

Gebäudestrukturen und die offenen Lagerflächen in diesem Bereich stellen in ihrem ungeordneten Zustand einen städtebaulichen Missstand dar.

Aufgrund der Dominanz von Acker- sowie artenarmer Grünlandflächen kann die Vielfalt und Eigenart des Plangebietes als gering eingestuft werden. Die Schönheit und Natürlichkeit des Plangebietes sind aufgrund der Monotonie der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie der anthropogenen Prägung ebenfalls als gering zu bewerten.

Charakter/Erkennbarkeit

Das Plangebiet stellt eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Randbereich eines dörflichen Siedlungsgebietes dar und ist durch ebendiese anthropogene Nutzung geprägt.

Erholung

Das Plangebiet ist in Hinblick auf die orts- bzw. landschaftsbezogene Naherholung auf der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der im Plangebiet vorhandenen städtebaulichen Missstände insgesamt als geringwertig einzustufen.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung werden eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie innerörtliche Brachflächen für verschiedene Siedlungsnutzungen überführt. Unter anderem sind ein Versorgungszentrum samt Parkplatzflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Erschließungswege sowie Wohnbebauung und Grünflächen geplant. Im Zuge dessen werden im Wesentlichen artenarme Grün- und Ackerflächen überprägt. Das Versorgungszentrum im Nordwesten des Plangebietes bildet zusammen mit den etwas südlich gelegenen Flächen für den Gemeinbedarf für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr und der bestehenden Wohnsiedlung „Bad Kleinen Nordwest“ westlich der L031 den neuen Ortseingang Bad Kleinen. Entsprechend der aktuellen Planung werden sich die Wohngebiete durch Mehrfamilienhäuser im Zentrum und Einfamilienhäuser in den äußeren Bereichen des Plangebietes sowie deren Nebenanlagen, Verkehrswege, Grünflächen und straßenbegleitenden Gehölzen charakterisiert. Im Vergleich zu den derzeit vorhandenen strukturarmen Offenlandflächen wird das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet bei Umsetzung des Vorhabens auch aufgrund der geplanten Grünstrukturen eine höhere Vielfalt aufweisen. Hinsichtlich der Eigenart und Schönheit werden im Süden des Plangebietes mit Verbesserungen des Landschaftsbildes gerechnet, da mit der Planung eine Aufwertung des Koppelweges und die Beseitigung des dortigen städtebaulichen Missstandes vorgesehen ist. Darüber hinaus sind keine signifikanten Veränderungen zu erwarten, da sowohl die vorhandene landwirtschaftliche Nutzfläche als auch das geplante Wohngebiet durch anthropogene Einflüsse geprägt sind und eine jeweils eine charakteristische bzw. typische Ausprägung für die jeweilige Nutzungsform aufweisen, die in der Umgebung des Plangebietes so bereits vorzufinden ist. Die Natürlichkeit des Landschafts- bzw. Ortsbildes wird sich durch die baulichen Strukturen verringern. Die straßenbegleitenden Bäume, die im Plangebiet gepflanzt werden sollen, und die geplanten Grünstrukturen tragen jedoch zu einer Aufwertung des Gebietes bei.

Charakter/Erkennbarkeit

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Umsetzung der Planung, entsprechend ihrer Funktion als Grundzentrum für die Region, die Schaffung von Wohnraum, die Aufwertung der Versorgungsstruktur und den bedarfsgerechten Neubau ihrer freiwilligen Feuerwehr. Das Plangebiet grenzt randlich an das bestehende Siedlungsgefüge des Hauptortes Bad Kleinen an und wird sich strukturell sowie optisch weitestgehend an die bestehende Wohnbebauung anfügen. Bei Umsetzung der Planung wird das Plangebiet künftig als eigenständiges Quartier, als Verbindung aus Wohnen, Versorgung und Freizeit und als Teil des Siedlungsgebietes erkennbar sein. Der Charakter einer landwirtschaftlichen Nutzfläche wird durch die Bebauung vollständig überprägt.

Erholung

Derzeit unterliegt das Plangebiet landwirtschaftlicher Nutzung und erfüllt keine Freizeit- und Erholungsfunktion. Die Gemeinde beabsichtigt mit Umsetzung der vorliegenden Planung ein neues Wohnquartier mit Wohnbebauung, Nahversorgung und Feuerwehr im Geltungsbereich. Das neu entstehende Wohngebiet dient mitunter der siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung, insbesondere für die Anwohner. Die Planung sieht die Schaffung parkartiger Grünstrukturen im Geltungsbereich vor, die neben der Erholung der Anwohner der fußläufigen Anbindung an die bestehenden Siedlungsstrukturen dienen. Auf den Grünflächen soll darüber hinaus die Möglichkeit bestehen, Veranstaltungen durchzuführen. Öffentliche Grünflächen sind in der Gemeinde Bad Kleinen hauptsächlich entlang des Ufers des Schweriner Sees im Süden des Gemeindegebietes konzentriert, weshalb die Schaffung von Grünstrukturen im Norden positiv zu bewerten ist. Die straßenbegleitenden Bäume, die im Plangebiet gepflanzt werden sollen, tragen zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität bei und verbessern die innerörtliche Erholungsfunktion.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes zu erwarten. Die aktuelle Nutzung der Fläche bliebe bestehen. Der städtebauliche Missstand im Süden des Plangebietes würde ebenfalls bestehen bleiben und der Verfall der beiden Scheunen würde voraussichtlich weiter voranschreiten.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Bei der Umsetzung der Planung ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- bzw. Ortsbildes auszugehen. Das geplante Wohngebiet wird sich an die bereits bestehende Wohnbebauung anfügen und eine optische Erweiterung des Siedlungsgebietes darstellen. Der Charakter des Plangebietes wird bei Umsetzung der Planung verändert. Die Änderung der Nutzungsform und die damit einhergehenden strukturellen bzw. baulichen Entwicklungen wirken sich in gewissem Maß, jedoch nicht signifikant auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit des Landschafts-

bzw. Ortsbildes aus. Hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitnutzung des Gebietes ist bei Umsetzung der Planung von einer Aufwertung auszugehen.

Insgesamt können erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild/Ortsbild ausgeschlossen werden.

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 Schutzgutskapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können einander sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Für die vorliegende Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung maßgeblich. In der Folge sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima möglich. Insbesondere können Versiegelungen die Versickerungsfähigkeit sowie den Wasserhaushalt, die Kaltluftentstehung und das Mikroklima beeinflussen. Diese Effekte werden jedoch aufgrund der prognostizierten kleinklimatischen Wirkungen und den Kompensationsmaßnahmen als Folge der Eingriffsregelung als gering eingeschätzt.

Auch zwischen den Schutzgütern Fläche, Pflanzen, Tiere und Biodiversität bestehen Wechselwirkungen. Die geplante Flächeninanspruchnahme führt zu einer Veränderung bzw. Überprägung der vorhandenen Biotopstrukturen, was sich auf vorhandene Lebensräume auswirken kann. Hervorgerufene bzw. potenziell zu erwartende Beeinträchtigungen können durch entsprechende Maßnahmen kompensiert, vermieden oder hinreichend gemindert werden, sodass die Auswirkungen der Planung insgesamt als gering zu bewerten sind.

Insgesamt ist hinsichtlich der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen des Plangebietes von geringen bis mittleren Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern auszugehen, die durch verschiedene Maßnahmen reguliert werden.

3.11 Störfälle

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind *„bei raumbedeutsamen Planungen [...] die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“*

Die vorliegende Planung sieht die Schaffung von Wohnraum, Flächen für den Gemeinbedarf als neuen Standort für die Feuerwehr und die Errichtung eines

Nahversorgungszentrums vor. Die Planung stellt dementsprechend kein raumbedeutsames, gemäß BImSchG zu beurteilendes Projekt dar. Vielmehr ist das Wohngebiet gemäß § 50 Satz 1 BImSchG im Falle der Umsetzung eines nach BImSchG zu beurteilenden Projektes im räumlichen Zusammenhang als ein zu schützender Adressat zu betrachten. Entsprechend sind Grünstrukturen und Festsetzungen als Lärmschutzmaßnahmen für die angrenzende Wohnbebauung vorgesehen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld ebenfalls keine Störfallbetriebe bekannt. Aufgrund der überwiegend wohnwirtschaftlichen Nutzung sind diese dort auch nicht zu erwarten.

3.12 Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle fasst die Auswirkungen des Projekts auf die relevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammen, die im vorangegangenen Kapitel beschrieben wurden. Dabei werden die Wirkungen der verschiedenen Projektphasen (Bauphase, Anlage und Betriebsphase) sowie die daraus entstehenden Wirkfaktoren bewertet. Die Bewertung erfolgt in fünf Stufen, die die Schwere der Beeinträchtigung des jeweiligen Schutzgutes durch einen Wirkfaktor darstellen.

Wirkfaktoren während der Bauphase:

- *Baustelleneinrichtung:* Einrichtung von Bauzäunen, Sicherheitsmaßnahmen, temporäre Baucontainer etc.
- *Wegebau:* Errichtung von Erschließungsstraßen und temporären Zugangswegen.
- *Grüngestaltung:* Rodung von Gehölzen, Bodenvorbereitung, Anlage von Grünflächen.
- *Verkehr und Transport:* Sicherungsmaßnahmen für Wege, Umleitungen, Transport von Baumaterialien und Chemikalien, Transporte mit Übergrößen.

Wirkfaktoren durch die Errichtung der Anlage:

- *Baukörper:* Neu entstandene, fest errichtete Gebäudestrukturen und technische Anlagen.
- *Wege und Verkehrsflächen:* Neu angelegte Straßen, Parkplätze und Gehwege.
- *Grün- und Freiflächen:* Neu angelegte Grünflächen, Hecken und Gehölze im Umfeld des Projekts.

Wirkfaktoren während des Betriebs:

- *Verkehr und Transport:* Regelmäßige Transport- und Verkehrsaktivitäten im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage.
- *Grün- und Freiflächen:* Pflege und Instandhaltung der neu angelegten Grünflächen.

Die in der Tabelle dargestellten Auswirkungen der Wirkfaktoren auf die Schutzgüter werden in fünf Bewertungsstufen unterteilt.

- *Positive Auswirkungen:* Der Wirkfaktor trägt zur Verbesserung oder Aufwertung des Schutzgutes bei.
- *Keine bis geringe Beeinträchtigungen:* Der Wirkfaktor hat keine oder nur marginale Auswirkungen auf das Schutzgut.

- *Vorübergehende Beeinträchtigungen:* Das Schutzgut wird temporär beeinträchtigt, die Auswirkungen sind jedoch mit Abschluss der Bauphase oder nach einer bestimmten Zeit nicht mehr störend.
- *Mittlere bis hohe Beeinträchtigungen:* Das Schutzgut wird durch den Wirkfaktor dauerhaft oder stark beeinträchtigt, was zu einer Einschränkung seiner Funktionalität führt.
- *Erhebliche Beeinträchtigungen:* Das Schutzgut erleidet durch den Wirkfaktor irreparable Schäden, die seine Funktionsfähigkeit stark einschränken oder gänzlich aufheben.

Die Einschätzung der Wirkungen basiert auf der Analyse der Schutzgüter im Kapitel 3 des Berichts. Sie stellt eine fachliche Beurteilung dar, die als Orientierung für die Bewertung der Eingriffe dient, jedoch nicht rechtsverbindlich ist.

Wirkursache (Wirkphase)	Wirkfaktor	Schutzgüter		Pflanzen	Tiere	Biologische Vielfalt	Boden	Grundwasser/ Oberflächeng ewässer	Klima/Luft	Landschafts- und Ortsbild/Erhol ung	Kultur- und Sachgüter
		Mensch									
Bautätigk eit	Baustelleneinrichtung			3*	4*		*	*			
	Wegebau			3*	4	3*	*	*			
	Grüngestaltung			3	4						
	Transport/Verkehr				4		*				
Anlage	Baukörper	1		3**	4***	3*	**				
	Wege, Verkehrsflächen			3**	4***	3*	**	6			
	Grün- und Freiflächen	2		2		5	**			2	
	Transport- und Verkehrsaktivitäten										
Betrieb	Grün- und Freiflächen	2								2	

Legende:

positive Auswirkungen
keine bis geringe Beeinträchtigungen zu erwarten
vorübergehende Beeinträchtigungen zu erwarten
mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten
erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

Erläuterungen:

- Die lokale und soziale Infrastruktur wird durch den Neubau des Versorgungszentrums, der Feuerwehr und anderer Gemeinbedarfseinrichtungen verbessert.
 - Mit der Planung werden neue öffentliche Grünstrukturen angelegt, die sich positiv auf die Naherholung auswirken.
 - Mit der vorliegenden Planung werden überwiegend geringwertige Biotope überplant.
 - Störung der Tierwelt infolge erhöhte Störreize durch Lärm, Licht und Bewegungen
 - Durch Entwicklung und Schutz höherwertiger Biotope
 - Beeinträchtigungen können unter Anwendung eines Entwässerungskonzeptes vermieden werden.
- * Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden getroffen, um die Beeinträchtigung zu minimieren
 **Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt und ausgeglichen
 *** Beeinträchtigungen werden durch festgesetzte Maßnahmen berücksichtigt und ausgeglichen

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 ist die Schaffung eines neuen Quartiers mit Wohnbebauung, Versorgungszentrum, Gemeinbedarfsflächen mit Feuerwehr und sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden sowie die Anlage von öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über neue Erschließungsstraßen und einem Fußweg. Es wird so neben der internen Erschließung eine neue Verbindung zwischen der L031 und dem Koppelweg geschaffen. Im Südosten des Plangebietes befinden sich 2 ruinöse Scheunen, die im Zuge der Planung entfernt werden sollen. Zu diesem Zweck erfolgen vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Bei Umsetzung der Planung werden intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, Einzelbäume entlang der L031, nichtheimische Gehölze, Siedlungsbrache sowie befestigte Wege überplant. Hierbei handelt es sich überwiegend um geringwertige, mitunter stark anthropogen beeinflusste Strukturen. Die Baumfällungen sind im Zuge der Erschließung notwendig, um die Hauptzufahrt zur L031 für die Feuerwehr herzustellen.

Art und Menge an Emissionen

Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind vor allem Luftverunreinigungen, die hauptsächlich von Anlagen und Fahrzeugen an die Umwelt abgegeben werden und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft verändern. Ein Teil der emittierten Stoffe verursacht schädliche Wirkungen bei Mensch, Tier, Pflanze oder Sachgut. Diese Schäden gilt es zu dezimieren oder ganz zu vermeiden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollen schalltechnische Untersuchungen stattfinden, um möglichen Problemstellungen aus dem Immissionsschutz fachlich zu begegnen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Gemeinde Bad Kleinen bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

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

Mit der Nachnutzung der Fläche 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 Bodendenkmäler oder sonstige Kulturgüter. Risiken für die Umwelt sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung 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

Die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen besitzen keine signifikante Bedeutung für Kalt- und Frischluftproduktion. Durch die Umnutzung der Fläche ist von nur geringfügigen Auswirkungen auf das Kleinklima im Gebiet auszugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind ausgeschlossen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist keine Änderung in Bezug auf die Nutzung und die Entwicklung der Umwelt zu erwarten. Das ungeordnete Bild im Südosten der Planung bliebe erhalten. Die Auswirkungen bzw. Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung wurde schutzgutbezogen betrachtet.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

Die Gemeinde plant die bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches. Dabei sieht sie die Möglichkeit der Nutzung einer anthropogen vorbelasteten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche im Randbereich des Siedlungsraumes. Das Wohngebiet „Nordwest“ ist in den vergangenen mehr als 25 Jahren vollständig bebaut worden. Die Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes besteht weiterhin. Derzeit wird das Mühlenquartier baulich realisiert. Hier schafft die Gemeinde vor allem mehrgeschossigen und verdichteten Wohnraum. Die verkehrlich günstige Lage des Gemeindegebietes zur Bundesstraße B 106, von der aus die Landeshauptstadt Schwerin sowie die Hansestadt Wismar lediglich rund 19 bzw. 15 km entfernt sind, begünstigt die Nachfrage nach weiterem Wohnraum. Bereits im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1999 hat sich die Gemeinde Bad Kleinen mit einer zukünftigen Entwicklung dieses Standortes fachlich auseinandergesetzt. In den vergangenen mehr als 25 Jahren haben sich die städtebaulichen Ziele der Gemeinde jedoch etwas verändert bzw. sind weiter gewachsen. Die Gemeinde beabsichtigt, ihrer Einordnung als Grundzentrum auf Landesplanungsebene gerecht zu werden. Es ist geplant, neben neuem Wohnraum ebenfalls einen neuen Standort für die Versorgung der Bevölkerung des Nahbereiches von Bad Kleinen mit Gütern des Grundbedarfs zu errichten.

Die Planung sieht darüber hinaus vor, den städtebaulichen Missstand und die Brachflächen östlich des Koppelwegs im Süden des Plangebietes zu beseitigen und die Flächen mit der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darzustellen. Eine solche Nachnutzung vorbelasteter Flächen steht im Einklang mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Städtebauliche Konzeption

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgten Analysen zum Standort sowie zur Lage der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Durch den unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich besteht die Möglichkeit, das vorhandene Straßennetz auszubauen. Die Hauptschließung des Plangebietes sieht einen Ausbau des bisher als dreiarmigen Knotenpunkt ausgebauten Kreuzungsbereiches Landstraße L 031 („Wismarsche Straße“) und „An d. Feldhecke“ zu einem vierarmigen Knotenpunkt vor. Der Bezug zur freien Landschaft nördlich sowie östlich stellt ein Potential dar, welches durch grüne Übergänge genutzt werden kann. Für die bestehende Wohnbebauung im Bereich der „Straße d. Jugend“ ist ein behutsamer baulicher Übergang zu gewährleisten. Damit sich das Plangebiet gut in den Bestand einfügt, ist möglichst eine Verbindung zu dem Bestand herzustellen. Dies kann über einen erlebbaren Grünzug sichergestellt werden.

Im Herbst 2024 wurden drei städtebauliche Konzepte erarbeitet. Im Wesentlichen unterscheiden sich die Konzepte in der Lage der geplanten Feuerwehr sowie der Durchgrünung des Plangebietes. Das geplante Versorgungszentrum mit einem Vollsortimenter sowie einem Discounter ist in allen drei Konzeptvarianten an demselben Ort. Hier gab es im Vorfeld Abstimmungen mit den entsprechenden Vorhabenträgern, bei denen dieser Standort als der geeignetste identifiziert wurde.

Konzeptvariante 1

Die städtebauliche Konzeptvariante 1 sieht eine Ringerschließung der Wohnbebauung vor. Zudem soll die südliche Bebauung über einen Anschluss an die „Kurze Straße“ erschlossen werden. Die geplante Feuerwehr grenzt unmittelbar an die „Wismarsche Straße“ an. Als Abgrenzung des Feuerwehrneubaus zur südlich vorhandenen Wohnbebauung ist ein Grünstreifen mit fußläufiger Erschließung angedacht. Darüber hinaus sieht die Konzeptvariante einen Grünstreifen im Südosten des Plangebietes vor. Hier soll ebenfalls eine fußläufige Erschließung in das Plangebiet mit Anschluss an den bestehenden „Koppelweg“ erfolgen.

Als Wohntypologien sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vorgesehen. Im Übergang zum geplanten Versorgungszentrum sowie südlich sieht das Konzept die Errichtung von Reihenhäusern vor. Im übrigen Teil des Plangebietes ist die Entwicklung von Einzel- sowie Doppelhäusern vorgesehen.



Abbildung 4: Städtebauliches Konzept, Variante 1

Konzeptvariante 2

Das zweite städtebauliche Konzept ist verkehrlich ähnlich zur 1. Konzeptvariante aufgebaut. Lediglich der Standort der geplanten Feuerwehr befindet sich in der zweiten Variante an einer anderen Stelle. In diesem städtebaulichen Konzept befindet sich der geplante Feuerwehrstandort im Südosten des Plangebietes. Die neue Feuerwehr ist von Grünflächen sowie fußläufigen Wegeverbindungen umgeben.

Die südlichere Wohnbebauung wird in diesem Konzept über einen Ausbau des Stichweges an der „Wismarschen Straße“ erschlossen. Im Übergang zur „Wismarschen Straße“ ist eine eher verdichtete Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern vorgesehen. Im übrigen Plangebiet sind als Wohnformen Einzel- und Doppelhäuser angedacht.



Abbildung 5: Städtebauliches Konzept, Variante 2

Konzeptvariante 3

Das dritte städtebauliche Konzept sieht ähnlich wie die beiden anderen Konzeptvarianten eine ringförmige Erschließung des Plangebietes vor. Das geplante Versorgungszentrum sowie das neue Feuerwehrgebäude befinden sich, wie in der 1. Variante, unmittelbar an die „Wismarsche Straße“ anbindend. Ein Grünzug trennt das geplante Feuerwehrgebäude von der bestehenden südlichen Wohnbebauung ab. Der Grünzug ist fußläufig erschlossen und bindet an die Ringerschließung des Plangebietes an. Richtung Süden zieht sich der Grünzug bis an den Rand des Plangebietes. Die Grünfläche soll in diesem Bereich einen Puffer zur vorhandenen Wohnbebauung darstellen.

Als Wohntypologien sieht die Konzeptvariante 3 ebenfalls Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser vor. Ähnlich wie in der Konzeptvariante 1 ist im Übergang zum Versorgungszentrum die Entwicklung von Reihen- und Doppelhäusern vorgesehen. Im übrigen Teil des Plangebietes ist die Errichtung von Einzelhäusern vorgesehen.



Abbildung 6: Städtebauliches Konzept, Variante 3

Die Gemeinde Bad Kleinen hat sich dafür entschieden, die städtebauliche Konzeptvariante 3 weiterzuverfolgen.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes auf Grundlage der Konzeptvariante 3 erfolgten Optimierungen bzgl. der verkehrlichen Erschließung. Der Gemeinde ist es ein Anliegen, den Garagenverein, der sich unmittelbar südlich im Bereich der „Kurzen Straße“ befindet, bei der Planung zu berücksichtigen. Das städtebauliche Konzept sah eine Überplanung der Fläche vor. Mit dem Bebauungsplan bleiben die Garagenanlagen jedoch erhalten und wurden daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Darüber hinaus ist die Gemeinde bestrebt, weitere Gemeinbedarfsflächen bereitzustellen. Im Süden des Plangebietes, unmittelbar an den „Koppelweg“ angrenzend, befindet sich bereits heute ein Jugendclub, der einen aktiven Zulauf der ortsansässigen Jugendlichen erfährt. Westlich hiervon binden die Regionale Schule mit Grundschule sowie eine Kindertagesstätte an. Die sozialen Freizeitangebote sollen

weiter ausgebaut werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird die Errichtung gemeinbedarflicher Strukturen östlich des vorhandenen Jugendclubs planungsrechtlich vorbereitet.

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.

Die Gemeinde Bad Kleinen hat sich im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandergesetzt.

Für das Allgemeinen Wohngebiete WA 1 wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, den beiden anderen Wohngebiete WA 2 und WA 3 wird eine GRZ von 0,4 zugeordnet. Für das Sonstige Sondergebiet „Versorgungszentrum“ wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Innerhalb der beiden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird jeweils eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht in Verbindung mit den angedachten Grundstücksgrößen innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete eine dem baulichen Umfeld entsprechende bauliche Ausnutzung der künftigen Baugrundstücke. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ermöglicht eine größtmögliche bauliche Ausnutzung der Baugebietsfläche und orientiert sich zudem an dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung der beiden Gemeinbedarfsflächen ermöglicht in Verbindung mit der festgesetzten Größe der Gemeinbedarfsfläche einen großen baulichen Entwicklungsspielraum der geplanten Feuerwehr.

Mit der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurden Wege der Optimierung der Flächennutzung geprüft. Das vorliegende Konzept stellt aus Sicht der Gemeinde Bad Kleinen eine Abwägung zwischen Flächenausnutzung und Beachtung der Umwelt- und Naturbelange dar.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im folgenden Kapitel die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB betrachtet. In § 1a Abs. 3 BauGB wird folgendes formuliert:

„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 dem §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zu 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 Eingriffs 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 Mecklenburg-Vorpommern, 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“ (LUNG 2013⁴) durch Kartierungen durch das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR (vgl. Ellmann/Schulze 2025) und anhand aktueller Luftbildaufnahmen.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

In Vorbereitung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgte eine Biotopkartierung innerhalb des Plangebietes durch eigene Aufnahmen und der Auswertung von Luftbildern.

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind den verschiedenen Vorhabentypen entsprechende Wirkbereiche zuzuordnen. Für Industrie- und Gewerbetypen ist ein Wirkbereich I von 50 m und ein Wirkbereich II von 200 m

⁴ LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. – 3. ergänzte und überarbeitete Auflage. Stand: 2013.

festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

In den nachfolgenden Tabellen werden die Biotoptypen in einem Radius von 200 m um das Plangebiet sowie die Bewertung ihrer qualitativen Ausprägung und das daraus resultierende Kompensationserfordernis (Biotopwert) dargestellt. Im Anschluss wurden die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die nachfolgenden Biotoptypen:

Tabelle 7: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs (Innerhalb des Plangebietes)

Nummer	Code	Beschreibung	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
2.3.2	BHS	Strauchhecke mit Überschirmung	3	6
2.6.1	BRG	Geschlossene Baumreihe	*	*
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
10.1.6	RHN	Neophyten-Staudenflur	1	1,5
12.1.2	ACL	Lehmacker	0**	1
13.1.2	PWY	Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten	0**	1
13.3.4	PEU	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	1	1,5
13.7.2	PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	0**	0,7
13.8.4	PGZ	Ziergarten	0**	0,8
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0**	0
14.7.5	OVL	Straße	0**	0
14.8.2	OIG	Gewerbegebiet	0**	0,2
14.11.3	OBV	Brache der Verkehrs- und Industrieflächen	1	1,5

* Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass MV

** Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben.

Er ist in Dezimalstellen nach der Formel 1 minus Versiegelungsgrad zu berechnen

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen dominiert. Mit 8 ha stellt ein Lehmacker den größten Anteil der Gesamtfläche von ca. 11 ha dar, gefolgt von ca. 1,6 ha Intensivgrünland. Die Ackerflächen bilden den nördlichen Bereich des Plangebietes und grenzen im Westen an die Landstraße L031 mit ihren begleitenden

Strukturen. Entlang der Landstraße verläuft ein versiegelter Radweg, ein intensiv gepflegter Graben und in dem von der Planung betroffenen Gebiet eine einseitige Baumreihe. Die Baumreihe ist gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt, dementsprechend wird, da mit der Planung ein Eingriff in die Baumreihe geplant ist, im weiteren Verfahren ein entsprechender Ausnahmeantrag gestellt werden. Südwestlich angrenzend an die Ackerfläche befindet sich eine Staudenflur, die von Neophyten wie der Goldrute geprägt ist, daran schließen sich die Hausgärten und Siedlungslage von Bad Kleinen an. Weiter östlich bilden Siedlungsgehölze aus nicht heimischen Baumarten die Grenze zwischen den Siedlungsbereichen mit Hausgärten, Garagen und Kleingärten. Das Intensivgrünland liegt südlich der Ackerfläche. Daran angrenzend befinden sich weiter südlich der Koppelweg mit den westlich anliegenden Gewerbeflächen und den östlich befindlichen, als Lagerfläche genutzten ruderalen Staudenflur sowie den brachliegenden Gewerbefläche mit den beiden ruinösen Scheunen. Die Lager- und Brachfläche werden durch eine Strauchhecke nach Osten abgeschirmt, die Hecke bildet gleichzeitig den südöstlichen Rand des Plangebietes und soll als solche erhalten bleiben.

Tabelle 8: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereiches (Außerhalb des Plangebietes)

Nummer	Code	Beschreibung	Wertstufe	Kompensations- erfordernis
2.5.2	BAA	Allee	*	*
4.5.4	FGY	Graben, trockengefallen oder zeitweilig wasserführen, intensive Instandhaltung	1	1,5
6.2.1	VRP	Schilfröhricht	2	3
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1	1,5
12.1.2	ACL	Lehmacker	0**	1
13.5.3	PFJ	Gehölzarmen Friedhof	1	1,5
13.7.2	PKA	Strukturarme Kleingartenanlage	0**	0,6
13.9.1	PZO	Sportplatz	0**	0,7
14.3.2	OGF	Öffentlich oder gewerblich genutzte Großformbauten	0**	0,2
14.4.3	OER	Verdichtetes Einzel- oder Reihenhausesgebiet	0**	0,4
14.5.2	ODV	Verstädtertes Dorfgebiet	0**	0,5
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0**	0

14.7.5	OVL	Straße	0**	0
14.8.2	OIG	Gewerbegebiet	0**	0,2

* Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass MV

** Bei Biotoptypen mit Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben.

Er ist in Dezimalstellen nach der Formel 1 minus Versiegelungsgrad zu berechnen

Vom Nordwesten bis in den Südosten der 200-m-Wirkzone um das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 erstreckt sich das Siedlungsgebiet der Hauptortes Bad Kleinen. Der Siedlungsraum von Bad Kleinen setzt sich zusammen aus verdichteten Einzel- oder Reihenhausgebieten, vor allem in den Neubaugebieten und verstärkerten Dorfgebiet in den älteren Siedlungsbereichen. Im Südwesten Bad Kleinen befinden sich ein Friedhof und Kleingartenanlagen. Südlich des Plangebietes befinden sich die Grund- und Regionalschule sowie deren Sport und Gewerbeflächen. Nördlich und östlich schließen Ackerflächen an die Plangebietsflächen an, auf denen sich vereinzelte teilweise wasserführende Sölle mit Schilfröhrichten befinden. Die Sölle stellen gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope dar und werden entsprechend berücksichtigt. Entlang der Landstraße L031 verläuft eine Allee, die im von der Planung betroffenen Bereich an der Kreuzung der Straße „An der Feldhecke“ und der L031 nur als einseitige geschlossene Baumreihe besteht. Die Allee bzw. Baumreihe sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Der von Siedlungsstrukturen charakterisierte Bereich macht etwa die Hälfte des betrachteten Untersuchungsraumes aus. Die übrigen Flächen werden hauptsächlich von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert. Die Ackerflächen, welche auch einen großen Teil des Plangebietes ausmachen, erstrecken sich weit in Richtung Norden und Osten.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Biotoptypen im Plangebiet und im 200-m-Radius um das Plangebiet dargestellt.

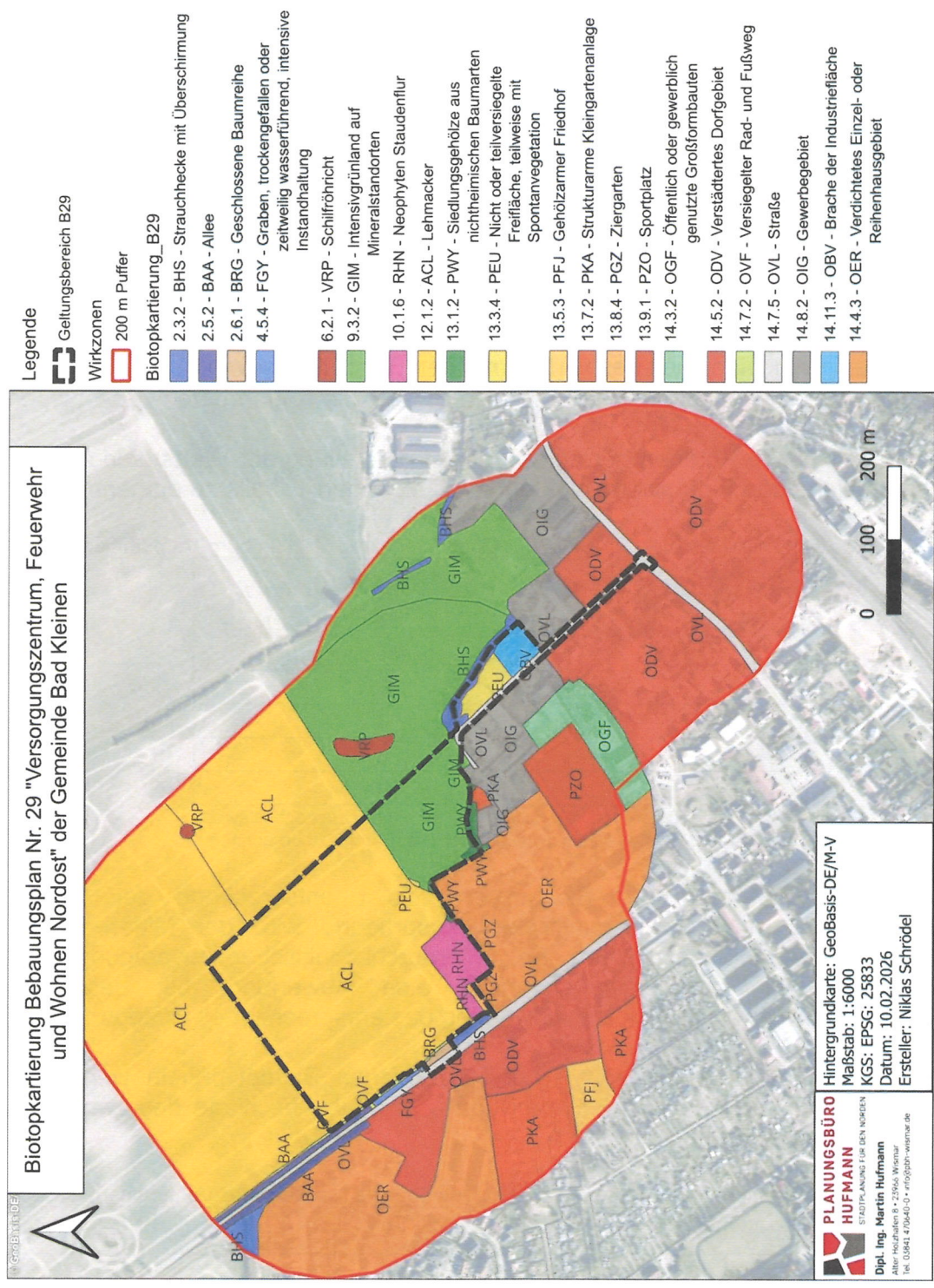


Abbildung 7: Biotopkartierung im 200-m-Radius um den Geltungsbereich. Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild und Erfassungen, © GeoBasis DE/M-V 2026

5.3 Eingriffsbilanzierung

5.3.1 Biotopveränderung / Biotopbeseitigung

Methodische Grundlagen

Die Bilanzierung der Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung erfolgt gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018)“.

Um nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erhalten, erfolgt zunächst eine Bewertung der Biotoptypen nach Wertstufen entsprechend der Anlage 3 der „HzE (2018)“. Die Bewertung erfolgt entsprechend der vereinfachten Biotopwertansprache (gemäß Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da im Zuge des Eingriffes lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Gemäß der „HzE“ werden für die Bewertung der Biotoptypen insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps sowie
- die regionale Einstufung in die „Rote List der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Die Einteilung der Wertstufen und die daraus resultierenden Biotopwerte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 9: Biotopwertstufen gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“

Wertstufe	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 - Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10

* Bei Biotoptypen mit Wertstufe "0" ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen.

Die konkrete Bewertung der Biotoptypen erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird der Mittelwert der möglichen Wertstufe angenommen. Bei unterdurchschnittlicher Ausprägung bzw. bereits bestehender Vorbelastung erfolgt eine Abwertung, bei besonders hervorzuhebender Ausstattung eine Aufwertung des entsprechenden Biotops.

Weiterhin wird die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt:

Tabelle 10: Lagefaktoren gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“

Lage des Eingriffsvorhabens	Lagefaktor
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 m bis 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25

Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,5
* Als Störquellen sind zu betrachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Gemäß der „HzE“ ergibt sich anhand der zuvor benannten Faktoren für die Biotope, die durch den Eingriff beseitigt bzw. verändert werden, das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ). Das Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigungen bzw. -veränderungen wird wie folgt berechnet:

Tabelle 11: Berechnung der Eingriffsflächenäquivalente gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“

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

Lokale Störquellen sind die Siedlungsbereiche und Gewerbeflächen von Bad Kleinen sowie die Landstraße L031.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Mit Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgt ein großflächiger Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen im Bereich der geplanten Nutzungen (Allgemeine Wohngebiete, SO Versorgungszentrum und Gemeinbedarfsflächen) sowie der Verkehrs- und Grünflächen. Zur Erschließung des Plangebietes wird die vorhandene bisher dreiarmlig ausgebildete Kreuzung der L031 und der Straße „An der Feldhecke“ zu einer vierarmigen Kreuzung ausgebaut. Im Zuge dessen kommt es zu einem Verlust von Bäumen, die einen Schutzstatus gemäß § 19 NatSchAG M-V besitzen. Eine genaue Betrachtung des Verlustes der Bäume erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren, wenn ein konkreter Entwurf der Erschließungsplanung vorliegt.

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen im 100-m-Radius um das angrenzende Siedlungsgebiet und die Landesstraße 031, weshalb für diese Bereiche ein Lagefaktor von 0,75 für die Bilanzierung vorgeschlagen wird. Die Bereiche außerhalb des 100-m-Radius der Störquellen werden mit einem Lagefaktor von 1,00 bilanziert.

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Bilanzierung der Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung durch die Vorliegende Planung

Tabelle 12: Eingriffsbilanzierung Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Lagefaktor	m² EFÄ
SO "Versorgungszentrum"				
ACL	14.776	1	0,75	11.082
ACL	4.408	1	1	4.408
WA1				
ACL	332	1	0,75	249
ACL	14.244	1	1	14.244
GIM	4.926	1,5	0,75	5.542
WA2				
ACL	7.581	1	0,75	5.686
ACL	11.716	1	1	11.716
GIM	4.319	1,5	0,75	4.859
PEU	75	1,5	0,75	84
RHN	3.098	1,5	0,75	3.485
WA3				
ACL	5.098	1	1	5.098
Gemeinbedarfsflächen				
ACL	769	1	0,75	577
ACL	6.390	1	1	6.390
PEU	2.462	1,5	0,75	2.770
OBV	2.568	1,5	0,75	2.889
Planstraße A				
ACL	2.223	1	0,75	1.667
ACL	3.173	1	1	3.173
GIM	2.571	1,5	0,75	2.892
BRG	133	*	0,75	
Planstraße B				
ACL	679	1	0,75	509
ACL	2.930	1	1	2.930
RHN	555	1,5	0,75	624
Fußweg (teilvers.)				
ACL	992	1	0,75	744
ACL	165	1	1	165
GIM	671	1,5	0,75	755
RHN	534	1,5	0,75	601
Summe:				93.139

Durch die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich ein Kompensationsbedarf in Höhe von **93.139 m² EFÄ**.

5.3.2 Versiegelung/ Überbauung

Die Bilanzierung der Versiegelung und Überbauung erfolgt gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018)“.

Die Ermittlung der Eingriffsfolgen erfolgt biotoptypenunabhängig anhand der Größe der überbauten Flächen sowie eines Zuschlags für den Versiegelungsgrad (teil-/vollversiegelt). Daraus ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) für den geplanten Eingriff. Das Eingriffsflächenäquivalent für die Versiegelung und Überbauung von Flächen wird wie folgt berechnet:

Tabelle 13: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für die Versiegelung gem. der „Hinweis zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“

Teil-/ Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
--	---	---	---	--

Weiterhin werden für die im Bebauungsplan festgelegten Arten der baulichen Nutzung spezifische Grundflächenzahlen (GRZ) festgelegt, die den Grad der maximalen Versiegelung definieren. Diese sind ebenfalls in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Die bereits versiegelten Flächen wurden bei der Berechnung der zusätzlichen Versiegelung von den neu zu versiegelnden Flächen berücksichtigt. In der Folge werden die bestehenden Verkehrswege in der Bilanzierung nicht betrachtet.

Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,3 im WA1 festgesetzt. Weiterhin ist eine Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % zulässig. Dementsprechend ergibt sich für die Bilanzierung der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 eine Grundflächenzahl von 0,6 bzw. 0,45 im WA 1. Für die Ermittlung der überbaubaren Grundflächen der Gemeinbedarfsflächen (GRZ 0,6) und das Sonstige Sondergebiet (GRZ 0,8) gilt dies ebenfalls, doch ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig, die infolgedessen für die Bilanzierung herangezogen wird. Für die Verkehrsflächen wird eine vollständige Versiegelung angenommen. Demnach ergibt sich für die Bilanzierung eine Grundflächenzahl von 1.

Nutzung	Fläche	GRZ + GRZ II	Zuschlag	m² EFÄ
SO "Versorgungszentrum"	19.184	0,8	0,5	7.674
WA1	19.502	0,45	0,5	4.388
WA2	26.789	0,6	0,5	8.037
WA3	5.098	0,6	0,5	1.529
Gemeinbedarfsflächen	12.189	0,8	0,5	4.876
Verkehrsflächen	12.264	1,0	0,5	6.132
Fußweg (teilvers.)	2.362	1,0	0,2	472
Gesamt:				33.108

Durch die Versiegelung und Überbauung ergibt sich ein Kompensationsbedarf in Höhe von **33.108 m² EFÄ**.

5.3.3 Funktionsbeeinträchtigungen (Wirkzonen)

Methodische Grundlagen

Die Bilanzierung der Funktionsbeeinträchtigungen von Biotopen erfolgt gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“.

Neben der direkten Beseitigung bzw. Veränderung von Biotopen können auch Biotope im näheren Umkreis der Eingriffsflächen mittelbar durch das Vorhaben in ihrer Funktion beeinträchtigt sein. Gemäß der „HzE“ sind diesbezüglich alle gesetzlich geschützten Biotope sowie Biotoptypen ab einer Wertstufe 3 zu berücksichtigen.

Bei der Ermittlung der Funktionsbeeinträchtigung werden die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Wirkzonen unterschieden, denen jeweils ein Wirkfaktor zugeordnet ist.

Tabelle 14: Wirkfaktoren gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung der Wirkzonen ist abhängig von der Art des Eingriffs und kann der Anlage 5 der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“ entnommen werden.

Das Eingriffsflächenäquivalent für die Funktionsbeeinträchtigung wird wie folgt berechnet:

Tabelle 15: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes gem. der „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)“

Fläche [m²] des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (EFÄ [m²])
---	---	--	---	------------	---	---

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden in einem Wirkbereich von 200 m drei gesetzlich geschützte Biotope östlich des Plangebietes aufgenommen. Es handelt sich um drei teilweise wasserführende Sölle mit einem Schilfröhricht auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Bei der Planung handelt es sich um eine Arrondierung im Siedlungszusammenhang, bei der hauptsächlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und Brachflächen des Siedlungsbereiches überprägt werden. In Fortführung der angrenzenden städtebaulichen Strukturen sollen, neben dem Neubau der Feuerwehr und dem Nahversorgungszentrum an der Landstraße L031, ortsangepasste Gebäude für das Dauerwohnen unter Berücksichtigung der Ortslage entstehen. Aus Sicht der Gemeinde werden durch die Arrondierung des Siedlungszusammenhanges keine erheblichen mittelbaren Beeinträchtigungen (Funktionsbeeinträchtigungen höherwertige Biotope in der Nähe des Eingriffs) hervorgerufen.

Durch die Planung findet dennoch ein Heranrücken der Bebauung an zwei der westlich gelegenen als Schilfröhricht Kartierte Biotope statt. Die Biotope NWM 18830 und NWM 18836 mit einem Biotopwert 3 befinden sich in der Wirkzone II der geplanten Wohnbebauung.

Tabelle 16: Mittelbare Beeinträchtigungen – Wirkzonen.

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Wirkfaktor	m² EFÄ
Wirkzone I				
Wirkzone II				
VRP	2.067	3	0,15	930
Gesamt:				930

Durch die Mittelbaren Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **930 m² EFÄ**.

5.3.4 Zusammenfassung der Eingriffsdarstellung

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionalen Gesamteingriff.

Tabelle 17: Zusammenstellung des multifunktionalen Gesamteingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	93.139 m² EFÄ
Versiegelung	33.108 m² EFÄ
Wirkzonen	930 m² EFÄ
Multifunktionaler Gesamteingriff	127.177 m² EFÄ

Im Zuge der vorliegenden Planung ergibt sich ein multifunktionaler Gesamteingriff in Höhe von **127.177 m² EFÄ**.

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch den hier betrachteten Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Bad Kleinen, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht.

Die Planung der Kompensationsmaßnahmen soll im weiteren Bauleitplanverfahren im Zusammenhang mit möglichen Ausgleichsmaßnahmen als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung erfolgen. Das durch die Planung entstehende Kompensationsdefizit von 127.177 m² EFÄ kann durch den Ankauf von Ökopunkten in der Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ sowie über externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Art des Ausgleichs des ermittelten Kompensationsdefizits erfolgt im Rahmen der Entwurfserarbeitung.

6. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 29 aufgenommen:

Festsetzungen

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 3) sowie der beiden Flächen für den Gemeinbedarf („Feuerwehr“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“) sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sowie fußläufige Wegeverbindungen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Versorgungszentrum“ sind innerhalb der festgesetzten Umgrenzungsfläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mindestens 12 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Hochstämme, 3-mal verpflanzt (xv) mit einem Stammumfang (StU) von 16 – 18 cm zu verwenden.

An den in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorten sind straßenbegleitend der Planstraße A mindestens 13 Bäume sowie straßenbegleitend der Planstraße B mindestens 10 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzausfall sind die Bäume entsprechend Art und Qualität zu ersetzen. Es sind standortgerechte Laubbäume, der Qualität 3-mal verpflanzte (xv) Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,0 m und einem Stammumfang (StU) von mind. 16 bis 18 cm zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegungen verschoben werden. Die Baumpflanzungen sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist mindestens auf 20 % der Fläche parkartig mit standortheimischen Sträuchern und mindestens 10 standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als Landschaftsrassen anzulegen und zu erhalten. Für die Anpflanzung der Laubbäume sind Hochstämme, 3-mal verpflanzte (xv) mit einem Stammumfang (StU) von 16 – 18 cm zu verwenden. Versiegelte Flächen für die Errichtung von Aufenthaltsbereichen, Spielgeräte, Grillplätze etc. sind mit einer maximalen Fläche von jeweils 100 m² zulässig. Die Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundener Decke) herzustellen.

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind in der bestehenden Form als Hausgarten zu nutzen und gärtnerische zu gestalten.

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist als Landschaftsrassen zu gestalten.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) sind die Vorgartenbereiche, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätze, 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.

Weitere Festsetzungen werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

Hinweise

Baumschutz

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis fehlender Habitate durch den Verursacher erbracht wird und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) sind geschützte Einzelbäume einschließlich des Wurzelschutzbereiches (= Kronentraufe + 1,50 m Abstand) dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, einschließlich während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Zur Fällung geschützter Einzelbäume ist eine Ausnahmegenehmigung (§18 Abs 3 NatSchAG M-V) bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Innerhalb der Wurzelschutzbereiche sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. 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 Anfahrsschäden, 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.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 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.

Bodenschutz

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

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch einen ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

Durch den Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 127 177 m² Eingriffsflächenäquivalenten (EFÄ). Das Kompensationsdefizit kann durch den Ankauf von Ökopunkten in der betroffenen Landschaftszone 4 „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ sowie über externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Art des Ausgleichs des ermittelten Kompensationsdefizits erfolgt im Rahmen der Entwurfserarbeitung.

Bau- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Betrachtung der Umweltbelange nach §§ 2 Abs. 4 und 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 Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Zusätzlich wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Vermessung. Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR wurde für weiterführende Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange beauftragt.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzlichen Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen.

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

8. Allgemeinverständliche 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. 29 der Gemeinde Bad Kleinen wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Bad Kleinen die bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde ihrer Einordnung als Grundzentrum auf der Landesplanungsebene gerecht zu werden. Es ist geplant, neben neuem Wohnraum ebenfalls einen neuen Standort für die Versorgung der Bevölkerung des Nahbereiches von Bad Kleinen mit Gütern des Grundbedarfs und einen neuen Standort für die Feuerwehr zu errichten.

Die derzeitige Flächennutzung im Plangebiet ist hauptsächlich durch Acker- und Grünlandnutzung geprägt, in den Randbereichen sind Grünstrukturen der Siedlungsbereiche von der Planung betroffen. Zur Umsetzung des Vorhabens sollen im Plangebiet Flächen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen, ein Sondergebiet „Versorgungszentrum“ sowie Allgemeine Wohngebiete und Grünflächen für die Gestaltung der Wohngebiete dargestellt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,5 ha. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen von der Landstraße 031 und im Süden vom Siedlungsbereich Bad Kleinens. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft mit Acker- und Grünlandflächen.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Bad Kleinen erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Aufgrund der Lage des Plangebietes nahe dem Siedlungsraum und der vorherigen Nutzung sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw.

spezifische Aussagen getroffen worden. Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Im Geltungsbereich befinden sich nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume, die zur Erschließung des Plangebietes teilweise mit der Planung entfernt werden sollen.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 20 NatSchAG M-V keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 29 ausführlich beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 29 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt eine Arrondierung der Siedlungsflächen im Nordosten der Gemeinde Bad Kleinen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Nachnutzung innerörtlicher Brachflächen. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich, der einer Wohnnutzung und Versorgungsfunktion für die Nahversorgung und Feuerwehr zugeführt werden soll. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Diese geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum und sollen den Charakter der Fläche erhalten. Für das Kompensationserfordernis werden im Zuge der fortschreitenden Planung entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wird zum Entwurf ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze erstellt. Der Fachbeitrag wird auf der Grundlage von Kartierungen zu Vögeln und Fledermäusen und einer Potenzialabschätzung erstellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl eines vorbelasteten, Siedlungsnahen Standortes verringert werden. Für die Belange des speziellen Artenschutzes sind die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abzuwarten, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange durch die Planung.

9. Literatur und Quellen

Gesetze / Verordnungen / Erlässe

- BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- BauGB – Baugesetzbuch vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- BauNVO – Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- BBodSchV – Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- BlmSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2023 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- BlmSchV - Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung, einschließlich der rechtsgültigen Änderungen
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- DSchG M-V – Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- EU WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) – Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- FFH-RL (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung. – Stand: September 2008.
- LBodSchG M-V – Landesbodenschutzgesetz vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- LWaG M-V – Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern von 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- LWaldG – Landeswaldgesetz vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (EM M-V) (2016): Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. – Stand Juni 2016.

NatSchAG M-V – Naturschutzausführungsgesetz vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, 66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMECKLENBURG (RPV WM) (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg. – Stand: August 2011.

WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

VS-RL (Vogelschutzrichtlinie) – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.01.2010, S. 7), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Daten

BUNDESAMT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BFG) (2025): Wasserkörpersteckbriefe aus dem 3. Zyklus der WRRL (2022-2027). – erreichbar unter: https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/WKSB_2021/, abgerufen im November 2025.

LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LAI V) (2025): Geodatenviewer GAIA-MVprofessional. – erreichbar unter: <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, abgerufen im Dezember 2025.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2025): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. – erreichbar unter: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, abgerufen im Dezember 2025.

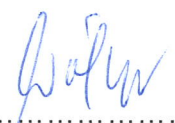
Literatur

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2005): Böden in Mecklenburg-Vorpommern. Abriss ihrer Entstehung, Verbreitung und Nutzung. – 2. Auflage. Stand: 30.09.2005.

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. – 3. ergänzte und überarbeitete Auflage. Stand: 2013.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND LANDWIRTSCHAFT MECKLENBURG-VORPOMMERN (LM M-V) (2018): Hinweise zu Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern. – Neufassung 2018.

Gemeinde Bad Kleinen, den 24.03.2026


.....
Der Bürgermeister