

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE BARNEKOW

über den Bebauungsplan Nr. 8

„Barnekow Nord“

gelegen im Norden der Ortslage Barnekow, umfassend die Flurstücke 90/1 (teilw.), 90/4 (teilw.), 90/5 (teilw.), 91 (teilw.), 92/3 und 97 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Barnekow

Begründung

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 08.09.2022

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 17b • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Gemeinde Barnekow
über den Bebauungsplan Nr. 8
„Barnekow Nord“

Inhalt	Seite
Begründung	3
1. Einleitung	3
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren.....	3
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	4
2. Planungskonzept	7
2.1 Ausgangssituation.....	7
2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	8
2.3 Örtliche Bauvorschriften.....	11
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	12
2.5 Flächenbilanz.....	13
3. Ver- und Entsorgung	13
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung.....	14
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	14
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation.....	14
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	15
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	15
5. Immissionsschutz.....	15
6. Sonstiges.....	16
Teil 2 - Umweltbericht.....	17
1. Einleitung	17
1.1 Allgemeines	17
1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes.....	17
1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	17
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	17
2.1 Fachgesetze	17
2.2 Fachplanungen	18
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	19
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	20
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	20
3.2 Schutzgut Mensch	20
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	21

3.4	Schutzgut Boden.....	25
3.5	Schutzgut Wasser.....	27
3.6	Schutzgut Fläche	28
3.7	Schutzgut Luft und Klima	29
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	29
3.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	30
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	32
3.11	Störfälle.....	33
4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	33
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	33
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	34
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5.	Eingriffsregelung	35
5.1	Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung.....	35
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	35
5.3	Eingriffsbilanzierung.....	37
5.4	Kompensationsmaßnahmen	40
5.5	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	40
6.	Zusätzliche Angaben	42
6.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	42
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	42
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	43
8.	Referenzliste der verwendeten Quellen	45

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barnekow hat am 16.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der Gebietsbezeichnung „Barnekow Nord“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde Barnekow, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in wohnbauliche Nutzungen zu überführen. Die ehemaligen Gärtnereiflächen, nördlich angrenzend an die Siedlungsstruktur, erfahren eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Barnekow wird entsprochen. Zudem wird der bestehende städtebauliche Missstand einer Brachfläche behoben.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als gemischte Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 BauGB zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Darüber hinaus wird die östlich angrenzende gewerbliche Baufläche im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst sowie eine neue gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Während der frühzeitigen Beteiligung können von der Öffentlichkeit und den Behörden Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung gegebenenfalls in den Entwurf eingearbeitet werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Barnekow liegt im Nordosten des Landkreises Nordwestmecklenburg unmittelbar angrenzend an die Hansestadt Wismar. Durch das Gemeindegebiet verläuft im Südosten die Bundesautobahn 20, über die Wismar überregional angebunden ist. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Landesstraße 012, im Anschluss an bereits bebaute Wohnbaugrundstücke. Die Gemeinde Barnekow verfügt über die Landesstraße 012 eine verkehrlich günstige Anbindung an die Zentralen Orte der Region, namentlich das westliche Mittelzentrum Grevesmühlen, das östliche Mittelzentrum Wismar sowie das südöstliche Grundzentrum Bad Kleinen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 mit einer Größe von 2,0 ha liegt im Norden der Ortslage Barnekow. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 90/1

(teilw.), 90/5 (teilw.), 90/4 (teilw.), 91 (teilw.), 92/3 und 97 (teilw.) der Flur 1 Gemarkung Barnekow.

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

Im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Im Osten: durch gewerbliche Bebauungsstrukturen (Leerstand)

Im Süden: durch Wohnbebauung

Im Westen: durch Grünflächen



Luftbild des Plangebietes in Barnekow, © GeoBasis DE/M-V 2022

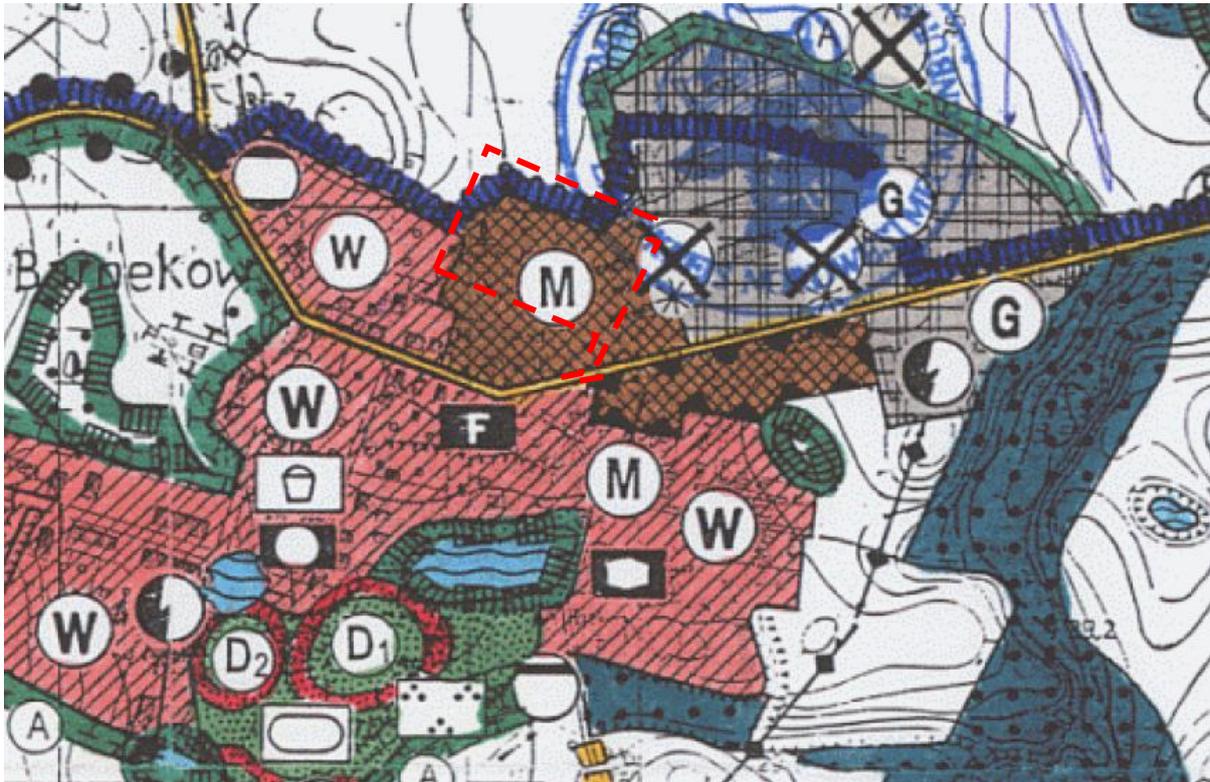
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Barnekow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit der bestehenden und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde auseinandergesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Barnekow nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung. Die Gemeinde entscheidet sich folglich, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 BauGB zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird im Rahmen der 1. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale Topographische Karte Maßstab 1:10.000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V

2022, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siwek, Wismar, Stand 07.02.2022, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow in der aktuellen Fassung, ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 1 in der Gemarkung Barnekow sowie eigene Erhebungen verwendet.

Die Gemeinde Barnekow befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg. Das Gemeindegebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) im Wesentlichen als Stadt-Umland-Raum von Wismar, als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie als Tourismusedwicklungsraum definiert.

Die Gemeinde Barnekow wird darüber hinaus gemäß dem Regionalen Raumentwicklungskonzept Westmecklenburg dem Nahbereich des Mittelzentrums Wismar zugeordnet. Hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung wird der Gemeinde eine Entwicklung, von möglichst bereits erschlossenen Standortreserven sowie Umnutzungsflächen, im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden. Gemäß dem RREP ergibt sich eine Wohnungsbestandsentwicklung von ca. 3 % für einen Zeitraum von rund 10 Jahren. Für Gemeinden der Stadt-Umland-Räume, wie die Gemeinde Barnekow ist bei gesonderter Nachweisführung ein Zuwachs von rund 6 % des Wohnungsbestandes möglich.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat auf die gemeindliche Planungsanzeige eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Barnekow stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Gemeinde wird im Regionalen Raumentwicklungskonzept Westmecklenburg als Umlandgemeinde definiert. Den Umlandgemeinden steht bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 6 % ihres Wohnungsbestandes von 2018 zur Verfügung. Für die Gemeinde Barnekow ergibt sich ein Entwicklungspotenzial von bis zu 18 Wohneinheiten. Sofern der vereinbarte Entwicklungsrahmen der Gemeinde Barnekow von 18 Wohneinheiten nicht überschritten wird, ist der Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Gemeinde Barnekow hat sich im Folgenden mit der landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Nordwestmecklenburg auseinandergesetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 2002. Hiernach wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Barnekow nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung. Die Gemeinde entscheidet sich folglich die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Mit der Entwicklung des Plangebietes wird ein bestehender, städtebaulicher Missstand im Gemeindegebiet von Barnekow entgegengewirkt. Die Flächen der ehemaligen Gärtnerei erfahren eine Nachnutzung, die sich mit der Ausweisung eines Wohngebietes optimal in die Bestandsstrukturen der Gemeinde einfügt. Die Gemeinde Barnekow erfährt durch die Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Gärtnereiflächen eine städtebauliche Aufwertung. Bei der wohnbaulichen Entwicklung wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von ca. 18 Wohneinheiten bis 2030 berücksichtigt.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich nördlich der Ortsdurchfahrt Barnekow (L 012). Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ist das Plangebiet im Westen von einigen leerstehenden Gebäuden, u.a. ein Turm sowie Restbestände von vier Gewächshäusern der ehemaligen Gärtnerei überbaut. Die städtebaulichen Restbestände sind über ein Kopfsteinpflasterweg erschlossen. Das Plangebiet wird durch Baum- und Gehölzstrukturen zu den nachbarschaftlichen Strukturen begrenzt. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich ein Steinwall mit Gehölzbewuchs. Dieverkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand über eine private Zuwegung, die an die Landesstraße 012 „Wismarsche Straße“ südlich des Plangebietes anschließt.

Nördlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Im Osten grenzen gewerblich genutzte Gebäudestrukturen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgesellschaft (LPG) mit zugehörigem Erschließungsweg an. Die Gebäude befinden sich gemäß einem Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg (08.08.2022) derzeit nicht in einer Nutzung. Der Landkreis weist darauf hin, dass die Gebäude in naher Zukunft möglicherweise als landwirtschaftlicher Betrieb weitergenutzt werden. Südlich wird das Plangebiet durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern mit unmittelbar angrenzendem Gartenland begrenzt. Die angrenzenden Einfamilienhäuser haben bis zu zwei Vollgeschosse. Im Westen schließt weiteres Gartenland an.



Östlicher Erschließungsweg, eig. Aufn.



Blick Richtung Südwesten, eig. Aufn.



Nördliche Plangebietsgrenze, eig. Aufn.



Gebäude der ehemaligen Gärtnerei, eig. Aufn.

2.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den städtebaulichen Missstand einer Brachfläche in der Gemeinde Barnekow zu beheben. Die Brachfläche erfährt durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Dazu orientiert sich die geplante Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen wohnbaulichen Strukturen im Umfeld. Mit der Errichtung neuer Wohngebäude reagiert die Gemeinde zudem auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung von ca. 14 Einfamilienhäusern vor. Es wird eine aufgelockerte Bebauungsstruktur angestrebt, die sich in den städtebaulichen Charakter der Gemeinde einfügt. Um einen natürlichen Übergang, zu den nördlichen und westlichen bestehenden Landschaftsstrukturen zu bewahren, wird das Plangebiet im Norden und Westen durch ein Abschirmgrün begrenzt. Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine von der bestehenden Wismarsche Straße (L012) angeschlossene Erschließungsstraße, die in einer Wendeanlage mündet.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfes wurde das städtebauliche Konzept angepasst. Die im Konzept geplante Erschließungsstraße wurde Richtung Norden verschoben um eine größtmögliche Anzahl an südexponierten Grundstücken zu schaffen. Ebenso wurde die Bemessung der Wendeanlage angepasst. Da die Grünfläche im Bereich der Wendeanlage des städtebaulichen Konzeptes eine geringe Dimensionierung aufweist, wurde im Vorentwurf auf eine öffentliche Grünfläche verzichtet. Aufgrund der relativ überschaubaren Anzahl an neuen Baugrundstücken erachtet es die Gemeinde Barnekow als städtebaulich nicht essentiell, eine öffentliche Grünfläche als gemeinschaftlichen Treffpunkt vorzuhalten.



Städtebauliches Konzept, © GeoBasis DE/M-V 2022

Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Barnekow wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden die Wohnruhe des Gebietes sowie dessen Umfeld stören. Zudem würden diese Nutzungen zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes führen.

Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist von Dauerwohnungen geprägt. Aufgrund der Nähe der Gemeinde Barnekow zur Hansestadt Wismar ist die wohnbauliche Nutzung der zukünftigen Baugrundstücke zu touristischen Zwecken nicht ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte dem vorausschauend durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan entgegenwirken und beabsichtigt die Schaffung eines Wohngebietes für Dauerwohnende. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die Errichtung von Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

Die zulässige Grundfläche auf den Baugrundstücken wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der wohnbaulichen Bestandsbebauung im Süden. In Kombination mit der festgesetzten offenen Bauweise ermöglicht die festgesetzte Grundflächenzahl eine behutsame bauliche Entwicklung des Plangebietes.

Mit der differenzierten Festsetzung zur maximalen Firsthöhe verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine dem baulichen Umfeld entsprechende Höhenentwicklung zu sichern. Im Übergang zur südlichen Bebauung (WA 2) wird eine niedrigere Firsthöhe festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 beträgt die maximale Firsthöhe 7,50 m. Richtung Norden und Westen (WA 1) wird die maximal zulässige Firsthöhe, auch auf Grund der umlaufenden Abschirmbegrünungen, erhöht. Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 beträgt die maximale Firsthöhe 9,00 m. Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Mit der Festsetzung zur maximalen Firsthöhe strebt die Gemeinde eine homogene Höhenentwicklung des Plangebietes zur baulichen Nachbarschaft an.

Parallel zu der Festsetzung der maximalen Firsthöhe wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Um einen behutsamen städtebaulichen Übergang zur südlichen Bestandsbebauung zu wahren wird für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 maximal ein Vollgeschoss festgesetzt. Aufgrund der im Norden des Plangebietes höheren, zulässigen Firsthöhe sind innerhalb des WA 1 maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Mit der festgesetzten maximalen Sockelhöhe von 0,3 m über der mittleren hergestellten Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche verfolgt die Gemeinde das Ziel, ein relativ einheitliches Bild der äußeren Gestalt der baulichen Anlagen zu schaffen.

Die überbaubaren Flächen werden mit drei Baufeldern über Baugrenzen festgesetzt. Die Baufelder sind straßenbegleitend der neuen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Dimensionierung der Baufelder ermöglichen eine flexible Anordnung der Wohngebäude auf den künftigen Baugrundstücken. Die festgesetzten Baufelder lassen zudem für die zukünftigen Baugrundstücke möglichst viele, südexponierte private Gärten zu.

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sowie WA 2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 700 m². Für das WA 1 wird darüber hinaus eine Mindestbaugrundstücksgröße für Doppelhäuser festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Doppelhäuser beträgt 500 m². Die Gemeinde verfolgt mit den Festsetzungen zur Mindestbaugrundstücksgröße das städtebauliche Ziel, eine zu hohe bauliche Verdichtung in den Baugebieten zu vermeiden. Darüber hinaus wird aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ein Höchstmaß der zulässigen Baugrundstücksgrößen festgesetzt. Das zulässige Höchstmaß der Baugrundstücksgrößen beträgt 1.200 m². Um bei der späteren Realisierung des Wohngebietes einen gewissen Spielraum, für die durch den Vermesser eingemessenen tatsächlichen Grundstücke zu ermöglichen, sind gemäß § 31 Abs.1 BauGB Abweichungen der festgesetzten Mindestgröße bzw. Höchstmaße der Baugrundstücke zulässig. Für die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen sowie die Höchstmaße der Baugrundstücke werden Abweichungen von bis zu 5 % festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird eine dem Ortsbild entsprechende verdichtete Bauweise angestrebt. Neben Einzelhäusern sind hier ebenfalls Doppelhäuser zulässig. Um den baulichen Übergang zur südlichen Bestandsbebauung weiter zu unterstreichen, sind für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet WA 2 ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen, Klimaanlage, Wärmepumpen, Nebenanlagen und Stellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Um die gärtnerische Gestaltung der angrenzenden Vorgartengrundstücke aufzugreifen und ein ansprechendes Siedlungsbild zu wahren, sind die Vorgartenbereiche gärtnerisch zu gestalten. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht, bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken und zurückgesetzten Grundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupteinschließung des Grundstücks zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet. Die Gestaltung der Vorgartenbereiche ist darüber hinaus als Schotter- oder Steingärten unzulässig. Für einen Flächenanteil von maximal 10 m² ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.

Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen ist unzulässig. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes soll ausgeschlossen werden.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete darf die Summe aller hochbaulichen Nebenanlagen je Baugrundstück eine Grundfläche von 15 m² nicht überschreiten. Die Anbauten an die Carports gelten als Nebenanlagen und sind daher bei der Berechnung der Gesamtfläche aller hochbaulichen Nebenanlagen mitzurechnen. Die Festsetzung zur maximalen Gesamtgrundfläche an Nebenanlagen soll die Entwicklung der Gartenflächen als Schuppenlandschaft verhindern und folglich ein ansprechendes Siedlungsbild fördern.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an den vorhandenen Bebauungen südlich des Plangebietes. Zusammen mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sollen sie eine ansprechende Gestaltung des Wohngebietes gewährleisten. Insbesondere unangepasste Dachlandschaften, Werbeanlagen, Gas- und Ölbehälter können das Erscheinungsbild eines ganzen Ortsteils negativ beeinflussen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Hauptgebäudedächer als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Dachneigung ist innerhalb des WA 1 abhängig von der errichteten Anzahl an Vollgeschossen. Bei einem Vollgeschoss ist eine Dachneigung von 35° bis 55° zulässig. Bei zwei Vollgeschossen ist das Hauptdach mit einer Dachneigung von 15° bis 30° auszubilden. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 30° bis 45° auszubilden. Die Dachausbildung von Nebenanlagen können abweichen. Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende einfarbige rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel und Betonpfannen zulässig. Die Festsetzungen zu Dachform und -neigung orientieren sich an den Dachausbildungen der bestehenden wohnbaulichen Strukturen. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, das Baugebiet möglichst behutsam und dem bisherigen Ortsbild entsprechend in den städtebaulichen Bestand einzufügen.

Bei der Gestaltung der Außenwände in dem Baugebiet ist ausschließlich die Verwendung von roten, rotbraunen und rotbunten Ziegeln, die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtönen oder Holz zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.

Die Installation von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist auf den Dachflächen zulässig. Um eine Blendwirkung für die Umgebung auszuschließen ist eine Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen der Grundstücke, aus Gründen der Verkehrssicherheit, auf der zur Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Zur Sicherung eines ansprechenden Wohnumfeldes, ist die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter auf den zur zugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite unzulässig. Gas- und Ölbehälter können das Erscheinungsbild eines ganzen Ortsteils negativ beeinflussen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

Bei der Gestaltung von Baugebieten spielt der Natur- und Artenschutz eine wichtige Rolle. Zur Förderung des Natur- und Artenschutzes sind die Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen als insektenfreundliche Beleuchtungen herzustellen. Die Beleuchtungen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken als überdachte oder nicht überdachte Pkw-Stellplätze herzustellen. Carports werden als Pkw-Stellplätze definiert. Zulässig ist auch der Anbau einer weiteren Nebenanlage (z.B. Schuppen) an den Carport. Die Gemeinde verfolgt mit der Festsetzung das Ziel, den öffentlichen Verkehrsraum von ruhendem Anwohnerverkehr freizuhalten um ein ansprechendes Siedlungsbild zu wahren.

Abschließend wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Gemeinde Barnekow ist über die Ortsdurchfahrt „Wismarsche Straße“ (L 012) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über einen privaten Erschließungsweg (Stichweg), der an die „Wismarsche Straße“ anschließt, wird das Plangebiet verkehrlich erschlossen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung der gesamten Fläche als Gärtnerei liegt derzeit keine innere, verkehrlicher Erschließung des Gebietes vor. Das zukünftige Wohngebiet wird über eine neu zu errichtende, öffentliche Verkehrserschließung, die an die „Wismarsche Straße“ anbindet, erschlossen.

Die Anbindung an die „Wismarsche Straße“ erfolgt über die „Planstraße A“. Die Ausbaubreite beträgt im Anschluss an die „Wismarsche Straße“ 8,00 m. Neben dem Verkehrsraum des motorisierten Individualverkehrs ist ein Fußweg mit Hochboard geplant. Richtung Norden verschmälert sich die „Planstraße A“ auf 7,50 m aufgrund der östlich angrenzenden Stellplatzflächen. In diesem Bereich wird der Fußweg weiterhin mit einem Hochboard vom Verkehrsraum des fließenden Verkehrs abgetrennt. Um eine dem zukünftigen Wohngebiet entsprechende Verkehrsraumqualität der „Planstraße A“ zu ermöglichen, ist ein verkehrsberuhigter Ausbau geplant. An die „Planstraße A“ bindet die „Planstraße B“ an.

Die innere Erschließung erfolgt über eine ost-westlich verlaufenden Stichstraße („Planstraße B“) mit einer Breite von 6,50 m. Im Südwesten mündet die öffentliche Stichstraße in einen einseitigen Wendenhammer der für Fahrzeuge bis 10 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) ausreichend dimensioniert ist. Die innere Erschließung hat den Charakter von einer Wohnstraße und wird entsprechend verkehrsberuhigt, d.h. als niveaugleiche Mischfläche, ausgebaut. Dadurch wird eine hohe Aufenthaltsqualität bei gleichzeitig hoher Verkehrssicherheit gewährleistet.

Eine untergeordnete Erschließung erfolgt von der „Planstraße B“ aus Richtung Süden, zur Erschließung der südlichsten Baugrundstücke in Form einer privaten Zuwegung mit einer Ausbaubreite von 4,50 m.

Die Zufahrt zu den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird über eine Zufahrt am nordöstlichen Plangebietsrand weiterhin sichergestellt.

Erforderliche Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sollen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden. Um für

den Besucherverkehr ausreichende Stellplatzmöglichkeiten bereitzustellen, sind entlang der östlichen Erschließungsstraße Stellplatzflächen festgesetzt. Innerhalb der Stellplatzfläche ist die Errichtung von ca. 20 Stellplätzen möglich. Zur Aufwertung des ruhenden Verkehrs, ist je fünf Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dafür können z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offenfugiges (versickerungsfähiges) Pflaster verwendet werden. Damit wird der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt sowie das Mikroklima des Plangebietes gefördert. Die Herstellung von neuen Asphalt- und Betonflächen für Stellplätze und Grundstückszufahrten soll ausgeschlossen werden.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 beträgt ca. 2,0 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Allgemeine Wohngebiete	14 315
Private Grünflächen, Abschirmgrün	1 314
Öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün	387
Lärmschutzwall	165
Öffentliche Verkehrsflächen	2 650
Private Verkehrsflächen	259
Stellplatzfläche	345
Flächen für Versorgungsanlagen (Löschwasserzisterne)	16
Plangebiet, Summe	19 451

3. Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung des Plangebietes muss hergestellt werden. An vorhandene Anlagen entlang der Erschließungsstraße „Wismarsche Straße“ können neu zu errichtende Anschlüsse angebaut werden.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet erfolgt über den zuständigen Zweckverband Wismar. Die Kosten zur Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse sind durch den Antragsteller (künftigen Bauherren) zu tragen. Die Trinkwasserversorgung wird durch Herstellung eines Trinkwasserhausanschlusses gesichert. Nicht benötigte Trinkwasserhausanschlüsse werden kostenpflichtig für den Erschließer zurückgebaut.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert beim Zweckverband Grevesmühlen zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Für das Plangebiet besteht für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Innerhalb des Gemeindegebietes existieren Löschwasserhydranten. Für das Plangebiet befinden sich Löschwasserhydranten im „Wiesenweg“ sowie der „Schotterstraße“. Nach Rücksprache mit dem Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Barnekow (11.08.2022) verfügen die Hydranten über keine ausreichende Leistungsfähigkeit. Der Grundschutz der Löschwasserversorgung kann durch die vorhandenen Hydranten nicht gedeckt werden. Gemäß den Ausführungen des Wehrführers ist die Anlage von einer Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 96 m³ pro Stunde für 2 Stunden innerhalb des Plangebietes empfehlenswert. Im weiteren Verfahren wird die Löschwasserversorgung des Plangebietes geklärt. Denkbar ist auch die Errichtung eines Hydranten. Hierzu ist mit dem Zweckverband Wismar eine Abstimmung bezüglich der vorhandenen Leitungen in der „Wismarschen Straße“ erforderlich.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Zweckverbandes Wismar. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Zweckverband Wismar wird als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingebunden.

Für das Plangebiet wird ein Bodengutachten erstellt. Sofern das Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken nachweist, werden Festsetzungen zur örtlichen Niederschlagswasserversickerung getroffen.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen e.dis AG sichergestellt. Der Versorgungsträger wird als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist entlang der bestehenden

Verkehrsflächen vorhanden. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zulässig.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Aufgrund der ausreichend dimensionierten Erschließung ist die Durchführung der Abfallentsorgung gewährleistet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich mit Ausnahme der Fläche der „Wismarschen Straße“ in privatem Eigentum. Die Planungs- und Erschließungskosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen. Die Gemeinde Barnekow wird von allen Kosten freigehalten.

5. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden. Die Gemeinde Barnekow hat sich im Rahmen der Aufstellung der Planung mit den möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen und die von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen auseinandergesetzt.

Als wesentliche auf das Plangebiet einwirkende Immissionsquelle sind die östlich angrenzenden gewerbliche Bebauungsstrukturen identifiziert worden. Weiterhin stellt die Ortsdurchfahrt „Wismarsche Straße“ (L 012) eine Immissionsquelle dar. Zur

Untersuchung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen wird ein Fachgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Zuge der Entwurfsbearbeitung berücksichtigt.

Landwirtschaftliche Einsatztage und ggf. -nächte, z.B. zur Erntezeit, auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen sowie gelegentliche Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle sind im ländlichen Raum von den Anwohnern zu tolerieren.

6. Sonstiges

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 8 „Barnekow Nord“ der Gemeinde Barnekow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die es Aufgabe der zuständigen Naturschutzbehörde Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 für die vorliegende Planung abzugeben.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst den Standort einer ehemaligen Gärtnerei und befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage Barnekow. Es besitzt eine Flächengröße von rund 1,7 ha. Die Fläche wird im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. In den übrigen Bereichen schließen sich im Wesentlichen Siedlungsbereiche durch Wohnbebauung, brachliegende Gewerbeflächen und Gärten an.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 beabsichtigt die Gemeinde Barnekow die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in wohnbauliche Nutzungen zu überführen. Die ehemaligen Gärtnereiflächen, nördlich angrenzend an die Siedlungsstruktur erfahren eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Barnekow wird entsprochen. Zudem wird der bestehende städtebauliche Missstand einer Brachfläche behoben.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tab. 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V

2.2 Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Gemeinde Barnekow befindet sich:

- Im Stadt-Umland-Raum von Wismar,
- im „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“,
- im Tourismusentwicklungsraum.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Im GLRP werden als Fachplanung des Naturschutzes Aussagen zu den Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die räumliche Gesamtplanung getroffen. Er bildet die Grundlage für nachfolgende Planverfahren.

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone: Ostseeküstenland (1)
 Großlandschaft: Nordwestliches Hügelland (10)
 Landschaftseinheit: Klützer Winkel (101)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsraum bzw. im direkten Anschluss daran werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- Der Boden ist als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt (siehe Karte 4).
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist gering bis mittel eingestuft (siehe Karte 6).
- Barnekow liegt in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet (siehe Karte 7).
- Das Landschaftsbild weist im Bereich Barnekow eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8).
- Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 1 - gering bewertet (siehe Karte 9).

Aus den Darstellungen der übergeordneten Planung lässt sich keine besondere Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz ableiten.

Fachgutachten

Im Zuge der fortschreitenden Planung ist die Erarbeitung eines Bodengutachtens und eines Lärmgutachtens vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Barnekow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 als gemischte Baufläche dargestellt.

Aktuell überprüft die Gemeinde die dargestellten Entwicklungsziele des Flächennutzungsplanes. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde entspricht nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde Barnekow nicht mehr den sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Arten der Bodennutzung. Die Gemeinde entscheidet sich folglich die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Landschaftsplan

Nach derzeitigem Kenntnisstand existiert für die Gemeinde Barnekow kein Landschaftsplan.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes und in dessen planungsrelevantem Umfeld sind keine Schutzgebiete von internationaler oder nationaler Bedeutung vorhanden.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2134-301) „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ in einer Entfernung von 1500 m. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet sowie der Zerschneidungswirkung der Autobahn A 20 wird auf die Erarbeitung einer FFH-Prüfung verzichtet, da von keiner erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile der aufgeführten Schutzgebiete auszugehen ist.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sowie im planungsrelevanten Umfeld von 200 m sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotope vorhanden.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. Die Gebäude sind nur noch im ruinösen Zustand vorhanden. Das Gelände ist seit mehreren Jahren ungenutzt.

Lärmimmissionen

Im Zuge der forstschreitenden Planung erfolgt die Detaillierung der Aussagen zum Thema Lärm. Hierzu ist die Erarbeitung eines Fachgutachtens vorgesehen.

Visuelle Wahrnehmung

Das Plangebiet befindet sich am städtebaulich ungeordneten Ortseingang aus Richtung Wismar. Das Plangebiet selbst ist wenig von der Landesstraße einsehbar.

Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine Eignung als Erholungsraum.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer bestehenden Ortslage.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmimmissionen

Die Aussagen zum Lärmschutz werden mit der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes ergänzt.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Überplanung erfolgt die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Es erfolgt eine Verbesserung der visuellen Wahrnehmung.

Erholungsnutzung

Mit der Schaffung von Einfamilienhäusern entstehen Gartenbereiche, die der Erholungsnutzung dienen. Gegenüber dem aktuellen Zustand erhöht sich der Anteil der Erholungsnutzung.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird von einer Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit der Umsetzung der Planungsziele ausgegangen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Verfall der baulichen Anlagen weiter fortschreiten. Auf den übrigen Flächen würde die Ruderalisierung weiterfortschreiten und zunehmend die Entwicklung von Waldflächen einsetzen.

Bewertung – Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung steht die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Vordergrund. Die gesetzlichen Standards bezüglich Immissionen können nach derzeitigem Kenntnisstand eingehalten werden. Die Erholungsfunktion des Plangebietes wird gestärkt. Ebenso wird die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes durch die Beseitigung der ruinösen Bausubstanz und die Neugestaltung der Bebauung und Freiflächen stark gebessert.

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Es verbleiben keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die hier betrachtete Planung.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biototypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Basisszenario

Tiere

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist 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- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen 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, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Pflanzen

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*

3. *Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt. Diese bildet u.a. die Grundlage für die Ermittlung der Eingriffe. Ein Großteil des Plangebietes wird als Brachfläche der Dorfgebiete charakterisiert. Diese Biotope besitzen eine niedrige Wertigkeit, wenngleich sie aufgrund der zunehmenden Ruderalisierung höher einzustufen sind als bei anderen Siedlungsbiotoptypen.

Biologische Vielfalt

In den Bereichen der ehemaligen Gärtnerei mit Versiegelung kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden. Das Plangebiet wird charakterisiert durch den Aufwuchs von abschnittsweise montonen Gras- und Staudenfluren. Insbesondere in den Randbereichen sind Gehölzstrukturen vorhanden.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wird durch das Fachgutachterbüro Eco-Cert ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Kartierungen finden im Frühjahr bis Herbst 2022 statt.

Gemäß der Aussagen des Artenschutzgutachters werden die folgenden Tierarten im Jahr 2022 kartiert:

- Brutvögel
- Fledermäuse
- Reptilien

Pflanzen

Insbesondere in den Randbereichen des Plangebietes sind wenige gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) vorhanden. Diese sollen größtenteils in die Eingrünung des Plangebietes integriert werden. Mit der Erarbeitung des Entwurfes erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem gesetzlich geschützten Baumbestand.

Biologische Vielfalt

Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen sollen größtenteils erhalten werden. An der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze werden Grünstrukturen zum Erhalt festgesetzt und weiter ergänzt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung blieben die bestehenden Habitate und geschützten Arten ungestört. Mit einer zunehmenden Ruderalisierung ist auch mit einer Erhöhung der biologischen Vielfalt auszugehen.

Bei der hier vorliegenden Planung stehen jedoch die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes sowie die Nachnutzung einer bereits anthropogen beeinträchtigten Fläche im Vordergrund.

Bewertung - Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele sind potentiell Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG möglich. Aus diesem Grund wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser zeigt ggf. notwendige Maßnahmen auf, um das Eintreten dieser Verbotstatbestände zu verhindern.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und ehemaligen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Insgesamt sind in Bezug auf die biologische Vielfalt eher geringe Auswirkungen zu erwarten. Gartenflächen in unterschiedlicher Ausprägung tragen zur Erweiterung der biologischen Vielfalt bei. Sogenannte Schottergärten werden ausgeschlossen.

3.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich Barnekow folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley

(Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die ehemalige Nutzung und bestehende Bebauung sowie gärtnerische Nutzung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Es erfolgt die Nachnutzung eines bereits vorbelasteten Standortes. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Die zusätzlichen Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tabelle: Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der bestehenden Bodenversiegelungen und teilweise verdichteten Bodenbereichen deutlich eingeschränkt. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird u.a. auf Auswirkungen am und im Boden legender Arten eingegangen. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Bodenbrüter und Reptilien (Zauneidechse) zu erwähnen.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Die Bodeneigenschaften werden im Zuge der fortschreitenden Planung gutachterlich untersucht. In dem Bereich mit großflächigen Bodenversiegelungen und -verdichtungen ist die Funktion des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes stark gestört.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Die Bodeneigenschaften werden im Zuge der fortschreitenden Planung gutachterlich untersucht. Innerhalb der versiegelten und verdichteten Flächen werden diese Eigenschaften beeinträchtigt.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.

Als dritte Bodenfunktion werden im BBodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde die Ruderalisierung des Plangebietes weiter zunehmen. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere

Verschlechterung erfahren. Auf die bestehenden Vorbelastungen wurde bereits eingegangen, so dass von einer geringen bestehenden Bodenfunktion auszugehen ist.

Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt.

Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung sowie der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

3.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit >10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als genutztes Dargebot öffentlicher Trinkwasserversorgung dargestellt.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Umfeldes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Innerhalb des Plangebietes sind keine Trinkwasserschutzzonen verzeichnet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Aufgrund des verhältnismäßig hohen Grundwasserflurabstandes kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden.

Oberflächengewässer

Eine Betrachtung von Oberflächengewässern entfällt.

Trinkwasserschutzzone

Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzonen keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Bewertung – Schutzgut Wasser

Die Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens werden im Rahmen der fortschreitenden Planung detailliert. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

3.6 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

Basisszenario

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 1,9 ha. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Gärtnerei ist das Plangebiet dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Insbesondere an der nördlichen und westlichen Seite sind Gehölzstrukturen als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft vorhanden.

Aufgrund der Brachlage haben sich unterschiedliche Ruderalstrukturen aus verschiedenen Gräsern und Stauden sowie jungen Gehölzen und Gebüsch (z.B. Brombeere) entwickelt. Des Weiteren sind Gebäude im ruinösen Zustand und teilweise Wege vorhanden. Auf dem ehemaligen Gärtnereigelände sind aktuell ca. 10% der Fläche versiegelt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf dem ehemaligen Gärtnereigelände ist die Schaffung von ca. 17 Wohnbaugrundstücken vorgesehen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl ist eine Versiegelung von max. 30% zzgl. einer 50% Überschreitung für Nebenanlagen möglich. Es entstehen ortsübliche Wohngrundstücke. Eine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft erfolgt nicht.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung der Fläche weiter fortschreiten. Für die Gemeinde Barnekow steht die Nachnutzung einer anthropogen vorbelasteten Fläche im Siedlungszusammenhang bei hoher Nachfrage an Wohnraum im Vordergrund.

Bewertung – Schutzgut Fläche

Die Nachnutzung anthropogen vorbelasteter Bereiche ist generell einem Verbrauch von freier Landschaft vorzuziehen. Derzeit stellt das Plangebiet einen deutlichen städtebaulichen Missstand dar.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

Basisszenario

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zur Ostsee maritim beeinflusst und wird dem Binnenplanarklima zugeordnet. Barnekow liegt gemäß der Textkarte 7 des GLRP in einem niederschlagsbenachteiligten Gebiet.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im mikroklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Die geplante Versiegelung mindert die bisher bestehende Kaltluftbildung auf ruderalisierten Flächen. Auf der anderen Seite sorgen geplante (gut bewässerte) Grünflächen wiederum für eine Kaltluftproduktion (z.B. Rasenflächen, Hausgärten).

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter langfristig durch eine zunehmende Ruderalisierung verändert.

Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Boden- oder Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei den im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bodendenkmälern muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese

Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG

M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Bei Nichtdurchführung der Planung wäre keine Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten.

Bewertung - Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter notwendig.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Vielfalt

Bis auf Gehölzstrukturen in den Randbereichen ist die Fläche wenig strukturiert. Die übrigen Bereiche sind monoton ausgestattet. Aus diesem Grund wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit.

Innerhalb des Plangebietes sind kaum landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen vorhanden. Es dominiert der ruinöse Charakter der Gebäude und ungeordnete Zustand der Freiflächen. Dementsprechend werden die Eigenart und Schönheit als stark beeinträchtigt eingeschätzt.

Natürlichkeit

Das Plangebiet ist durch die ehemalige Nutzung nahezu vollständig anthropogen überformt.

Charakter/Erkennbarkeit

Das Orts- und Landschaftsbild ist aktuell durch die ruinösen Gebäude und unstrukturierten Freiflächen geprägt. Im Norden wird das Plangebiet durch eine Windschutzpflanzung (Pappeln) abgegrenzt.

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen durch den schlechten baulichen Zustand der Gebäude und teilweise vorhandene Ruderalflächen. Diese sind keiner klaren Nutzung mehr zuzuordnen, dadurch entsteht ein ungeordneter und aufgelassener Eindruck.

Erholung

Derzeit unterliegt das Plangebiet keiner Freizeit und Erholungsnutzung.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung der Planungsziele kommt es zu einer Nachverdichtung innerhalb der Ortslage Barnekow. Landschaftsgliedernde Strukturelemente sind aktuell kaum vorhanden. Es dominiert aktuell der ruinöse und ungeordnete Zustand der Fläche. Das städtebauliche Konzept sieht strukturgliedernde Element wie Straßenbäume und Randeingrünungen vor. Somit sind positive Auswirkungen in Bezug auf die Vielfalt und Eigenart der Landschaft zu erwarten. Die Neugliederung des Plangebietes wird auch als Verbesserung des allgemeinen Eindruckes der Schönheit der Landschaft angesehen.

Charakter/Erkennbarkeit

Die Gemeinde Barnekow hat sich im Zusammenhang mit der Ergänzung von Wohnbauflächen mit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild auseinandergesetzt.

Es handelt sich um eine Ortsrandlage. Im Süden schließt sich weitere Wohnbebauung an und die östlich gelegenen Flächen werden gewerblich genutzt. In nördliche Richtung befinden sich Ackerflächen, die durch Gehölzpflanzungen vom Plangebiet abgegrenzt sind. Im Westen grenzen Gartenflächen und Ruderalflächen an. Aufgrund der ehemaligen Nutzung und Ausprägung ist das Plangebiet selbst auch dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt keine Erweiterung der Siedlung in die freie Landschaft.

Das städtebauliche Konzept greift die vorhandenen Grünstrukturen auf und ergänzt diese. In den Randbereichen in nördliche und westliche Richtung werden Grünflächen zur Abgrenzung von Siedlungsbereichen bzw. als Übergang zur freien Landschaft vorgesehen. Es handelt sich um relativ großzügige Grundstückgrößen, so dass hier von der Anlage von ansprechenden Hausgärten auszugehen ist.

Die Gestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten innerhalb des Plangebietes wird durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen. Alle übrigen Versiegelungen innerhalb des Gartenbereiches sind als Teil der maximalen Versiegelung gemäß der zulässigen Grundflächenzahl zu berücksichtigen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde zunehmend eine Ruderalisierung der Flächen eintreten sowie ein Verfall der Gebäudestrukturen und der ungeordnete Zustand der Flächen weiter verstärkt werden.

Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Aufgrund der dargestellten Argumentation und beschriebenen gestalterischen Konzeption des Plangebietes sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastungen werden die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering eingeschätzt. Im Gegenteil, es erfolgt eine Aufwertung durch die Beseitigung ruinöser baulicher Strukturen.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Gemindert werden diese Auswirkungen durch die bestehende Versiegelung.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 ist eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der zentralen Ortslage mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Die baulichen Anlagen der ehemaligen Gärtnerei werden hierbei vollständig zurückgebaut. Ein städtebaulicher Missstand innerhalb der Ortslage wird somit behoben. Die Erschließungsstraße zum geplanten Baugebiet bindet an L 012 an.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche. Zum Zeitpunkt der Kartierung konnten keine höherwertigen Biotoptypen festgestellt werden. Die vorhandenen Gebäude sind ebenso nur noch im ruinösen Zustand vorhanden. Die Einzelbäume in den Randbereichen sollen mit Umsetzung der Planung erhalten werden.

Art und Menge an Emissionen

Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Barnekow sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen, weil es sich um eine Nachverdichtung in zentraler Ortslage handelt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Barnekow bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Risiken für die Umwelt sind aufgrund einer herkömmlichen Wohnnutzung nicht zu erwarten.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Durch die bauliche Erweiterung als Nachverdichtung der zentralen Ortslage sind unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. ohne Abriss der Kasernengebäude und der Putenmastanlage, würden die Gebäude weiter verfallen und die Flächen ruderalisieren, später bewalden.

Die Auswirkungen bzw. die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung wurden schutzgutbezogen betrachtet.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

Die Gemeinde Barnekow nutzt die Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerhalb einer bestehenden Ortslage. Diese Möglichkeit ist der Ausweisung neuer Wohngebiete am Siedlungsrand vorzuziehen. Gleichzeitig soll hier ein städtebaulicher Missstand am Ortseingang beseitigt werden.

Die Nachfrage nach Wohnbauland für Familieneigenheime hält in der Gemeinde Barnekow weiterhin an. Dies begründet sich unter anderem durch die gute Erreichbarkeit der Hansestadt Wismar und der Stadt Grevesmühlen. Weitere Flächen innerhalb der Ortslage stehen aktuell nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

Städtebauliche Konzeption

Anlass der Planaufstellung ist das Ziel, den städtebaulichen Missstand einer Brachfläche in der Gemeinde Barnekow zu beheben. Die Brachfläche erfährt durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Dazu orientiert sich die geplante Wohnbebauung des städtebaulichen Konzeptes an den vorhandenen wohnbaulichen Strukturen im Umfeld. Mit der Errichtung neuer Wohngebäude reagiert die Gemeinde zudem auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet.

Das städtebauliche Konzept sieht die Entwicklung von ca. 14 Einfamilienhäusern vor. Es wird eine aufgelockerte Bebauungsstruktur angestrebt, die sich in den städtebaulichen Charakter der Gemeinde einfügt. Um einen natürlichen Übergang, zu den nördlichen und westlichen bestehenden Landschaftsstrukturen zu bewahren, wird das Plangebiet im Norden und Westen durch ein Abschirmgrün begrenzt. Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine von der bestehenden Wismarsche Straße (L012) angeschlossene Erschließungsstraße, die in einer Wendeanlage mündet.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Mit der Umsetzung der hier betrachteten Planung erfolgt die Nachnutzung einer Brachflächen. Diese Vorgehensweise ist grundsätzlich dem zusätzlichen Flächenverbrauch in der freien Landschaft zu bevorzugen.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

„(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der

vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die natur-schutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen aufgelistet. Für Wohnbebauung ist ein Wirkbereich I von 50 m und ein Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wird ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet. Im Rahmen des Vorentwurfes erfolgt eine überschlägige Erfassung der Biotoptypen im planungsrelevanten Umfeld. Eine Detaillierung dieser Biotopbeschreibung erfolgt im Zuge des fortschreitenden Planverfahrens.

Für das Plangebiet selbst wurden die Aussagen der Luftbilder durch Vor-Ort-Begehungen und die amtliche Vermessung ergänzt.

Im Wesentlichen lassen sich die Grundzüge des ehemaligen Gartenbaubetriebes noch erkennen. Ein Feldsteinweg ist noch zu erkennen. Ebenso sind Gebäude im ruinösen Zustand vorhanden. In den Randbereiche sind Gehölzstrukturen im Bestand.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt. Im Anschluss werden die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

Tab. 2: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung (200 m).

Nr. Biotoptyp		Biotoptyp M-V	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	*	*
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	*	*
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	1
12.3.3	ABG	Brachfläche des Erwerbsgartenbaus	0	1
13.2. 3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1,5
14.5.1	ODF	Ländlich geprägtes Dorfgebiet	0	0
14.5.6	ODS	Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0

* Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass M-V.

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

2.7.1 Älterer Einzelbaum (BBJ)

Vereinzelt sind am Rand des Plangebietes Einzelbäume vorhanden. Diese unterliegen teilweise einem Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V.

2.7.2 Jüngerer Einzelbaum (BBJ)

Vereinzelt sind innerhalb des Plangebietes Einzelbäume vorhanden.

12.3.3 Brachfläche des Erwerbsgartenbaus (ABG)

Aufgrund der ehemaligen Nutzung wird das Plangebiet im Wesentlichen als Brachflächen des Erwerbsgartenbaus angenommen.

13.2.3 Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ)

Als nördlicher Abschluss des Siedlungsbereiches befindet sich eine Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzen. Es handelt sich beispielsweise um Eschen, Pappeln, Kastanie etc. Vereinzelt sind Nadelgehölze vorhanden. Diese Gehölze setzen sich am westlichen Plangebietsrand fort.

Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine Heckenstruktur vorhanden. Diese wird durch Ahorn und Hasel charakterisiert.

14.7.3 Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (OVU)

Die Zufahrt zur Gärtnerei erfolgte über einen unbefestigten Weg.

14.7.5 Straße (OVL)

Das Plangebiet wird durch eine Landesstraße angeschlossen.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

14.5.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF)

In südliche und teilweise westliche Richtung schließt sich die Ortslage an. Diese besteht im Wesentlichen aus Einzelhäusern mit relativ großflächigen Gartenbereichen.

14.5.6. Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage (ODS)

Östlich des Plangebietes befinden sich großformatige landwirtschaftliche Gebäude. Hier bestehend außerdem weitere großflächige Versiegelungen.

12.1.2 Lehm- bzw. Tonacker (ACL)

Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Eine Biotoptypenkarte wird mit dem Entwurf ergänzt.

5.3 Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen des Vorentwurfes erfolgt eine überschlägige Eingriffsbilanzierung.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt eine umfassende Neugestaltung. Mit Ausnahme anteiliger Randbereiche werden alle Flächen überplant und für eine künftige Wohnbebauung vorbereitet. Außerdem werden die Bestandsgebäude vollständig entfernt.

Des Weiteren ist am östlichen Plangebietsrand ein Lärmschutzwall geplant. Aufgrund der dort bestehenden Nutzung als gewerbliche Fläche (Lagerfläche) ist durch die vorgesehene Begrünung von keinem Funktionsverlust in diesem Teilbereich zu rechnen. Aus diesem Grund findet die Anlage des Lärmschutzwalles in der Eingriffsbilanzierung im Rahmen des Vorentwurfes keine Berücksichtigung.

Aufgrund der Überplanung von Siedlungsstrukturen bzw. Lage mit direktem Anschluss an besiedelte Strukturen wird ein Freiraumbeeinträchtigungsgrad (FBG) 1 (Korrekturfaktor x 0,75) verwendet.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps	X	Biotopwert des betroffenen Biototyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
--	---	--	---	------------	---	---

Tab. 3: Eingriffsberechnung durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

Biototyp M-V	Fläche	Biotopwert	Lagefaktor	m ² EFÄ
WA				
ABG	14100	1	0,75	10575
PHZ	855	1,5	0,75	962
Verkehrsfläche				
ABG	2398	1	0,75	1799
Gesamt:				13335

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet: Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²]	X	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	---

Für den Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt, die den Grad der maximal möglichen Versiegelung definieren. Für das Allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Dabei ist die Überschreitung für Nebenanlagen von 50% zulässig. Ebenso wird die Erschließungsstraße als Vollversiegelung berücksichtigt.

Tab. 4: Eingriffsberechnung durch Versiegelung.

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Zuschlag	m² EFÄ
Wohnbaufläche	6345		0,5	3173
Verkehrsfläche	2398		0,5	1199
			Gesamt:	4372

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Wohnbaugebiete sind jeweils Wirkungsbereiche (I) von 50 m und Wirkungsbereiche (II) von 200 m festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass es neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen auch zu mittelbaren Beeinträchtigungen kommen kann, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden keine höherwertige Biotopstrukturen oder gesetzlich geschützten Biotope im planungsrelevanten Umfeld aufgenommen. Somit entfällt eine Berücksichtigung von Wirkzonen.

Minimierung

Kompensationsmindernde Maßnahmen im Sinne der Hinweise der Eingriffsregelung erfolgen nicht.

Generell sieht die Gemeinde Hausgärten als potentielle Bereiche für eine Eingriffsminderung. Gartenflächen können beispielsweise durch blühende Obstbäume und Stauden einen Beitrag zur Insektenvielfalt leisten. Die Gemeinde findet es bedauerlich, dass Bemühungen Grünstrukturen in das Plangebiet zu integrieren keine Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung bzw. Eingriffsminderung finden.

Zusammenfassung - Eingriff

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf:

Tab. 7: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	13 335
Versiegelung	4372
Wirkzonen	-
Minimierung	-
Multifunktionaler Gesamteingriff	17 707 m² EFÄ

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Die Stellplätze an der östlichen Plangebietsgrenze werden durch Einzelbäume gegliedert. Diese werden in den Darstellungen des Entwurfes als Kompensation berücksichtigt. Hier sollen die Ausprägung des Lärmschutzwalles sowie die Anzahl der Wohneinheiten mit der Entwurfsplanung abgeglichen werden.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 17 707 m² EFÄ soll durch den Ankauf von Ökopunkten behoben werden. Hierzu wird im Zuge der fortschreitenden Planung ein geeignetes Ökokonto bestimmt.

Die Gemeinde Barnekow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist als Landschaftsrasen zu gestalten. In die Grünfläche sind mindestens zwei standortgerechte Laubbäume zu integrieren.

Die Stellplätze an der östlichen Plangebietsgrenze sind durch die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen zu gliedern. Je fünf Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Für die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume sind Hochstämme, 3-mal verpflanzt (xv) mit einem Stammumfang (StU) von 16-18 cm zu verwenden.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist der bestehende Gehölzstreifen durch standortgerechte Laubgehölze zu ergänzen. Die Gehölzpflanzung ist auf einer Breite von 5 m am nördlichen und westlichen

Plangebietsrand auszubilden. Es können sowohl Einzelbäume als auch Sträucher eingesetzt werden.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind die Vorgartenbereiche, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Vorgärten durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten). Für einen Flächenanteil von maximal 10 m², ist die Gestaltung durch Kiesflächen zulässig.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange sind die ggf. notwendigen Maßnahmen gemäß des Fachgutachten zu beachten und durchzuführen. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden mit der Entwurfsbearbeitung definiert.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten.

Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Gemeinde Barnekow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Erfassung der Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, zu überwachen. Gleichzeitig muss die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die Durchführung des festgesetzten Ausgleichs betreuen.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Barnekow wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Ziel der Planung besteht darin, eine brachliegende Fläche in wohnbauliche Nutzungen zu überführen. Die ehemaligen Gärtnereiflächen, nördlich angrenzend an die Siedlungsstruktur erfahren eine dem Ortsbild entsprechende Nachnutzung. Der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Barnekow wird entsprochen. Zudem wird der bestehende städtebauliche Missstand einer Brachfläche behoben.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 1,9 ha und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Barnekow. Es umfasst im Wesentlichen das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Barnekow erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die vorliegende Planung ermöglicht die Errichtung neuer Einzel- und Doppelhäuser und Zuwegungen. Es bestehen Flächenversiegelungen durch bauliche Anlagen des Gärtnereibetriebes (Gewächshäuser, Wirtschaftsgebäude etc.). Diese wurde als Vorbelastung berücksichtigt.

In den Randbereichen des Plangebietes sind wenige gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) vorhanden. Diese sollen in die Eingrünung des Plangebietes integriert werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist kein Ausnahmeantrag für Eingriffe in den Gehölzbestand im Rahmen des Bebauungsplanes notwendig.

Innerhalb des Plangebietes bzw. des planungsrelevanten Umfeldes wurden keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope kartiert.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und ehemaligen Nutzung innerhalb des Siedlungsraum, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten internationaler Bedeutung. Das nächst gelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich südöstlich des Plangebietes, in ca. 1 500 m Entfernung. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet sowie der Zerschneidungswirkung der Autobahn A 20 wird auf die Erarbeitung einer FFH-Prüfung verzichtet, da von keiner erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile der aufgeführten Schutzgebiete auszugehen ist.

Des Weiteren sind im planungsrelevanten Umfeld keine Schutzgebiete von nationaler Bedeutung vorhanden.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach der Methodik der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommerns (Neufassung 2018) dargestellt und bewertet. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Ausgangslage für diese Bilanzierung bildet die Biotopkartierung. Die vorhandenen Versiegelungen durch die bestehende Bebauung wurden berücksichtigt. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wird durch das Fachgutachterbüro Eco-Cert ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Kartierungen finden von Frühjahr bis Herbst 2022 statt. Die Ergebnisse werden mit der Erarbeitung des Entwurfes vorliegen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl eines vorbelasteten Standortes verringert werden. Aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Umweltbelange durch die Planung.

8. Referenzliste der verwendeten Quellen

Literatur

HEYER, E. 1972: Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner

FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20. September 2010

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>

Barnekow, den

.....
Die Bürgermeisterin