock)

- UMWELTBERICHT -

Bestandsaufnahme Biotope

Fachplaner:  Dipl.-Ing. Babette Lebahn Am Mühlensee 9 18055 Pinnow OT Godern		Verfahrensträger: Stadt Kröpelin Markt 1 18236 Kröpelin Bauleitplanung: Stadt- und Regionalplanung Dipl.-Geogr. Lars Fricke Lübsche Straße 25 23866 Wismar		Anzahl der Karten: 2 Karte: 1
Bearbeitung	Datum: 09/2022-11/2022	Name: B. Lebahn	Name: B. Schoppmeyer	
Zeichnung	10/2022-11/2022	B. Lebahn	B. Lebahn	
Prüfung	12/2022	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	
Maßstab	1: 2.000			

