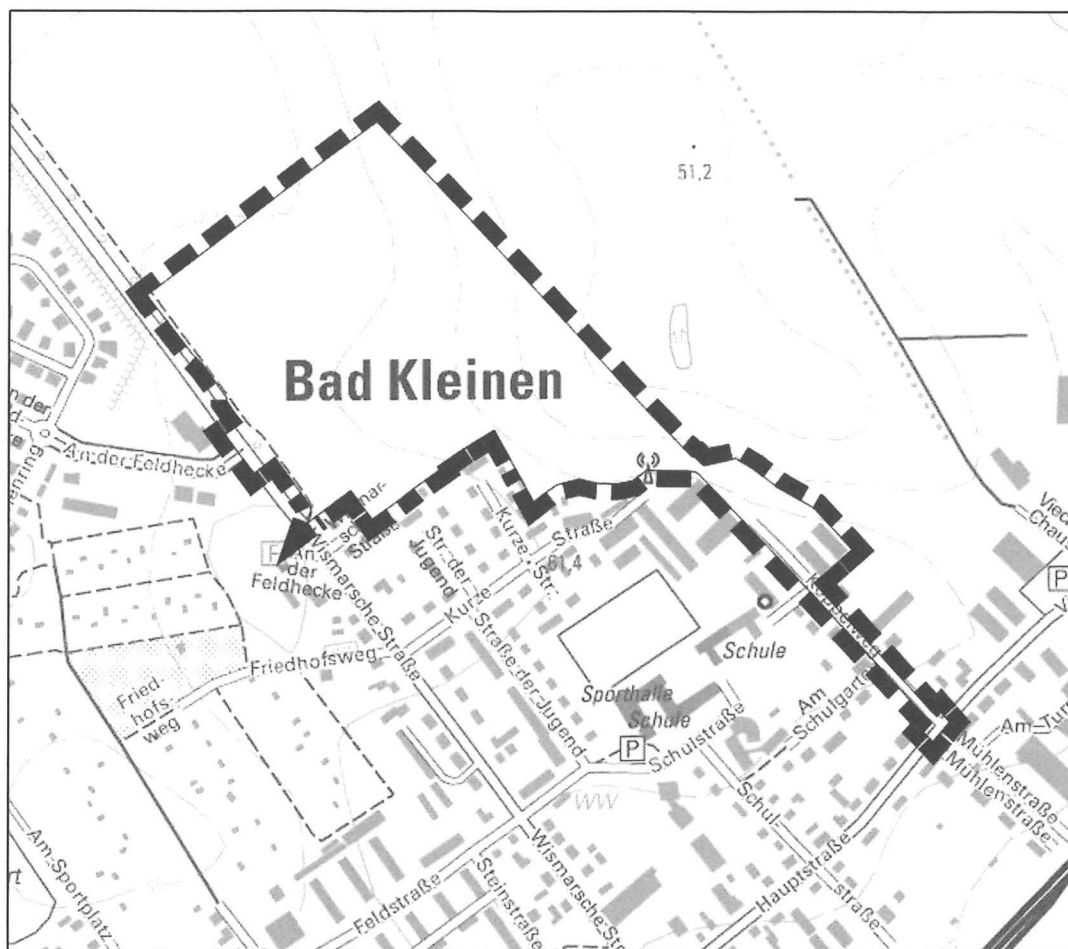




Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2026

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über den Bebauungsplan Nr. 29

„Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“

gelegen in nördlicher Randlage der Ortslage Bad Kleinen an der Landstraße L031 umfasst die Flurstücke 95/7, 135/2 (teilw.), 208/2, 209/1, 209/3 (teilw.), 209/4, 210 (teilw.), 212, 211/65 (teilw.), 211/86, 211/133 und 211/193 (teilw.), 213/4 (teilw.), 214/1, 214/2, 215 (teilw.), 216 (teilw.), 217 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen

Umweltbericht

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 11.02.2026

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar

Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Umweltbericht zur Satzung der Gemeinde Bad Kleinen
über den Bebauungsplan Nr. 29
„Versorgungszentrum, Feuerwehr und Wohnen Nordost“

VORENTWURF

Inhalt

Seite

Umweltbericht.....	1
1. Einleitung	1
1.1 Allgemeines	1
1.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	2
1.3 Lage und Charakteristik des Plangebietes.....	3
1.4 Methodik der Umweltprüfung	4
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	6
2.1 Fachgesetze	6
2.2 Fachplanungen	9
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	12
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	15
3.2 Schutzgut Mensch	16
3.2.1 Bewertungskriterien	16
3.2.2 Basisszenario	16
3.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch	19
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	20
3.3.1 Bewertungskriterien	20
3.3.2 Basisszenario	21
3.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
3.3.4 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
3.4 Schutzgut Boden.....	22
3.4.1 Bewertungskriterien	22
3.4.2 Basisszenario	22
3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden	25
3.5 Schutzgut Wasser.....	26
3.5.1 Bewertungskriterien	26
3.5.2 Basisszenario	27
3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
3.5.4 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28
3.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser.....	28
3.6 Schutzgut Fläche	29
3.6.1 Bewertungskriterien	29
3.6.2 Basisszenario	29

3.6.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
3.6.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
3.6.5	Bewertung – Schutzgut Fläche	30
3.7	Schutzgut Luft und Klima	31
3.7.1	Bewertungskriterien	31
3.7.2	Basisszenario	32
3.7.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
3.7.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
3.7.5	Bewertung – Schutzgut Klima und Luft	33
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	33
3.8.1	Bewertungskriterien	33
3.8.2	Basisszenario	33
3.8.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
3.8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	34
3.8.5	Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	34
3.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	34
3.9.1	Bewertungskriterien	34
3.9.2	Basisszenario	34
3.9.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	35
3.9.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
3.9.5	Bewertung – Landschaft/Ortsbild	36
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	37
3.11	Störfälle	37
3.12	Tabellarische Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	38
4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	41
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	41
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	42
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
5.	Eingriffsregelung	47
5.1	Gesetzliche Grundlage und Methodik	47
5.2	Bestandsbeschreibung und -bewertung	47
5.3	Eingriffsbilanzierung	52
5.3.1	Biotopveränderung / Biotopbeseitigung	52
5.3.2	Versiegelung/ Überbauung	54
5.3.3	Funktionsbeeinträchtigungen (Wirkzonen)	56
5.3.4	Zusammenfassung der Eingriffsdarstellung	57
5.4	Kompensationsmaßnahmen	57
6.	Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	57
7.	Zusätzliche Angaben	60
7.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	60
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	61
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	61
9.	Literatur und Quellen	63

Umweltbericht

1. Einleitung

Seit der BauGB – Novelle im Jahr 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfende Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Gemeinde Bad Kleinen plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 die bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches. Das Wohngebiet „Nordwest“ ist in den vergangenen 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 mit dem überregional bedeutsamen Bahnhof und zur Bundesstraße 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 der Landesplanungsebene gerecht zu werden. Es ist beabsichtigt, 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.

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Innerhalb des Umweltberichtes werden die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Die Gemeinde legt für jeden Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 2 BauGB den Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen im Umweltbericht fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann. (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Daraus ergibt sich eine Begrenzung der Prüfungsdichte. Bestandsaufnahmen und Bewertung vorliegender Landschaftspläne oder sonstiger Pläne (insb. des Wasser-, Abfall- und

Immissionsschutzrechts) sind in der Umweltprüfung heranzuziehen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in die Abwägung einzubeziehen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung; dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

1.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 29 ist, den nordöstlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes städtebaulichen zu arrondieren. Die Gemeinde beabsichtigt die Entwicklung eines Versorgungszentrums mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Discounters. Bisher befinden sich die beiden Nahversorger im Ortskern des Gemeindegebietes. Seitens der Versorger wurden jedoch Erweiterungsabsichten geäußert, die an den derzeitigen Standorten nicht realisierbar sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Verlagerung an den nördlichen Ortseingang von Bad Kleinen vorgesehen.

Darüber hinaus verfügt die örtliche Feuerwehr an ihrem derzeitigen Standort nicht mehr über genügend Flächen, um einen zeitgemäßen Betriebsablauf zu gewährleisten. Unter anderem durch die Anschaffung von neuen Gerätschaften ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Räumlichkeiten. Die Gemeinde beabsichtigt daher innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 29 unmittelbar an die Landestraße L 031 („Wismarsche Straße“) angrenzend eine Fläche für den Neubau einer Feuerwehr inkl. Übungsflächen planungsrechtlich vorzubereiten.

Des Weiteren ist die Gemeinde bestrebt im Rahmen der baulichen Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsrandes weiteren Wohnraum in Form von Einzel-, Doppelhäusern sowie Hausgruppen bereitzustellen. In den vergangenen Jahren sind im Gemeindegebiet von Bad Kleinen Planungen vorbereitet worden die vor allem mehrgeschossigen Wohnraum bereitstellen soll. Das Wohngebiet westlich des Plangebietes, „Bad Kleinen Nordwest“ wurde mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 bereits vollständig baulich entwickelt. Die Gemeinde verfügt im Innenbereich über keine geeigneten Flächen, die kurzfristig für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Mit der Einordnung als Grundzentrum möchte die Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 29 nicht nur die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des Grundbedarfs sichern, sondern daneben auch den sozialen Grundbedarf weiterentwickeln. Die Gemeinde plant im Südosten des Plangebietes die Errichtung weiterer Gemeinbedarfsflächen,

um so die vorhandenen gemeindlichen Strukturen in unmittelbarer Nähe (u. a. Jugendclub) zu erweitern.

Planungsrechtlich werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Versorgungszentrum“, zwei Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

1.3 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Die Gemeinde Bad Kleinen liegt südöstlich im Landkreis Nordwestmecklenburg am Nordufer des Schweriner Sees zwischen der Hansestadt Wismar im Norden und der Landeshauptstadt Schwerin im Süden. Das Plangebiet befindet sich nördlich des bisherigen Siedlungsgebietes, angrenzend an die Landstraße L031, und ist über diese an das überregionale Straßennetz angebunden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 11,5 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt mit einer Größe von rund 11,5 ha im Nordosten der Siedlungslage von Bad Kleinen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 95/7, 135/2 (teilw.), 208/2, 209/1, 209/3 (teilw.), 209/4, 210 (teilw.), 212, 211/65 (teilw.), 211/86, 211/133 und 211/193 (teilw.), 213/4 (teilw.), 214/1, 214/2, 215 (teilw.), 216 (teilw.), 217 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen. Die derzeitige Flächennutzung 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. Die Lage des Plangebietes ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes (roter Umring), Maßstab 1:4000, © GeoBasis DE/M-V 2026

1.4 Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Grundlage der Analyse ist der Vergleich der geplanten Flächennutzungen mit dem bestehenden Zustand. In einem ersten Schritt wird geprüft, ob und in welchem Maß relevante Schutzgüter durch die Planung beeinträchtigt werden und ob diese Auswirkungen positiver oder negativer Natur sind. Anschließend erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung dieser Effekte. Im weiteren Verlauf werden die durch das Vorhaben verursachten Biotopverluste, Flächenversiegelungen und sonstigen Wirkfaktoren bilanziert. Diese werden den geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt, um den verbleibenden Ausgleichsbedarf zu ermitteln. Abschließend fasst der Umweltbericht relevante Festsetzungen und Hinweise zusammen, die sich aus den eigenen Untersuchungen sowie aus weiteren Fachgutachten ergeben – insbesondere artenschutzrechtliche Fachbeiträge, SPA- und FFH-Prüfungen sowie Gutachten zu Lärm und Lichtemissionen. Die methodische Vorgehensweise erfolgt in der Regel verbal-argumentativ.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 (6) Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) Satz 1 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a (3) Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

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. Im Anschluss erfolgt eine Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Berücksichtigung in dem hier behandelten Bebauungsplan.

Tabelle 1 Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL) ▪ Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) ▪ Landeswaldgesetz (LWaldG M-V)
Landschaft	▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V
Boden	▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ▪ Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V)
Wasser	▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)
Kultur- und Sachgüter	▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das seit dem 29. Juli 2009 geltende Bundesnaturschutzgesetz, welches zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 geändert wurde, bildet die bundesweit rechtliche Basis für den Schutz von Natur und Landschaft.

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18 ff. BNatSchG) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt.

Mit § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung

erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2018.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträgen mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverboten eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden.

Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen Kartierungen zur Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Dieses Gutachten bildet die Grundlage für den Nachweis der Einhaltung der benannten gesetzlichen Vorschriften. Es werden ggf. Vermeidungs- oder Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen benannt, die durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder andere vertragliche Regelungen Verbindlichkeit erhalten.

Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

Der § 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- *Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen*
- *Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- *Pappeln im Innenbereich,*
- *Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- *Wald im Sinne des Forstrechts,*
- *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.*

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht. Ebenso werden jeweils die Regelungen zu Ausnahmetatbeständen dargestellt.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes verläuft eine gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe entlang der Landstraße L031, die im weiteren Planverfahren zu beachten ist. Die aktuelle Planung sieht vor, dass im Zuge der Erschließung des Plangebietes die bestehende Kreuzung L031 und der Straße „An der Feldhecke“ zu einer 4-seitigen Kreuzungsanlage ausgebaut wird. Im Zuge der Erschließung kann es so zu Entfernung von mehreren Gemäß §§ 19 und 18 geschützten Bäumen kommen. Für die notwendigen Fällungen werden im Rahmen des fortschreitenden Planverfahrens entsprechende Ausnahmeanträge bei der zuständigen Behörde eingereicht. Der im Zuge der Erschließung und Baufeldfreimachung potentielle Verlust von Gehölzen wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung betrachtet und durch entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Biotopschutz

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustands oder sonstigen erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen. Die gesetzlich geschützten Biotope sind in Anlage 2 zu diesem Paragraphen definiert und werden in Feucht-, Gewässer-, Trocken- und Gehölzbiotope untergliedert. Weiterhin werden in § 20 NatSchAG M-V Ausnahmetatbestände beschrieben.

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)

Das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) verfolgt das Ziel, Denkmale als Quellen der Geschichte und Tradition zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken (§ 1 Abs. 1 DSchG M-V). Die Verantwortung für Denkmalschutz und Denkmalpflege liegt beim Land sowie bei den Landkreisen und Gemeinden, die diese Aufgaben im Rahmen des Gesetzes wahrnehmen (§ 1 Abs. 2 DSchG M-V). Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen müssen die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden. Es ist anzustreben, Denkmale und Denkmalbereiche zu erhalten und sinnvoll zu nutzen. Die zuständigen Denkmalschutzbehörden sollen frühzeitig in Planungsprozesse eingebunden werden (§ 1 Abs. 3 DSchG M-V).

Kommt es im Rahmen von Baumaßnahmen zu einem Fund, bei dem es sich möglicherweise um ein Kulturdenkmal handelt, ist dieser unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 DSchG M-V). Diese Anzeigepflicht gilt für den Entdecker, den Bauleiter, den Grundstückseigentümer sowie für zufällige Zeugen, sofern sie den Wert des Fundes erkennen. Die untere Denkmalschutzbehörde leitet die Anzeige umgehend an die Denkmalfachbehörde weiter (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V). Fund und Fundstelle müssen im Originalzustand erhalten bleiben, und zwar bis zu fünf Werktagen nach Eingang der Anzeige – bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Frist kann verlängert werden, wenn eine sachgerechte Untersuchung oder Bergung erforderlich ist (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung für die Fläche des Bebauungsplans dargestellt.

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 sowie für die gesamte Ortschaft Bad Kleinen werden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) die nachfolgenden Aussagen getroffen:

- Vorbehaltsgebiet Tourismus:

„In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. [...] Die Vorbehaltsgebiete Tourismus sollen bei der Tourismusförderung besondere Berücksichtigung finden.“

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft:

„In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg liegt die Gemeinde Bad Kleinen in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. In diesem Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Die Landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes weisen Wertzahlen von 48 bis 53 auf.

Gemäß dem Programmsatz des Landesraumentwicklungsprogrammes sind Flächen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, von dem Ziel der Sicherung bedeutsamer Böden ausgenommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen wird der südliche Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche sowie teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sowie als Verkehrsfläche dargestellt. Unter Abzug der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellten Flächen ergibt sich für die landwirtschaftlichen Nutzflächen eine durchschnittliche Bodenwertzahl von 49.

- Ländliche Räume

„Die Ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, der dort lebenden Bevölkerung einen bedarfsgerechten Zugang zu Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ermöglichen, ihre typische Siedlungsstruktur und das [...] kulturelle Erbe bewahren, ihre landschaftliche Vielfalt erhalten und die Basis einer bodengebundenen Veredelungswirtschaft bilden.“

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) die nachfolgenden Aussagen getroffen. Der planungsrelevante Bereich befindet sich:

- Im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde Bad Kleinen stellt ein Grundzentrum dar. (s. Karte 3, RREP WM)
- Im Tourismusentwicklungsraum. Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen ein Regional bedeutsames Radroutennetz und ein europäischer Fernwanderweg. (s. Karte 4, RREP WM)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) 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:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
Großlandschaft:	Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit:	Schweriner Seengebiet (402)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Bad Kleinen werden im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) die nachfolgenden Aussagen getroffen:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu (s. Karte 3, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (s. Karte 4, GLRP WM).
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers (s. Karte 6, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich in einem niederschlagsbegünstigten Bereich (s. Karte 7, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes (s. Karte 8, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich entsprechend der Funktionsbewertung in einem Bereich mit geringer Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume (s. Karte 9, GLRP WM)
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb europäischer Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) (s. Karte 9, GLRP WM).
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb nationaler Schutzgebiete (s. Karte 11 GLRP WM).
- In Bezug auf die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung zu (s. Karte 13, GLRP WM).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Konflikte mit den dargestellten Entwicklungszielen ableiten.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, i. d. Fassung der 3. Änderung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 wird im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell im Süden als Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“, einer Verkehrsfläche sowie im Norden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan geändert. Zukünftig wird eine Wohnbaufläche, eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sowie einer Sonderbaufläche „Versorgungszentrum“ dargestellt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

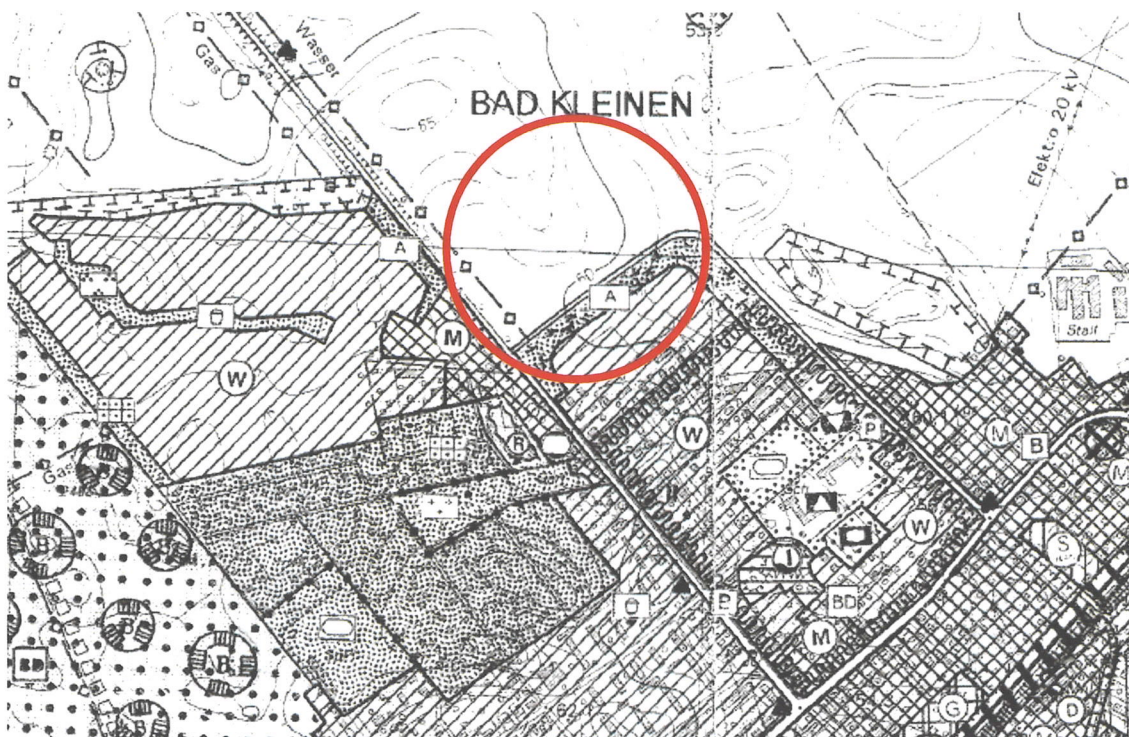


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i. d. Fassung d. 3. Änderung der Gemeinde Bad Kleinen

Landschaftsplan

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über keinen Landschaftsplan

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

In der nachfolgenden Tabelle werden die europäischen und nationalen Schutzgebiete im Umkreis des Plangebietes mit Richtung und Entfernung zur nächstgelegenen Plangeietsgrenze dargestellt. Für die Europäischen Schutzgebiete wurde hierzu ein Radius von 1.500 m und für die nationalen Schutzgebiete ein Radius von 500 m um den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 29 gewählt.

Tabelle 2: Schutzgebiete im Planungsrelevanten Umfeld

Nummer / Code	Name des Schutzgebietes	Entfernung (Richtung)
Europäische Schutzgebiete: (Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB))		
SPA DE 2235-402	Schweriner Seen	~ 500 m (O)
GGB DE 2234-304	Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore	~ 550 m (SO)
Nationale Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete)		
LSG 138b	Schweriner Außensee	~ 500 m (O)

Weiterhin sind die Randbereiche der umliegenden Seen sowie des östlich gelegenen Wallensteingrabens als Küsten- und Gewässerschutzstreifen ausgewiesen. Diese befinden sich in mindestens 500 m Entfernung zum Plangebiet. Weitere Schutzgebiete liegen mehr als 3.000 m vom Plangebiet entfernt.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Gebiete sowie nationale Schutzgebiete untersucht. Aufgrund der ausreichenden Entfernung zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Natura 2000-Gebieten können Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile Erhaltungsziele der genannten Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes „Schweriner Außensee“ können aufgrund der Entfernung und der Lage des Plangebietes, getrennt durch die Ortslage Bad Kleinen, ebenfalls ausgeschlossen werden.

Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes ist kein gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone 1) befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

Tabelle 3: Schutzgüter im Umkreis von 50 m

Laufende Nummer	Laufende Nummer im Landkreis	Biotopname	Gesetzesbegriff	Fläche [ha]
1	NWM18830	Permanentes Kleingewässer; undiff. Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	0,1621
2	NWM18813	Permanentes Kleingewässer	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	0,0273

In einem Umkreis vom ca. 200 m (Wirkzone 2) befindet sich folgendes gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop:

Tabelle 4: Schutzgüter im Umkreis von 200 m

Laufende Nummer	Laufende Nummer im Landkreis	Biotopname	Gesetzesbegriff	Fläche [ha]
3	NWM18836	Temporäres Kleingewässer; Staudenflur; verbuscht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	0,0280
4	NWM18834	Permanentes Kleingewässer	Teich	0,0266

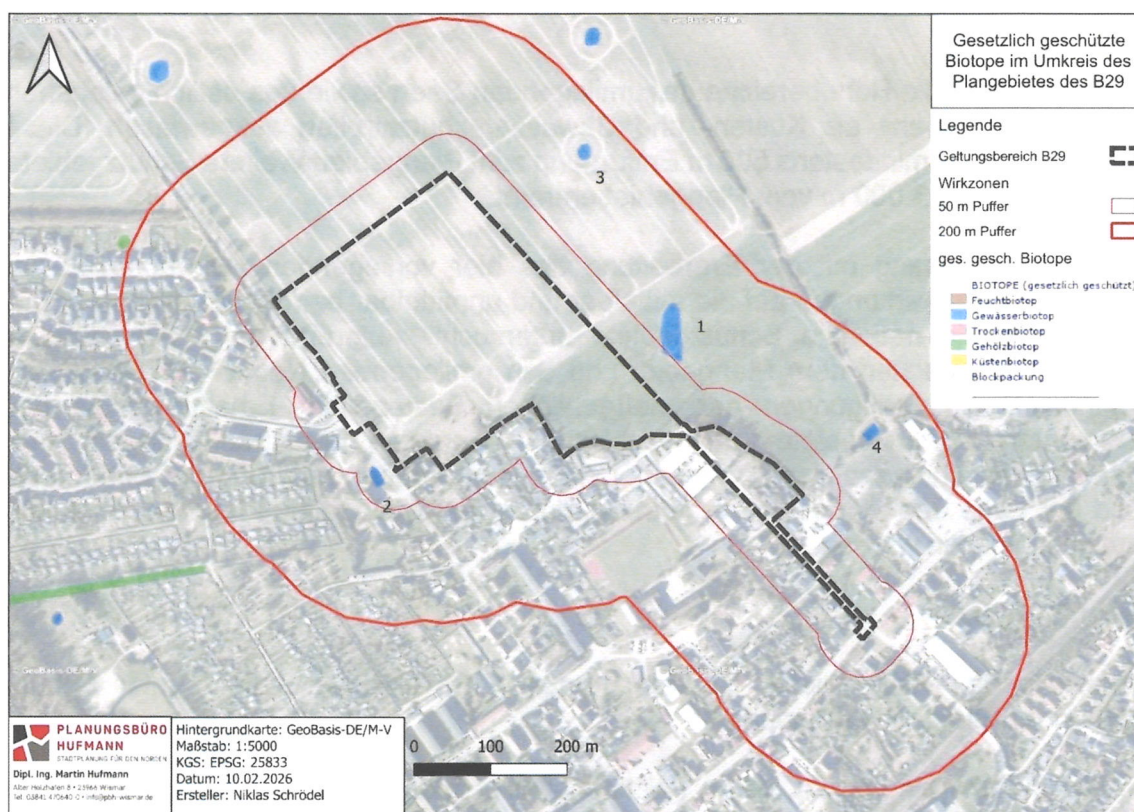


Abbildung 3: Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope, eigene Darstellung, © GeoBasis DE/M-V 2026

Denkmale

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige Kulturgüter bekannt.

Waldbelange

Das Plangebiet befindet sich in mehr als 500 m Entfernung zu den nächstgelegenen Waldflächen i. S. d. § 2 LWaldG M-V und liegt somit außerhalb des erforderlichen Abstandes zu Waldgrenzen gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für das Plangebiet einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen.

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung die Belange von Natur und Umwelt berücksichtigt. Das Ermitteln der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und das Entwickeln von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich hat auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu geschehen. Auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung von Eingriffen wird im Rahmen der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingegangen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet.

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB genannten Aspekte. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden.

Zunächst wird eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen. Darauf folgt eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen konzentriert sich insbesondere auf direkte Auswirkungen. Darüber hinaus werden – sofern sie erheblich sind und sich mit vertretbarem Aufwand feststellen lassen – auch indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, vorübergehende, ständige sowie positive und negative Auswirkungen berücksichtigt.

Der Umweltbericht gilt nicht als unvollständig, wenn bestimmte Wirkungen – etwa grenzüberschreitende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden – nicht beschrieben werden, sofern sie sich im festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nicht mit angemessenem Aufwand ermitteln lassen oder ihre Erfassung im Protokoll zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht vorgesehen war.

3.2 Schutzgut Mensch

Der Mensch steht in enger, wechselseitiger Beziehung zu seiner Umwelt. Durch die intensive Nutzung, Überformung und Prägung seiner genutzten Lebensräume greift der Mensch nachhaltig in Natur und Landschaft ein, ist aber gleichzeitig auf eine gesunde Umwelt und einen funktionsfähigen Naturhaushalt angewiesen. Die Bewahrung des Schutzgutes Mensch umfasst demnach im Wesentlichen die Bewahrung intakter Lebensbedingungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind in diesem Sinne unter anderem „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“, „die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“, „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung“ sowie „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit“ zu berücksichtigen.

3.2.1 Bewertungskriterien

- Lärm- und Lichtimmission
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung und Versorgungsgrad
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Veränderung der akustischen und lufthygienischen Belastungssituation, Erschütterungen, Geruchsbelästigungen, gesundheitsgefährdende Altlasten)

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. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

3.2.2 Basisszenario

Das Plangebiet liegt nordöstlich angrenzend an den Siedlungsbereich von Bad Kleinen. Der westliche Rand des Plangebietes wird durch die Landstraße L031 gebildet. Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im nördlichen Teil des Plangebietes herrscht Ackernutzung vor, während sich im Süden hauptsächlich Intensivgrünland befindet. Die südlichen Plangebietsflächen umfassen dazu noch den „Koppelweg“ und die nördlich daran angrenzen ungeordneten Siedlungsstrukturen und Brachflächen. Sensible Nutzungen im Sinne von schutzbedürftiger sozialer Infrastruktur (z.B. Schulen, Kindergärten, Pflegeeinrichtungen) befinden sich mit der Regionalen Schule mit Grundschule „Am Schweriner See“ in ca. 150 m Entfernung.

Die vorhandene Grünfläche erfüllt bislang eine stark beschränkte Erholungs- und Aufenthaltsfunktion, insbesondere im informellen Bereich (Spazierwege, Sichtbezüge in die Landschaft). Die Landstraße 031 grenzt direkt an das Plangebiet an und beeinträchtigt dessen potenzielle Erholungsfunktion durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe. Entlang der Bundesstraße verläuft ein Radweg, welcher die Ortslage Bad Kleinen an das überregionale Radwegenetz anbindet.

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich das aktuelle Feuerwehrgerätehaus an der Landstraße 031 („Wismarsche Straße“). Das Flächenangebot am bisherigen Standort der Feuerwehr ist begrenzt und nicht geeignet, den gestiegenen Anforderungen an eine Feuerwehr gerecht zu werden. Es fehlt an Platz für eine Erweiterung und zu Übungszwecken, zumal auch Teile der Fläche durch geschützte Kleingewässer eingenommen werden. Von der Feuerwehr ausgehende Licht- und Lärmemissionen können sich negativ auf die angrenzende Wohnbebauung auswirken.

Aktuell erfüllt das Plangebiet keine Versorgungsfunktion. Es hat keinen Einfluss auf die Wohnverhältnisse der umgebenden Wohnbebauung.

3.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Baumaßphase kann es zu Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen, wie Lärm-, Licht-, Staub oder anderer Luftschadstoffe kommen. Potenziell lärmintensive Baumaßnahmen sind bei Schüttvorgängen und Abrissarbeiten zu erwarten. Überschreitungen der Richtwerte der AVV-Baulärm treten wahrscheinlich nicht auf. Die besonders lärmintensiven Baumaßnahmen treten zeitlich begrenzt auf. Eine Belästigung durch baubedingte Lichtemissionen aufgrund der Entfernung von genutzten Wohn- und Gewerbeflächen nicht zu erwarten. Die Emission von Stäuben und Dieselruß in der Bauphase ist bei sachgemäßer Baudurchführung nach Stand der Technik zu vermeiden. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase auftreten, sind diese von den Anwohnern zu tolerieren und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

(Lärm)Emissionen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 sind verschiedene Nutzungen vorgesehen, die als Quellen störender Emissionen zu identifizieren sind, und solche, die vor diesen geschützt werden müssen.

Ein Teil der prognostizierten Lärmemissionen im Plangebiet resultieren aus der geplanten Nutzung des Feuerwehrgeländes. Dies umfasst die An- und Abfahrt von Mitarbeitern und Feuerwehrfahrzeugen, Einsatzfahrten, die Ausbildungsbetrieb sowie mögliche Vereinstätigkeiten. Bei dem Betrieb der Nahversorger ist die Lärmbelastung durch den täglichen Lieferverkehr und die Nutzung des Parkplatzes samt Bewegung der Einkaufswagen zu betrachten.

Zur Bewertung der Lärmeinwirkungen auf die geplanten Wohngebiete und die Geräusch(ein)-wirkungen der geplanten Nahversorger und der Feuerwehr wird ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei sollen neben Straßen- und Gewerbelärm auch die Einflüsse der geplanten Feuerwehr mitberücksichtigt werden.

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung sind im Plangebiet ein begrünter Erdwall als Lärmschutzeinrichtungen zwischen dem Wohngebiet und dem geplanten Sondergebiet „Versorgungszentrum“ und eine parkartige Grünfläche zwischen Wohnen und Feuerwehr geplant.

Visuelle Wahrnehmung

Für die Planung sollen auf den überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich eine Feuerwehr, ein Versorgungszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Wohnbebauung entstehen. Mit Umsetzung der Planung wird der nördliche Ortseingang aus Richtung Wismar kommend neu gestaltet und aufgewertet. Die ungeordneten Grünflächen am Ortseingang, nördlich der L031, sollen zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes in eine öffentliche Parkanlage mit Fußweg aufgewertet werden. Die Planung sieht die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der geplanten Erschließungsstraße und einen separaten begrünten Fußweg vor.

Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung der Planung entsprechend verändern. Dies ist jedoch nicht allgemein als Beeinträchtigung der visuellen Wahrnehmung des Gebietes zu werten, da sich die im Plangebiet geplanten Grünanlagen positiv auf Wahrnehmung des Wohngebietes auswirken.

Erholungs- und Freizeitnutzung

Die für die Planung vorgesehene Fläche besitzt aktuell keine herausragende Bedeutung für die Erholungsnutzung. Der Geltungsbereich stellt sich als überwiegend, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen dar und ist nicht oder nur bedingt für die Naherholung der Anwohner nutzbar. Zudem stellt die angrenzende Landstraße L031 eine Vorbelastung des Gebietes dar, welche die Erholungsfunktion der Fläche zusätzlich einschränkt. Durch die Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer Nutzungsänderung der Fläche, welche sich positiv auf Freizeit- und Erholungsaktivitäten der umliegenden Bevölkerung auswirken können. Der Neubau der Feuerwehr soll zukünftig mehr Platz für Übungen und Vereinstätigkeiten bieten. Im Südosten des Plangebietes soll zur Weiterentwicklung des sozialen Grundbedarfs noch eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entstehen, welche die gemeindlichen Strukturen in der unmittelbaren Nähe, wie den Jugendclub, erweitern sollen. Unter Beachtung des neuen Standorts der Feuerwehr und der Planung von Park- und Grünflächen in dem zukünftigen Wohngebiet sowie der möglichen Schaffung von gastronomischen Angeboten am Versorgungszentrum kann von einer Verbesserung der Erholungs- und Freizeitnutzung ausgegangen werden.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen haben nur einen geringfügigen Einfluss auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Durch die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses und der daraus resultierenden Erweiterung der nutzbaren Fläche wird sowohl den gestiegenen Anforderungen zum Bevölkerungsschutz als auch dem Raumbedarf der Mitglieder der Einsatzabteilung sowie der Jugendfeuerwehr begegnet.

Mit Umsetzung der Planung sind Maßnahmen zum Schutz der geplanten und bestehenden Wohnbebauung vor den Lärmemissionen durch den Liefer- und Einsatzverkehr des Versorgungszentrums und der Feuerwehr geplant. Die genauen Ausführungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens unter Zuhilfenahme von Gutachten erarbeitet.

Unter Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Versorgungsfunktion

Mit Umsetzung der Planung soll der Bau eines Versorgungszentrums vorbereitet werden. Die im Ort ansässigen Nahversorger, ein Vollsortimenter und ein Discounter wollen ihre Verkaufsfläche vergrößern und langfristig im Grundzentrum Bad Kleinen verbleiben. Die Versorgungsfunktion soll so in dem Grundzentrum Bad Kleinen langfristig gesichert werden.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet erhalten. Aufgrund der gestiegenen Anforderung an eine Feuerwehr wäre der Erhalt der Freiwilligen Feuerwehr am aktuellen Standort allerdings nicht möglich. Den Einkaufsmärkten im Zentrum der Ortslage würden die Möglichkeiten zur Erweiterung verwehrt, da an den aktuellen Standorten keine Erweiterungen möglich sind.

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 29 sollen im Grundzentrum Bad Kleinen ein Versorgungszentrum, neue Wohnbauflächen, Flächen für Soziale Einrichtungen und ein neuer, den gestiegenen Anforderungen gerechter, Standort für die Feuerwehr entstehen. Bei Umsetzung des Vorhabens sind unter Beachtung der Vorgaben des zu erstellenden Lärmschutzgutachtens keine erheblichen Beeinträchtigungen durch (Lärm)Emissionen zu erwarten. Auch die visuelle Wahrnehmung des Gebietes wird bei Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt. In Bezug auf die Erholungs- und Freizeitnutzung sowie die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die vorliegende Planung als positiv zu bewerten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung der Planung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Pflanzen

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Seltenheit/ Gefährdung
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biotoptyp
- Biotopverbund

Tiere

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt der Tierarten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung (Vielfalt innerhalb und zwischen Arten, Biologische Vielfalt, Vielfalt an Biotopen)

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt umfasst die Erfassung und Bewertung von Lebensräumen, Artenvorkommen sowie der strukturellen Vielfalt innerhalb und zwischen Ökosystemen. Bewertet werden dabei insbesondere die Hemerobie (Grad der menschlichen Beeinflussung), die Vielfalt und Gefährdung von Arten und Biotopen sowie deren ökologische Wiederherstellbarkeit und Einbindung in den Biotopverbund. Im Hinblick auf die Pflanzenwelt erfolgt die Betrachtung unter anderem anhand der Vielfalt der Vegetationsstrukturen, der Seltenheit und Gefährdung einzelner Arten oder Biotoptypen sowie der Möglichkeit zur Wiederherstellung beeinträchtigter Standorte. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Grad der Vorbelastung durch menschliche Nutzung (Hemerobie) und der Rolle der jeweiligen Biotope innerhalb des regionalen Biotopverbunds. Für das Tierartenspektrum ist neben der allgemeinen Artenvielfalt vor allem das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten von Bedeutung. Auch hier fließen der Hemerobiegrad sowie die Bedeutung des Untersuchungsraums als Lebens-, Fortpflanzungs- oder Rückzugsraum in die Bewertung ein.

Die biologische Vielfalt als übergeordneter Bewertungsaspekt bezieht sich auf die Ausstattung mit verschiedenen Biotoptypen sowie auf die Vielfalt innerhalb und zwischen Arten. Sie stellt einen zentralen Indikator für die Funktionsfähigkeit und Stabilität von Ökosystemen dar. Auswirkungen einer Planung auf dieses Schutzgut sind insbesondere dann bedeutsam, wenn Lebensräume zerstört, zerschnitten oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden, wenn Vorkommen geschützter Arten betroffen sind oder wenn die biologische Vielfalt durch eine Verarmung der Struktur- und Artenausstattung reduziert wird.

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten:

- besonders geschützte Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder aus der Natur zu entnehmen,

- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören oder erheblich zu stören,
- sowie besonders geschützte Pflanzen zu entnehmen oder zu zerstören.

Dabei gilt: Wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Brutplätze, Niststandorte, Überwinterungsquartiere) im räumlichen Zusammenhang dauerhaft erhalten, kann ein Eingriff unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein. In solchen Fällen können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung dieser Funktion erforderlich sein.

Besondere Relevanz besitzen dabei:

- **Alle europäischen Vogelarten** nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutz-RL), einschließlich regelmäßig auftretender Zugvögel gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-RL,
- **Alle Tierarten des Anhangs IVa** der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL),
- **Alle Pflanzenarten des Anhangs IVb** der FFH-RL.

Die Anwendung des § 44 BNatSchG dient der Umsetzung der europäischen Vorgaben aus der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie. Daher ist im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden oder – falls erforderlich – im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung abgearbeitet werden können. Grundlage dabei kann ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder eine SPA- oder FFH-Verträglichkeitsprüfung sein.

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt umfasst die Erfassung und Bewertung von Lebensräumen, Artenvorkommen sowie der strukturellen Vielfalt innerhalb und zwischen Ökosystemen. Zur Bewertung des Eingriffes auf die zu schützenden Arten entstehend durch die Planungen des Bebauungsplans Nr. 29 der Gemeinde Bad Kleinen wurde das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR mit der Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beauftragt.

3.3.2 Basisszenario

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Ingenieurbüro Ellmann/Schulze GbR erarbeitet. In den artenschutzrechtlichen Darstellungen sind alle wildlebenden Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufweisen, werden im Rahmen des derzeit in Bearbeitung befindlichen artenschutzrechtlichen Fachbeitrages behandelt.

3.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen des Eingriffes sind noch nicht genau abzuschätzen, da sich im Südosten des Plangebietes noch Gebäudestrukturen befinden, die potentielle Habitate für Fledermäuse und Brutvögel darstellen. Aufgrund der Größe der Überplanten Flächen und der Entnahme einzelner Bäume ist eine Kartierung der Fläche

dahingehend beauftragt und teilweise schon erfolgt. Der Abriss der Bestandsgebäude sollte unter einer Ökologischen Baubegleitung erfolgen.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Flächennutzung nicht verändern. Es wären daher keine Veränderungen der Artenzusammensetzung zu erwarten.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine Abschließende Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kann erst bei Vorlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgen.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

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

Der Boden erfüllt im Natur- und Landschaftshaushalt sowie im Stoffkreislauf zentrale Funktionen. Er wirkt als Filter, Speicher und Puffer für Wasser, Luft und Nährstoffe und trägt zur Umwandlung von Stoffen bei. Zudem stellt er einen wichtigen Lebensraum für Pflanzenwurzeln, Mikroorganismen und Bodentiere dar. Die physikalischen und chemischen Eigenschaften des Bodens – wie Substratzusammensetzung, Humusgehalt und Wasserhaushalt – beeinflussen maßgeblich die Ausprägung der natürlichen Vegetation und die Standortqualität.

Nach § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat der Boden darüber hinaus eine bedeutende Funktion für den Menschen: als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft, als Standort für Siedlung und Infrastruktur sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (z. B. durch Bodenfunde oder geologische Schichten).

Die anthropogene Beeinflussung des Bodens – etwa durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung oder Schadstoffeinträge – kann diese Funktionen erheblich beeinträchtigen. Auch potenzielle oder bestehende Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, da sie Risiken für Umwelt und Gesundheit darstellen können.

3.4.2 Basisszenario

In der LINFOS-Datenbank ist für das Plangebiet der nachfolgende Bodentyp verzeichnet (LUNG 2025):

- Tiefehm-/ Lehm-/ Parabraunerde/ Fahlerde/ Pseudogley (Staugley); Grundmoränen, z.T. mit starkem Stauwassereinfluss, eben bis flachkuppig

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens.

Nachfolgend wird die Wirksamkeit bzw. Ausprägung der Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen zusammengefasst:

Tabelle 5 Bodenfunktionen gemäß § 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	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der anthropogenen Prägung im Allgemeinen ist die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet eingeschränkt. Die intensiv genutzten Flächen bieten keine geeigneten Lebensraumbedingungen für seltene, wertvolle oder geschützte Pflanzen sowie hochwertige Biotoptypen. Aufgrund der anthropogenen Prägung ist im Plangebiet ein Vorkommen von acker- und in Randbereichen siedlungstypischer Tier- und Pflanzenarten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
b)	Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Die Böden im Plangebiet zeichnen sich insbesondere durch eine mittlere bis hohe Pufferkapazität aus. Die Austauschkapazität sowie das natürliche Ertragspotenzial werden als mittel bis hoch eingestuft. Die Luftkapazität liegt aufgrund des starken Wassereinflusses im geringen bis mittleren Bereich. Je nach Ausprägung des Bodensubstrates weisen die Böden eine mittlere Feldkapazität auf. Die Durchlässigkeit der Böden ist insgesamt als gering bis zu bewerten (LUNG 2005 ¹). Durch die anthropogene Nutzung werden die Bodenfunktionen teilweise eingeschränkt bzw. beeinträchtigt. Im Plangebiet stehen keine seltenen, wertvollen oder vom Menschen unbeeinflussten Böden an.
c)	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	
2.	Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Denkmale vorhanden.
3.	Nutzungsfunktionen	Die Ackerflächen im Plangebiet erfüllen derzeit eine Funktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Kleinen wird der südliche Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche sowie als Verkehrsfläche dargestellt. Unter Abzug der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellten Flächen ergibt sich für die

¹ LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (LUNG) (2005): Böden in Mecklenburg-Vorpommern. Abriss ihrer Entstehung, Verbreitung und Nutzung. – 2. Auflage. Stand: 30.09.2005.

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG		Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
		Landwirtschaftliche Nutzflächen eine durchschnittliche Bodenwertzahl von 49 (LAI V 2025 ²).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet sowie im näheren Umkreis keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die bereits anthropogen beeinträchtigte Ortsrandlage und landwirtschaftliche Nutzung verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt (vgl. Kap. 5.3.2)

Nachfolgend werden die prognostizierten Auswirkungen der Planung auf die Wirksamkeit bzw. Ausprägung der Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG im Plangebiet zusammengefasst:

Tabelle 6: Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG		Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1.	Natürliche Funktion als	
a)	Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der anthropogenen Prägung im Allgemeinen ist die Lebensraumfunktion des Bodens im Plangebiet generell eingeschränkt. Auswirkungen auf die potenziell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten werden in Kapitel 3.3 ausführlich betrachtet.
b)	Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Für das Plangebiet wird im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens ein Baugrundgutachten erstellt, welches Aussagen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens gibt. Sofern das Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken nachweist, werden Festsetzungen zur örtlichen Niederschlagsversickerung getroffen.
c)	Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes ist zu empfehlen, dass auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische

² 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.

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG		Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
		Regenwasserzisterne einzuleiten und z.B. zum Zwecke der Garten- oder Grünflächenbewässerung zu nutzen.
2.	Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Denkmale vorhanden.
3.	Nutzungsfunktionen	Mit Umsetzung der Planung soll die Fläche zukünftig als „Siedlungs- und Erholungsfläche“ sowie als „Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen“ genutzt werden.

Innerhalb des Plangebietes wird der Boden bereits überwiegend landwirtschaftlich genutzt, weshalb von anthropogenen Veränderungen der Bodenstrukturen auszugehen ist.

Mit der Planung erfolgt die Umnutzung von ca. 8 ha Ackerfläche und ca. 1,6 ha Intensivgrünland sowie der Nachnutzung innerörtlicher Brachflächen mit teilweise ruinösen Gebäudebestand. Die vom Projekt ausgehenden potenziellen Konflikte bestehen somit in der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung. Durch die Umsetzung der Planung erfolgen Versiegelungen von rund 6,7 ha. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung oder Biotopveränderungen und Funktionsverluste werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die bestehenden Bodenfunktionen würden keine wesentlichen Veränderungen erfahren.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Die geplanten Versiegelungen stellen einen kompensationspflichtigen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Dieser wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen kompensiert (vgl. Kap. 5). Unter Berücksichtigung des notwendigen Ausgleiches für die Versiegelung können die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserbeschaffenheit
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers

Oberflächengewässer

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

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Hochwasserrisiko

- Risikogebiete
- Überschwemmungsbereiche

Das Grundwasser übernimmt eine zentrale Rolle im Naturhaushalt sowie für die Trinkwasserversorgung. Seine Beschaffenheit hängt maßgeblich von der geologischen Ausgangslage, den Bodenverhältnissen sowie der Art und Intensität der Flächennutzung ab. Die Grundwasserneubildung und -dynamik sind wichtige Kenngrößen für die langfristige Verfügbarkeit und Qualität. Flächenversiegelung, Verdichtung oder Bodenverunreinigungen können die natürliche Neubildung hemmen und die Gefahr von Verschmutzungen durch Schadstoffe erhöhen.

Oberflächengewässer wie Bäche, Gräben oder Seen übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Neben ihrer Selbstreinigungsfunktion dienen sie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere in den Ufer- und Übergangsbereichen. Ufernahe Nutzungen, etwa durch Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung, können zu Gewässerbeeinträchtigungen führen – etwa durch Erosion, Nährstoffeinträge oder Beeinträchtigung der Uferstruktur. Zudem ist im Rahmen der Planung die potenzielle Überschwemmungsgefahr für das Plangebiet zu prüfen und zu bewerten.

Befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, gelten erhöhte Anforderungen an den Schutzstatus. Ziel ist die Vermeidung von Einträgen schädlicher Stoffe in das Grundwasser. In diesen Zonen sind bestimmte Nutzungen oder bauliche Vorhaben nur eingeschränkt oder unter besonderen Auflagen zulässig, um die Qualität des Trinkwassers langfristig zu sichern.

3.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Warnow-Schweriner See“ welcher sich mengenmäßig und chemisch in einem schlechten Zustand befindet. Dies ist ursächlich auf die Schadstoffeinträge aus der Landwirtschaft in Form von Nitrat zurückzuführen (BfG 2025³)

Die Grundwasserressourcen im Plangebiet stellen ein potenziell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen dar. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 90 – 190 mm/a. Der Grundwasserflurabstand wird mit > 10 m angegeben (LUNG 2026).

Gemäß dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen kleineren Stand- und Fließgewässer befinden sich westlich und östlich des Geltungsbereiches in Form von einem künstlichen Teich auf dem Gelände der Freiwilligen Feuerwehr, 30 m westlich der L031 und einem Soll östlich in 50 m Entfernung. Das östlich gelegene Standgewässer ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen (vgl. Kap. 2.3). Größere Gewässer, wie der Schweriner See, liegen mehr als 1.000 m vom Plangebiet entfernt.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete. Zudem befinden sich im Plangebiet keine Heilquellen oder Mineralbrunnen sowie Gewässer- oder Küstenschutzstreifen.

Hochwasserrisiko

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 WHG oder einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Generell ist bei Umsetzung der Planung keine Erhöhung der Grundwassergefährdung zu erwarten.

³ BUNDESAMT FÜR GEWÄSSERKUNDE (BfG) (2025): Wasserkörpersteckbriefe aus dem 3. Zyklus der WRRL (2022-2027). – erreichbar unter: https://geoportal.bafg.de/birt_viewer/frameset?__report=GW_WKSB_21P1.rptdesign¶m_wasserkoeper=DEGB_DEMV_WP_WA_1_16; abgerufen im Januar 2026.

Mit der Umsetzung der Planung erhöht sich der Versiegelungsanteil durch die Bebauung. Dies wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen kompensiert (vgl. Kap. 5). Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung wird ein Baugrundgutachten erstellt, welches Aussagen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens trifft. Auf dieser Grundlage werden entsprechende Hinweise zur Wasserhaltung, Entwässerung und Versickerung gegeben. Zusätzlich soll ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, in dem konkrete Maßnahmen zur Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser benannt werden. Es ist zu erwarten, dass in den in Arbeit befindlichen Gutachten Maßnahmen erarbeitet werden, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgeschlossen werden können.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Zuge des geplanten Vorhabens werden zudem keine Oberflächengewässer im weiteren Umkreis des Plangebietes beansprucht. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes können Beeinträchtigungen umliegender Stand- und Fließgewässer ausgeschlossen werden.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete. Eingriffe in umliegende Schutzgebiete sind im Zuge des Vorhabens nicht vorgesehen. Daher sowie aufgrund der Entfernung zu umliegenden Wasserschutzgebieten (ca. 1.800 m) können Beeinträchtigungen dieser ausgeschlossen werden.

Hochwasserrisiko

Da sich das Plangebiet außerhalb ausgewiesener Hochwasserrisikogebiete sowie Überschwemmungsgebiete befindet, sind durch die Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf den Hochwasserschutz zu erwarten.

3.5.4 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die aktuellen Nutzungen bestehen bleiben, Veränderung im Wasserhaushalt wären nicht zu erwarten.

3.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser

Mit der Umsetzung der Planung erhöht sich der Versiegelungsanteil durch die Bebauung, dadurch kann es zu Veränderungen des Wasserhaushalts im Plangebiet kommen. Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden ein Baugrundgutachten und ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welche Hinweise und Daten zur Wasserhaltung, Entwässerung und Versickerung geben sollen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zum jetzigen Planungsstand nicht zu erwarten sind.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

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

Freiflächen übernehmen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, das Mikroklima sowie die Lebensqualität in Siedlungsräumen. Die Größe zusammenhängender Freiflächen ist dabei entscheidend für deren ökologische Wirksamkeit, insbesondere als Lebensraum, Frischluftschneise oder Rückzugsort für Flora und Fauna. Je naturnäher diese Flächen ausgestaltet sind – etwa mit heimischen Gehölzen, extensiven Wiesen oder unversiegelten Böden – desto höher ist ihr Beitrag zur Biodiversität und ökologischen Durchlässigkeit.

Die Belastung durch Luftschadstoffe und Lärm kann die Funktionalität und Aufenthaltsqualität dieser Räume erheblich einschränken. Insbesondere in städtischen Gebieten ist auf eine ausreichende Pufferung gegenüber verkehrsreichen Straßen oder gewerblichen Nutzungen zu achten.

Der Flächenverbrauch durch Bebauung und Versiegelung stellt ein wesentliches Kriterium bei der Bewertung von Eingriffen in bestehende Freiflächen dar. Eine sparsame und flächeneffiziente Planung trägt zum Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen und zur langfristigen Sicherung offener Landschaftsräume bei.

3.6.2 Basisszenario

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Bad Kleinen umfasst überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, wovon ca. 8 Ackerflächen neben ca. 1,6 ha Grünland den Großteil bilden. Im Süden des Plangebietes befinden sich Verkehrs- und Brachflächen der Ortslage Bad Kleinen, die im Zuge der Planung aufgewertet und nachgenutzt werden sollen. Flächige Versiegelungen sind im Plangebiet mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung im Südosten des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Planung die bereits im Flächennutzungsplan teilweise dargestellte Wohnbebauung im Norden der Ortslage sowie neue bedarfsgerechte Standorte für die ansässigen Nahversorger und die Freiwillige Feuerwehr zu schaffen. Darüber hinaus sollen die Brachflächen im Osten der Ortslage sinnvoll nachgenutzt werden. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 11,5 ha und befindet sich im direkten Anschluss an den Siedlungsraum der Ortslage Bad Kleinen entlang der L031.

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der Überplanung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist bei der vorliegenden Planung von einer hohen zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Es erfolgt mit der Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 6,7 ha.

Mit der Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 29 werden Acker- und Grünlandflächen sowie randliche Brachflächen der Siedlungsbereiche in verschiedene Nutzungen überführt. Die Planung sieht neben der Ausweisung von Wohngebieten im Norden und Osten auch die Errichtung eines Versorgungszentrums in Westen und die Schaffung von Flächen für den Gemeinbedarf für eine neue Feuerwehr und die Verwaltung im Süden und Westen vor. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei neu anzulegende Planstraßen und Fußwege. Durch die Planung entstehen großflächige Versiegelungen und Bodenverdichtungen. Insgesamt werden ca. 11,5 ha. überplant.

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Grünstrukturen vorgesehen. Heckenstrukturen sollen unterschiedlichen Nutzungen räumlich voneinander trennen und störende Emissionen dämpfen. Abschirmgrün soll einen sanften Übergang zur freien Landschaft schaffen und die Auswirkungen menschlicher Nutzung auf die Umgebung verringern. Die vorgesehenen parkartigen Grünstrukturen sollen die geplanten Wohngebiete mit den bestehenden Siedlungsstrukturen verbinden und öffentliche grüne Rückzugsorte innerhalb des Geltungsbereiches schaffen.

Die Planung sieht vor, die im Plangebiet vorhandenen Flächen durch differenzierte Festsetzungen der baulichen Dichte effizient zu nutzen. Im sonstigen Sondergebiet „Versorgungszentrum“ ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt, wodurch eine hohe bauliche Ausnutzung und Konzentration der Nutzungen erreicht wird. Auf den Dach- und Parkplatzflächen ist zusätzlich die Installation von PV-Anlagen vorgesehen, die sich positiv auf den Verbrauch und die Nutzungsintensität der Fläche auswirkt. Für die Flächen für den Gemeinbedarf wird eine GRZ von 0,6 vorgesehen.

Die geplanten Wohngebiete sind in drei Teilbereiche gegliedert. In den zur freien Landschaft orientierten Randbereichen ist eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit geringer Flächeninanspruchnahme (WA 1 – GRZ 0,3, FH 8,5) vorgesehen. Im inneren Bereich des Plangebietes sind durch die Planung von Doppel- und Mehrfamilienhäusern höhere bauliche Dichten (WA 2 – GRZ 0,4, FH 10,50; WA 3 – GRZ 0,4, FH 11,50) vorgesehen.

Insgesamt wird durch die abgestufte Bebauungsstruktur eine flächensparende Siedlungsentwicklung angestrebt, bei der höhere Versiegelungsgrade auf die inneren, an den Bestand angrenzenden, Bereiche konzentriert und die Übergänge zur freien Landschaft gelockert werden.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bestehen bleiben. Es würde auch keine Nachnutzung der Brachflächen im Randbereich Siedlungslage geben und es wäre davon auszugehen, dass die ruinösen Scheunen im Süden des Plangebietes weiter verfallen würden.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Siedlungsgebiet des Hauptortes Bad Kleinen an und unterliegt überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Die Planung stellt die bauliche Arrondierung des nordöstlichen Siedlungsbereiches dar und wird als solche

schon teilweise in der gültigen Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Fläche aufgrund der intensiven Nutzung sowie der anthropogenen Prägung bereits vorbelastet ist. Generell ist die Nutzung anthropogen vorbelasteter Flächen der freien Landschaft vorzuziehen. Mit der Planung werden teilweise städtische Brachflächen nachgenutzt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche ist dennoch zu erwarten, da Acker- und Grünlandflächen überplant werden. Grünstrukturen lockern zwar die geplanten Nutzungen auf und sorgen für Kaltluftzufuhr und Versickerungsmöglichkeiten, dennoch geht die Planung mit einem Verlust der freien Landschaft einher. Der Verlust und die Intensität des Eingriffes durch zusätzliche Versiegelung sowie der dafür erforderliche Ausgleich werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und berücksichtigt (vgl. Kap. 5).

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte und Argumentation können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche ausgeschlossen werden.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

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

Luft und Klima sind zentrale Umweltfaktoren, die sowohl die Lebensqualität des Menschen als auch die Funktionsfähigkeit von Ökosystemen maßgeblich beeinflussen. Veränderungen des lokalen Klimas – etwa durch Bebauung, Versiegelung oder den Verlust vegetationsgeprägter Flächen – können zu einer Erhöhung der Umgebungstemperaturen und einer veränderten Luftzirkulation führen. Dies wirkt sich unmittelbar auf das städtische Mikroklima und die thermische Belastung in Siedlungsräumen aus. Die lufthygienische Situation wird stark durch Emissionen aus dem Verkehrssektor, gewerblichen Quellen und Heizungsanlagen geprägt. Eine Verschlechterung der Luftqualität kann gesundheitliche Risiken erhöhen und die Aufenthaltsqualität insbesondere in dicht besiedelten Gebieten mindern. Vegetationsflächen übernehmen hierbei eine wichtige ausgleichende Funktion: Sie wirken temperaturregulierend, filtern Schadstoffe aus der Luft und fördern die Luftbewegung, insbesondere in Form von Kalt- und Frischluftentstehung. Mit dem fortschreitenden Klimawandel gewinnen bioklimatische Be- und Entlastungspotentiale zunehmend an Bedeutung. Dabei spielt die räumliche Verteilung von Grün- und Freiflächen ebenso eine Rolle wie deren Vegetationstypen und Durchlüftungswirkung. Maßnahmen zur Klimaanpassung sollten daher gezielt auf die Förderung klima- und lufthygieneregulierender Faktoren ausgerichtet sein, um städtische Hitzeinseln zu reduzieren und gesundheitsfördernde Wohnverhältnisse zu erhalten.

3.7.2 Basisszenario

Die Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ weist ein maritim geprägtes Binnenplanarklima auf. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm, wobei diese mit dem von Westen nach Osten abnehmenden atlantischen Einfluss geringer werden. Gleiches gilt für die mittlere Temperatur des kältesten Monats, welche ebenfalls nach Osten hin abnimmt (LUNG 2008).

Die Acker- und Grünlandflächen im Plangebiet tragen in geringen Maß zur Kaltluftproduktion bei. Sie sind aufgrund ihrer weitläufigen, überwiegend niedrigen Vegetation jedoch nur bedingt in der Lage, Schadstoffe aus der Luft zu filtern und Wärme zu speichern. Die CO₂-Speicherfähigkeit ist zudem stark eingeschränkt. Ein Eintrag von Luftschadstoffen ist vorrangig durch den Straßenverkehr sowie die landwirtschaftliche Nutzung im Umkreis des Plangebietes zu erwarten.

Gemäß den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM) befindet sich das Plangebiet in einem niederschlagsbegünstigten Bereich.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Als Folge der Errichtung von Baukörpern, Flächenversiegelungen und des zusätzlichen Verkehrsaufkommens können sich Auswirkungen auf das Regional- und Standortklima ergeben. Die Ackerflächen sowie das angrenzende Grünland besitzen eine nur geringe Bedeutung in Bezug auf die Kalt- und Frischluftproduktion. Im Plangebiet sind Baumpflanzungen und Grünstrukturen vorgesehen, die sich positiv auf das Siedlungsklima auswirken sollen und als Kaltluftschneisen fungieren.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Versorgungszentrum“ sowie der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ist vorgesehen, mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen mit Solarmodulen zu versehen. Darüber hinaus sollen die im Sondergebiet herzustellenden Parkplatzflächen ebenfalls zu mindestens 50 % durch Photovoltaikanlagen überdacht werden.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen wird die Nutzung lokal erzeugter erneuerbare Energien gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung klimarelevanter Emissionen geleistet. Gleichzeitig ist von einer Minderung der sommerlichen Aufheizung versiegelter Stellplatzflächen auszugehen, wodurch sich positive Effekte auf das lokale Mikroklima ergeben. Insgesamt tragen die vorgesehenen Festsetzungen zu einer klimaangepassten und ressourcenschonenden Entwicklung des Plangebietes bei und sind aus Sicht der Schutzgüter Klima und Luft als positiv zu bewerten.

Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Im Zuge des Vorhabens sind keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert werden.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Siedlungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie der Lage und des Umfangs des geplanten Vorhabens können langfristige negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ausgeschlossen werden.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind bedeutende Zeugnisse historischer Entwicklungen und identitätsstiftende Elemente der gebauten und gestalteten Umwelt. Dazu zählen denkmalgeschützte Bauwerke, archäologische Fundstellen sowie sonstige schützenswerte Objekte. Eingriffe in diese Strukturen – etwa durch bauliche Überformung, Erschütterungen oder Veränderungen im direkten Umfeld – können deren Substanz oder Wirkung erheblich beeinträchtigen. Eine frühzeitige Erfassung und Berücksichtigung im Planungsprozess ist daher wesentlich für ihren Schutz und Erhalt.

3.8.2 Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale sowie sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt (LAiV 2025, LUNG 2025).

3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet sowie dem planungsrelevanten Umfeld sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit ergibt sich damit nicht.

Sollten während der Bauarbeiten Denkmale oder sonstige Sachgüter entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, sind entsprechende Maßnahmen gemäß § 11 DSchG M-V anzuwenden und durchzuführen.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Da nach aktuellem Kenntnisstand keine schützenswerten oder geschützten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, entstehen durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es ist nicht bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

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

Das Landschafts- und Ortsbild beschreibt die sichtbare Erscheinung und Eigenart eines Raumes, die sich aus der Kombination natürlicher Gegebenheiten und menschlicher Einflüsse ergibt. Geprägt wird es durch Elemente wie Relief, Vegetation, Gewässer, landwirtschaftliche Nutzung sowie bauliche Strukturen. Für die Bewertung sind insbesondere Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Natürlichkeit der Landschaft entscheidend. Die Vielfalt ergibt sich aus der Anzahl und Ausprägung landschaftsstrukturierender Elemente sowie unterschiedlichen Nutzungsformen. Eigenart und Schönheit beziehen sich auf charakteristische Landschaftsmerkmale, wie typische Formen, Materialien oder räumliche Gliederungen, die einem Gebiet einen besonderen Ausdruck verleihen. Die Natürlichkeit eines Landschaftsraumes wird unter anderem anhand des Erhalts traditioneller Biotopstrukturen, der Eingriffsintensität sowie der Präsenz technischer Anlagen beurteilt. Darüber hinaus spielt das Erholungspotenzial eine wichtige Rolle, insbesondere im Hinblick auf Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualität und die visuelle Wirkung des Raumes.

3.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als leicht hügelige landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Innerhalb des Plangebietes bestehen Höhenunterschiede von bis zu 12 m. Insgesamt nimmt die Gesamthöhe in Richtung Süden, zum Siedlungsrand, ab. Das Landschaftsbild im Plangebiet entspricht der typischen Landnutzung in der Landschaftszone (4) Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte, die geprägt ist von einer großflächigen Ackernutzung der fruchtbaren Böden der Endmoränenlandschaft. Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an den Siedlungsbereich von Bad Kleinen an. Im Süden umfasst das Plangebiet Brachflächen der Siedlungsflächen entlang des Koppelweges. Die ruinösen