

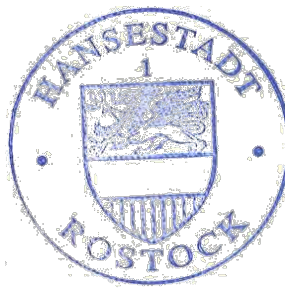
HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK
LAND MECKLENBURG – VORPOMMERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16. ÄNDERUNG

ÄNDERUNG EINER KLEINGARTENANLAGE AN DER SATOWER STRASSE

BEGRÜNDUNG

Rostock, 22.01.2020



Der Oberbürgermeister

INHALT

1.	Anlass und Ziel des Änderungsverfahrens	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung	3
3.	Planungsgrundlagen und Nutzungseinschränkungen	4
3.1	Planungsrechtliche Grundlagen und Verfahren	
3.2	zu beachtende Plangrundlagen	
3.3	Nutzungseinschränkungen	
4.	Formale Auswirkungen der Änderung	6
4.1	Formale Änderungen im Plan	
4.2	Formale Änderungen in der Begründung	
5.	Inhaltliche Auswirkungen der Planung	7
5.1	Umweltrechtliche Auswirkungen der Planung	
5.1.1	Beschreibung der Charakteristik des Standortes	
5.1.2	Beschreibung der Ziele des Bebauungsplans und der FNP-Änderung	
5.1.3	Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes	
5.1.4	Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfanges	
5.1.5	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen	
5.1.6	Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren möglicher Ausgleich	
5.1.7	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung	
5.1.8	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe	
5.1.9	Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung	
6.	Ablauf des Änderungsverfahrens	21
Anlage 1	Geänderte Kleingartenumnutzungskonzeption 2008	
Anlage 2	Datengrundlagen und Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen	

1. ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Derzeit wird für eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.3. der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt. Ziel dieses Bebauungsplans ist die Schaffung von Bauflächen für ca. 250 Wohnungen, überwiegend als Einfamilienhäuser. Der Bebauungsplan stellt den ersten Bauabschnitt der Umsetzung der im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Wohnbauflächen im Bereich zwischen Biestow Ausbau und Kringelhof dar. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Untersuchungen zur Verkehrserschließung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans haben ergeben, dass darüber hinaus die Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche der Grünfläche KGA 8.4 für verkehrliche Zwecke erforderlich ist. Diese wurde nicht im Plan dargestellt. Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans wurde zwar bereits ausgeführt, dass die Erschließung des Wohngebietes nur über die Satower Straße erfolgen soll; die genaue Lage kann aber erst folgerichtiger Weise durch weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt werden. Die verkehrliche Inanspruchnahme eines kleinen Teils der Kleingartenanlage ist als kleinräumige Konkretisierung der städtebaulichen Grundkonzeption des FNP zu verstehen und dient ihrer inhaltlichen Fortentwicklung. Daher ist eine Änderung nicht erforderlich.

Eine Berichtigung als Konkretisierung der Wohnbaufläche W.9.13 hätte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können. Eine separate Darstellung der Anbindung des Wohngebietes als Straßenfläche würde nicht der übergreifenden Darstellungsschärfe des FNP entsprechen, der nur Verkehrsflächen für die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge erfasst.

Jedoch wurde mit der Darstellung der Grünfläche KGA 8.4 das planerische Ziel der Sicherung von Dauerkleingärten an diesem Standort im Flächennutzungsplan ausgedrückt. Davon wird jetzt für einen kleinen Teil der Grünfläche abgewichen.

Die Inanspruchnahme von maximal 20 Parzellen der insgesamt 124 Gärten der Grünfläche KGA 8.4. ist noch nicht in der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten 2008“ enthalten. Die Umnutzungskonzeption stellt für alle nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartenanlagen den Handlungsrahmen zur Umsetzung der dargestellten Planungsziele für jede betroffene Kleingartenanlage dar und wird ständig aktualisiert. Insgesamt sind hier derzeit 920 Gärten der ca. 15.000 Gärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes erfasst, die durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans umgenutzt wurden bzw. deren Inanspruchnahme noch geplant ist. Mit dieser Änderung wird das erste Mal seit 2006 von dieser Konzeption abgewichen, da dort nur die flächenhaft dargestellten Inanspruchnahmen aufgeführt wurden.

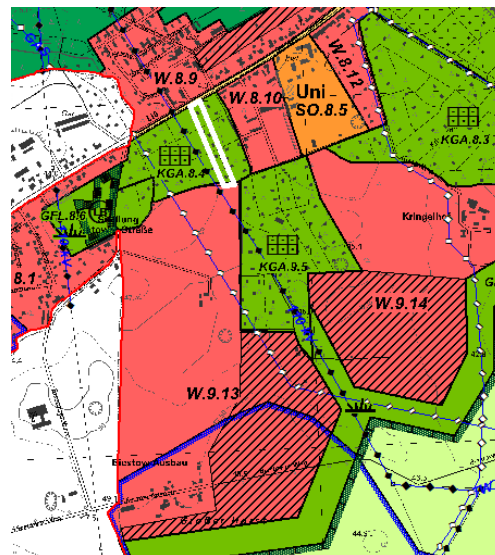
Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des FNP der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eigentlich nicht relevant ist und die städtebauliche Grundkonzeption nur kleinräumig konkretisiert wird, soll nach der Methode des sicheren rechtlichen Weges aufgrund der notwendigen Anpassung der „Umnutzungskonzeption 2008“ auch parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 8 Abs. 3 eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND INHALT DER ÄNDERUNG

Das Plangebiet der 16. Änderung liegt im Stadtteil Gartenstadt/Stadtweide und wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Die 16. Änderung umfasst eine 0,7 ha große Teilfläche der 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan ausgeführt, soll die straßenverkehrliche Anbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an die Satower Straße erfolgen. Die Untersuchungen zur künftigen Erschließungsstraße des Baugebiets im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ergaben die genaue Lage und Größe der benötigten Fläche. Künftig soll die Änderungsfläche als Teil der Wohnbaufläche W.9.13 dargestellt werden, deren Erschließung sie dient. Dabei umfasst der Geltungsbereich neben der eigentlichen notwendigen Straßenverkehrsfläche auch die aus Immissionsschutzgründen notwendigen Abstandsflächen zu den Kleingärten.



Darstellungen des Flächennutzungsplans 2009 mit dem Geltungsbereich der 16. Änderung

Die Überplanung eines Teilbereichs der Kleingärten beeinträchtigt vollständig die Erholungsnutzung der Pächter der ca. 20 wegfallenden Kleingärten und auch eine Betroffenheit des Vereinslebens durch die räumliche Trennung der Gartenanlage wird gesehen. Ca. 20 Gärten werden durch die Straße von der eigentlichen Anlage abgetrennt, in der ca. 80 weitere Gärten verbleiben. Eine Erholungsnutzung für Dritte in der Kleingartenanlage „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung aber nicht relevant. Auf Flächennutzungsplan-Ebene wird mit dem erschließungsbedingten Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen in diesem Bereich das Planungsziel der überwiegenden Sicherung der Kleingärten im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet aber nicht in Frage gestellt.

Die Änderungsfläche wird weiterhin in allen Richtungen durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen begrenzt. Aus den beabsichtigten Planungen resultierenden für diese Darstellungen des Flächennutzungsplans keine erforderlichen Änderungen.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

3.1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN UND VERFAHREN

Planungsrechtliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. 07. 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. 05. 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).

Durch die Änderung werden 0,7 ha der insgesamt 8,8 ha großen Grünfläche KGA 8.4 mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ an der Satower Straße überplant.

Die Anbindung an die Satower Straße erfolgt unter Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen der Kleingartenanlage "Satower Straße". Die Flächeninanspruchnahme wird neben der reinen Inanspruchnahme für die Verkehrsfläche durch erforderliche Schutzabstände aufgrund der Lärmzunahme durch den Verkehr auf die KGA bestimmt.

Auch wenn die Flächengröße der Nutzungsänderung für die Darstellungsebene des Flächennutzungsplans der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eigentlich nicht relevant wäre, soll aufgrund der erforderlichen Anpassung der „Umnutzungskonzeption für nicht im FNP dargestellte Kleingärten 2008“ auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Aufgrund des Umfangs und der Bedeutung der Änderung werden aber weder die Grundzüge der Konzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich noch die städtebauliche Ordnung der Gesamtstadt berührt.

Mit dem Wegfall von höchstens 20 Kleingartenparzellen wird das Planungsziel der überwiegenden Sicherung der Kleingärten im Flächennutzungsplan bei dann noch vorhandenen ca. 850 Parzellen im Umkreis von 600 m und ca. 15.000 Parzellen im gesamten Stadtgebiet nicht in Frage gestellt.

Durch die 16. Änderung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die im Zuge der Parallelaufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ ermittelten Umweltauswirkungen haben gezeigt, dass flächennutzungsplanrelevante mögliche Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter ausgeschlossen werden können.

Somit sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange dieses Umweltberichts werden in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

3.2 ZU BEACHTENDE PLANGRUNDLAGEN

Ziele der Raumordnung

Maßgebend sind das Landesraumentwicklungsprogramm M-V mit Rechtsverordnung vom 27.05.2016 (LEP-LVO M-V) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) der Region Rostock vom 22.08.2011. Die Hansestadt Rostock ist nach dem Landesraumentwicklungsprogramm Oberzentrum. Ziele der Raumordnung stehen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Landschaftsplan

Die Zielkonzeption des Landschaftsplanes (LP) enthält differenzierte Darstellungen für das Plangebiet. Der nördliche Bereich ist als Kleingartenanlage ausgewiesen (Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP). In dem südlich angrenzenden Hauptbereich werden Wohnbauflächen (W.9.13) dargestellt, die von Grünlandflächen mit extensiver Nutzung durchzogen sind. Die Lage der Erschließungsstraße der W.9.13 wurde nicht dargestellt.

Zu den Darstellungen des Landschaftsplans ist folgender Hinweis zu berücksichtigen: Die Änderungsfläche, die insgesamt 0,7 ha umfasst, ist im Landschaftsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Auf Grund der Geringfügigkeit dieses Umfangs der Änderung von 0,7 ha in Bezug auf die Darstellungsebene des Landschaftsplans ist eine Änderung des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplans der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung, Beschluss Nr. 2013/BV/5116 vom 14.05.2014, bezogen auf die Fläche von 0,7 ha, im Rahmen eines gesonderten Verfahrens nicht gerechtfertigt.

Verkehrsuntersuchung zum Wohnungsbaustandort Biestow

Entsprechend der Gesamtuntersuchung für die bereits im FNP ausgewiesenen Bauflächen ist das Wohngebiet W.9.13 als „Sackgasse“ an die Satower Straße anzubinden. Der Planungsan-

satz berücksichtigt eine Verkehrserschließung für insgesamt 350 WE, die sich aus dem vorliegenden Plangebiet „Kiefernweg“ (250 WE) und dem für einen späteren Umsetzungszeitpunkt vorgesehenen Ergänzungspotenzial (100 WE) ergeben. Verkehrliche Erschließungserfordernisse aus weiteren Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. W für 9.14) sind im Plangebiet „Kiefernweg“ nicht zu berücksichtigen.

Aus Vorsorgeaspekten ist bei der Planung auch eine mögliche weitere Wohnungsbauentwicklung im Raum Biestow, wie bereits im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans diskutiert, zu betrachten. Sollte im weiteren Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein neuer Stadtteil im Raum Biestow als geeignet angesehen werden, ergeben sich Ergänzungserfordernisse im Hauptverkehrsnetz der Stadt, die weit über die Erschließung des Kiefernweges hinaus gehen (neue Hauptverkehrsstrassen im Bereich Kringelhof von der Satower Str. bis zur Nobelstr., ggf. Anschluss an den Südring; Straßenbahntrasse). Die Option offen zu halten, das Plangebiet „Kiefernweg“ an dieses künftige Netz anzuschließen, ist planerisch geboten. Im B-Plan „Kiefernweg“ ist dies entsprechend den Ergebnissen der „Verkehrsuntersuchung Wohnungsbaustandorte Rostock-Biestow“ (SHP, 2016) durch die in östliche Richtung freigehaltene Trasse planerisch berücksichtigt.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

In der 16. Änderung wird aus einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ eine Wohnbaufläche. Der konkrete Nutzungszweck ist die Erschließungsstraße und erforderliches Schutzgrün zu realisieren. Der Bau einer Straße stellt einen Eingriff in Natur und Umwelt da, die aber aufgrund der Größe (0,3 ha) nicht FNP relevant ist. Eine Zuweisung von möglichen externen Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan wird nicht notwendig.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe sowie der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Grünordnungsplan des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Wohngebiet Kiefernweg“. Auch mit der Erweiterung der Bauflächen und der beabsichtigten Nutzung kann im Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans bzw. über die Ablöse über ein Ökokonto erfolgen. Im Rahmen des Flächennutzungsplans sind keine neuen Flächendarstellungen dafür erforderlich.

Artenschutz

Eine mögliche Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wurde durch eine Kartierung der Brutvögel, Fledermäuse und der Amphibien sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planauswirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ auch für den Bereich der Änderungsfläche des Flächennutzungsplans ermittelt. Durch die dort ermittelten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden die ermittelten artenschutzrechtlichen Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen vermeidbar:

- Die Zufahrtsstraße entfaltet eine Zerschneidungswirkung für die Teillebensräume der **Amphibien**. Insbesondere in den Wanderperioden der Tiere besteht hier ein Tötungsrisiko, das als Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG beachtlich ist. Die Vermeidung dieses Risikos kann durch die Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel (Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen) und stationäre Amphibienleiteneinrichtungen erfolgen.

Weitere Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ sind im Zuge der Umsetzung der Planinhalte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung möglich und durchzuführen. Das betrifft insbesondere den Umgang mit möglichen Gartenteichen (Folienteiche und Teichschalen), die als Amphibienhabitate dienen.

- Im Bereich der Kleingartenanlage wurden Niststätten von **Vogelarten** mit einer mehrjährig wiederkehrenden Nutzung ihrer Fortpflanzungsstätte kartiert, die europarechtlich geschützt sind (Gebäudebrüter: Haussperling – 2 Brutpaare, Hausrotschwanz – 1 Brutpaar/ Gehölzbrüter: Kohlmeise - 3 Brutpaare). Durch Gehölzrodungen und Flächenberäumung ist ein voll-

ständiger Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten, für die gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ein Beschädigungs- bzw. Zerstörungsverbot gilt. Durch die Anbringung von Nistkästen im Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann. Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen.

- Vor Beginn der Abbrucharbeiten im Bereich der Kleingartenanlage ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Besatzkontrolle bzgl. der Nutzung von Gartenlauben als **Fledermaus**-Sommerquartier durchzuführen, um eine Tötung von Individuen während der Arbeiten sicher auszuschließen. Durch eine Bauzeitenregelung kann sichergestellt werden, dass eine Verletzung der Verbotstatbestände (§ 44 (1) BNatSchG) bei der Planumsetzung ausgeschlossen wird.

Zu beachten ist, dass diese Erhebungen und Maßnahmen erst bei Umsetzung der Planungen des Bebauungsplans relevant werden und bis dahin die Funktion haben, zu zeigen, dass einer Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Vollzugshindernisse entgegenstehen.

3.3 NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN

Immissionsschutz

Die Änderungsfläche stellt die künftige Verkehrsanbindung der Wohnbaufläche W.9.13 an das örtliche Hauptstraßennetz dar. Dadurch kommt es zu einer höheren Immissionsbelastung der angrenzenden Kleingärten. In einer Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde ermittelt, dass sich die Verkehrslärmimmissionen in einem Abstand von 14 m bezogen auf die Mitte der Zufahrtsstraße auf das für Kleingärten zumutbare Maß von 55 dB(A) tags reduziert. Entlang der Gebietszufahrt wird daher im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schutzgrün‘ festgesetzt. Sie schafft einen ausreichenden Abstand zum Schutz der angrenzenden Kleingartenparzellen vor dem von der Zufahrtsstraße zu erwartendem Verkehrslärm und ist innerhalb der Änderungsfläche der 16. Änderung umsetzbar.

4. FORMALE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

4.1. FORMALE ÄNDERUNGEN IM PLAN

Im Geltungsbereich der 16. Änderung werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

NUTZUNG	ALT	NEU	BILANZ
Grünfläche KGA.8.4	8,88 ha	8,18 ha	- 0,7 ha
Wohnbaufläche W.9.13	-	0,7 ha	+ 0,7 ha

Weitere Änderungen bzw. Berichtigungen sind im Plan nicht erforderlich.

4.2 FORMALE ÄNDERUNGEN IN DER BEGRÜNDUNG

Im Erläuterungsbericht des wirksamen Flächennutzungsplans werden unter Punkt 15.4 „Kleingärten“ Ausführungen zu den Darstellungen der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten gemacht. Die Aussagen behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Auch die Zahlen werden nicht verändert:

„Zurzeit sind 154 Kleingartenanlagen in der Kategorienliste zur Bestandssicherheit Kleingartenanlagen mit einer Fläche von ca. 650 ha für mehr als 15.700 Parzellen enthalten. Diese Flächen werden, abgesehen von denen, die entsprechend der Kategorienliste für eine bauliche oder anderweitige Nutzung vorgesehen sind, als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlagen dargestellt.“

Da diese Zahlen der Fläche und Parzellenanzahl stark gerundete Werte sind, wäre eine Änderung entsprechend den Größen der 16. Änderung nicht begründet. Die Zahl der Kleingartenanlagen bleibt gleich.

Aber die angesprochene Kategorienliste der Flächen, die für eine bauliche oder anderweitige Nutzung vorgesehen sind (nach Beschluss des Flächennutzungsplans als „Umnutzungskonzeption 2008“ ausarbeitet) ist detaillierter und wird daher angepasst.

Sie wird um die Zeile:

„INANSPRUCHNAHME ÜBER DIE AUSWEISUNG DES GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS HINAUS“ ergänzt. (Anlage 1)

5. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1-13 BauGB sind für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung eine Vielzahl von Belangen zu beachten.

Mit der vorliegenden Planung wird insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung (2) getragen wird. Durch eine sachgerechte Planung – insbesondere eine Minimierung der Inanspruchnahme der Kleingärten auf ein notwendiges Maß – wird auch den Belangen von Freizeit und Erholung (3) sowie dem Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege (7) gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entsprochen.

5.1 Umweltrechtliche Auswirkungen der Planung

Vorbemerkung

Wie unter Punkt 3.1 festgestellt, erfordern die vorgenommenen Änderungen des Flächennutzungsplans keinen Umweltbericht.

Da es sich hier aber um ein Parallelverfahren handelt, können entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden, um die Umweltbelange erfassen und bewerten zu können. Nachfolgend werden die wichtigsten Aussagen für die Schutzgüter zusammenfassend und auf die Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung angepasst dargelegt. Es werden aber auch Inhalte des Umweltberichts des Bebauungsplans wiedergegeben, die bereits Informationen enthalten, die auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans gar nicht dargelegt werden könnten und die Wirksamkeit des Flächennutzungsplans auch nicht berühren. So ist aber die Verständlichkeit gewahrt und die spätere Umsetzbarkeit des Planungsziels der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird untersetzt. Als Untersuchungsraum für die betroffenen Schutzgüter sind die Inhalte des Bebauungsplans maßgebend.

Da der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans (0,7 ha) nur einen sehr kleinen Bereich des Bebauungsplans (32 ha) umfasst und dementsprechend auch inhaltlich weit hinter dem Bebauungsplan zurückbleibt, sind auch die Betroffenheiten /Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter für die Flächennutzungsplanänderung teilweise anders zu bewerten als für den Bebauungsplan. Wo die Verständlichkeit gegeben und eine räumliche Trennung möglich ist, werden im Folgenden nur die Aussagen zum Geltungsbereich der 16. Änderung dargestellt.

5.1.1 Beschreibung der Charakteristik des Standortes

In der Biestower Feldflur im Süden Rostocks ist die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen geplant. Mit einem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für einen ersten Abschnitt der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen im Bereich zwischen Biestow Ausbau und Kringelhof gelegt werden. Das Plangebiet liegt an der

südwestlichen Grenze des Rostocker Stadtgebietes in eine Entfernung von ca. 5 km zum Stadtzentrum. Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von insgesamt **ca. 32 ha**. Im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Bäume und Biotop betroffen (§§ 18, 20 NatSchAG MV). Schutzgebiete des nationalen oder europäischen Naturschutzrechts werden nicht berührt.

An das Bebauungsplangebiet grenzen im Norden und Osten die Kleingartenanlagen „Satower Straße“ bzw. „Rostocker Greif“ unmittelbar an.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst davon **0,7 ha** der Kleingartenanlage „Satower Straße“. Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützte Bäume und Biotop betroffen (§§ 18, 20 NatSchAG MV). Schutzgebiete des nationalen oder europäischen Naturschutzrechts werden nicht berührt.

5.1.2 Beschreibung der Ziele des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan Änderung

Der Bebauungsplan weist großflächig Allgemeine Wohngebiete aus. Westlich der Streusiedlung Biestow Ausbau wird ein Mischgebiet festgesetzt. Es werden Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen für eine naturnahe Rückhaltung des anfallenden Regenwassers im Gebiet festgesetzt. Im zentralen Bereich wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, in der neben Spiel- und Sportflächen weitere Nutzungen integriert werden. Die Baugebiete werden von der Satower Straße aus über eine zentrale Erschließungsstraße erschlossen. Von dieser zweigen Straßen für die Erschließung der einzelnen Baugebiete ab.

Der durch die Kleingartenanlage führende Teil der Trasse dieser zentralen Erschließungsstraße mit den erforderlichen Lärmschutzflächen ist Gegenstand der 16. Änderung des FNP.

5.1.3 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Landschaftsplan HRO, Erste Aktualisierung, Beschluss 2014

Der Landschaftsplan enthält differenzierte Darstellungen für das Plangebiet. Der nördliche Bereich ist als Kleingartenanlage ausgewiesen (Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP). In dem südlich angrenzenden Hauptbereich werden Wohnbauflächen dargestellt, die von Grünlandflächen mit extensiver Nutzung durchzogen sind. Außerdem werden die geschützten Biotop und wichtige Wegeverbindungen dargestellt.

Lärmaktionsplan

Lärminderung im Straßenverkehr durch: Fahrbahnsanierung, Reduzierung von Geschwindigkeiten in stark lärmbelasteten Bereichen, Bau von Lärmschutzwänden, straßenräumlichen Maßnahmen zur Erhöhung der Abstände zwischen Emissions- und Immissionsort sowie zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs.

5.1.4 Abgrenzung des Untersuchungsraumes sowie des Untersuchungsumfangs

Für die betroffenen Schutzgüter wird entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Untersuchungsraum herangezogen. Untersuchungsgegenstand und –umfang resultieren aus dem abgestimmten Untersuchungsrahmen vom 06.07.2017, ergänzt um die Hinweise aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Nachfolgend wird der abgestimmte Untersuchungsrahmen kurz zusammengefasst.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Erfassung der Realnutzung und Biotoptypen sowie geschützter Einzelbäume nach Biotopkartieranleitung des LUNG M-V, 2010
- Auswirkungen auf Biotop und Arten
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Schutzgut Fläche

- Art der Nutzungsumwandlung
- Maß der Flächeninanspruchnahme, Versiegelungsgrad, Zerschneidung

Schutzgut Boden

- Umfang der Flächeninanspruchnahme, Umfang der Erdbewegung
- Beurteilung betroffener Bodentypen und Schutzgrad der Böden; Bodenwertzahlen (BWZ)
- Art und Ausmaß ggf. bestehender Bodenbelastungen

Schutzgut Wasser

- Auswirkung auf die vorhandenen Oberflächengewässer
- Umgang mit Oberflächen-/Regenwasser
- Möglichkeiten für die RW-Bewirtschaftung im Gebiet
- Berücksichtigung und Einordnung vorhandener Gewässer und Senkenlagen
- Aussagen zu Grundwasserdargebot und –belastung
- Auswirkung auf die Grundwasser-neubildung
- Berücksichtigung TWSZ
- Veränderung der Gefahrensituation in Folge der beabsichtigten Bebauung

Schutzgut Luft

- Darstellung zur Bestandsituation (Luftqualität, Staubbelastungen)
- Einschätzung zu möglichen Veränderungen der Luftqualität durch das Planvorhaben

Schutzgut Klima

- Aussagen zum Lokalklima; Beurteilung möglicher Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

- Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild

Biologische Vielfalt

- Angaben zu Biotoptypen (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Artenvorkommen (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Auswirkung der Planung auf Biotope, Arten und Biotopverbund

Schutzgut Mensch/Bevölkerung und Gesundheit

- Darstellung der Ist-Situation (u.a. Lärm, Luftqualität), einschl. vorhand. Vorbelastungen
- Ermittlung von Lärmauswirkungen auf umgebende Nutzungen und das Plangebiet
- Beeinflussung der Lufthygiene innerhalb und angrenzend des Planungsgebietes

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Vorkommen von Bodendenkmalen und denkmalpflegerisch relevanten Bereichen

Schutzgut Wechselwirkungen

- Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

5.1.5 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen

Anmerkung: Wo die Verständlichkeit gegeben und eine räumliche Trennung möglich ist, werden im Folgenden nur die Aussagen zum Geltungsbereich der 16. Änderung dargestellt.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere**Pflanzen**

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist Teil des Biotopentwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“. Dieses Konzept sieht unter anderem Maßnahmen der Strukturierung der Acker- und Grünlandflächen mit Feldgehölzen und –hecken sowie die Vernetzung von Kleingewässerlebensräumen vor. Im Rahmen des Grünordnungsplanes wurde im Frühjahr 2017 eine Biotopkartierung durchgeführt (LÄMMEL2017).

Das Plangebiet wird als faunistischer Funktionsraum mit besonderer Bedeutung gewertet.

Die Ergebnisse mit der Bewertung werden im Folgenden auf den Geltungsbereich der 16. Änderung bezogen tabellarisch dargestellt:

	Biototyp/ Beschreibung	Bedeutung
13.7.1	Ältere strukturreiche Kleingartenanlage	mittel
	typische eingewachsene Kleingartenanlage mit älterem Obstbäumen, unterschiedlich intensiv bebauten und genutzten Kleingärten, Hecken, unbefestigten Wegen und zugehörigen eingezäunten Parkplätzen	

Tiere

Die Flächen des gesamten Geltungsbereichs mit ihren Kleingewässern und Gehölzstrukturen stellen einen Lebensraum und Nahrungshabitat für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien gem. § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten dar.

Fledermäuse

Bei den Erfassungen im Jahr 2015/17 konnten die 5 Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Abendsegler im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Ein größeres Teiljagdgebiet, insbesondere frequentiert von Zwergfledermäusen, befindet sich im südlichen Bereich der Kleingartenanlage „Satower Straße“ entlang des Grabens. Weitere kleine Teiljagdgebiete sind in der Kleingartenanlage verteilt. Alle Gebäude in der Kleingartenanlage sind als potenzielle Sommerquartiere für Fledermäuse zu betrachten. Im Januar und Februar 2019 sind während der Kontrollen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung keine Hinweise auf Fledermausvorkommen an den Schuppen und Lauben festgestellt worden. Es gab keine Indizien auf Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen.

Brutvögel

Es konnten 2015 und 2017 35 Brutvogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet erfasst werden, von denen 31 Arten ihr Revierzentrum innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans haben. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ ist ein direkter Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings, einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes sowie von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kohlmeise zwingend zu erwarten.

Amphibien

Während der Kartierungen 2015 und 2017 wurden im gesamten Untersuchungsgebiet (Bebauungsplan „Wohngebiet Kiefernweg“ und unmittelbares Umfeld) die Arten Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch, Laubfrosch und Grasfrosch festgestellt. Aus dem Jahr 2016 konnten Nachweisdaten der Rotbauchunke belegt werden (Einzeldaten Dritter).

Für weitere, insbesondere streng geschützte Arten, liegen aus dem Umfeld des Bebauungsplans Altdaten aus Kartierungen 1990 – 2005 vor. Es wurden neben den bereits genannten Arten Knoblauchkröte und Kammmolch nachgewiesen. Es wird angenommen, dass diese Arten gelegentlich oder regelmäßig in geringen Individuendichten im Bereich des Bebauungsplans auftreten und reproduzieren können. In der Planungspraxis muss hier auf Daten von langjährigen Gebietskennern bzw. -betreuern zurückgegriffen werden. Im Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zum Bebauungsplan „Wohngebiet Kiefernweg“ werden diese Arten entsprechend vollständig mitbehandelt.

Alle heimischen Amphibienarten unterliegen einem besonderen Schutz. Die Arten Laubfrosch, Rotbauchunke, Knoblauchkröte und Kammmolch sind darüber hinaus im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt und entsprechend nach nationalem Recht streng geschützt.

Im Beteiligungsverfahren wurden zusätzlich Vermutungen über Vorkommen des Moorfrosches im Plangebiet mitgeteilt.

Für den Bereich des Trassenkorridors der Planstraße A, also den Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP, konnten während der Kartierung 2017 im Bereich der Kleingartenanlage, die Erdkröte und 2 Wasserfrosch-Komplexe nachgewiesen werden. Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte ist ein direkter Verlust von Gartenteichen (Folienteiche und Teichschalen), die auch als Amphibienhabitate dienen, nicht auszuschließen.

Das Ergebnis der Erhebungen gemäß Artenschutzfachbeitrag (AFB, 2017) zeigt, dass die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zuge des Rückbaus der Kleingartenanlage für den Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Einsatz einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt werden kann. (Anmerkung: Diese ökologische Baubegleitung wurde bereits im Zeitraum vom Dezember 2018 bis März 2019 durchgeführt. In allen Kleingärten im Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP wurden im Rahmen der Baufeldfreimachung die vorhandenen Folienteiche

und Teichschalen händisch geleert und auf das Vorhandensein von Amphibien kontrolliert. Die insgesamt sechs Amphibienfunde, zwei Gras- und vier Grünfrösche, wurden in ein besser geeignetes Kleingewässer südlich Biestow Ausbau umgesiedelt. Weitere Amphibien wurden nicht gefunden.)

Die Empfindlichkeit für das Schutzgut Tier ist für den gesamten Raum als mittel – Stufe 2 einzuschätzen, da gefährdete Arten vorkommen und diesen zumindest als Nahrungsraum nutzen. Es sind aber keine vom Aussterben bedrohten oder stark gefährdete Arten vorhanden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Pflanzen/Lebensräume

Durch Bebauung und Umnutzung gehen Lebensräume verloren. Die Vegetation wird durch Versiegelung dauerhaft zerstört. Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete und die Erschließungsflächen ergeben sich hohe Auswirkungen. Nur geringe Flächenanteile betreffen Biotope mit einer mittleren Funktionseignung, vorrangig in den Randbereichen und ein Siedlungsgehölz im Süden. Eine mittlere Eignung besitzt auch die Kleingartenanlage mit ihrem Struktureichtum. Auf den Flächen mit der Funktionseignung ergeben sich hohe Beeinträchtigungen. Die meisten wertvollen, auch die geschützten Biotope befinden sich in den ausgewiesenen Grünflächen (19% der Gesamtfläche), jedoch nicht im Bereich der Straßentrasse durch die Kleingartenanlage.

Tiere

Fledermäuse

Nachgewiesene Quartiere von Fledermäusen werden durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes nicht betroffen. Potenzielle Quartiere werden durch die Beseitigung der Gebäude in den Kleingärten innerhalb des Änderungsbereiches beseitigt. Entsprechend wird durch Besatzkontrolle unmittelbar vor Beginn der Abbrucharbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt, dass eine Tötung von Tieren ausgeschlossen werden kann. Durch die Bebauung kommt es zu einer Reduzierung der Nahrungsräume in der Offenlandschaft. Die Nutzungsintensität ist im Gebiet nur gering. Die entstehenden und sich entwickelnden Grünflächen, aber auch die weiter bestehenden Gartenflächen bilden gut geeignete Jagdgebiete, so dass die Auswirkungen als gering eingeschätzt werden können.

Vögel

In die für Brutvögel wichtigen Gehölzstrukturen wird im gesamten Geltungsbereich nur in geringem Umfang und kleinflächig eingegriffen. Die wesentlichen Strukturen bleiben erhalten. Im Bereich der Umnutzung der KGA „Satower Straße e.V.“ ist ein direkter Verlust von zwei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Haussperlings, einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes sowie von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Kohlmeise zwingend zu erwarten. Zum Ausgleich des Verlustes der Brutplätze erfolgt als Ersatz die Installation von künstlichen Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.

Mit den umzusetzenden Maßnahmen für Brutvögel können die Auswirkungen auf Populationsniveau gering gehalten werden. Beeinträchtigungen für Gehölzbrüter durch den Verlust flächenhafter Gehölzstrukturen können teilweise durch angrenzende Strukturen abgefangen werden.

Amphibien

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote, insbesondere der Tötung, sind im Kontaktbereich der Grünflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen/Planstraßen angrenzen, stationäre Amphibienleiteinrichtungen zu installieren. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird der verkehrsbedingte Verlust von Tieren minimiert. Weiterhin ist durch die Installation von Amphibientunneln sicherzustellen, dass eine langfristige Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen erfolgt.

Zum Nachweis der Funktionalität der Leiteinrichtungen und zum Nachweis der Wechselbeziehungen zwischen Laichhabitaten, Sommer- und Winterlebensräumen von streng geschützten Amphibien ist durch ein fünfjähriges Monitoring nach Umsetzung des Vorhabens erforderlich.

Die natürlichen Kleingewässer im Gebiet und damit ihre Funktion als reale oder potenzielle Laichgewässer bleiben erhalten. Die neu entstehenden Senkenstrukturen mit unterschiedlichen Feuchtegraden können sich auch zu geeigneten Lebensräumen für Amphibien entwickeln.

Für das Schutzgut Tiere ergeben sich insgesamt mittlere Auswirkungen und damit mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Boden

Als Hauptbodenarten treten pleistozäne Sande und Schluffe sowie die Geschiebeböden der Weichsel-Vereisung in unterschiedlicher Abfolge auf. Diese sind von holozänen Böden (Sande, lokal auch Mudde) in unterschiedlicher Mächtigkeit überlagert. Die natürliche Schichtenfolge ist anthropogen überprägt.

Im Bereich der Kleingartenanlage und in den befestigten Bereichen der Splittersiedlung „Biestow - Ausbau“ ist von Auffüllungen (Schicht 1) auszugehen; hier sind vertiefenden Erkundungen erforderlich.

Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht vor.

Überwiegend besteht eine mittlere Schutzwürdigkeit der Bodentypen.

Prognose der Umweltauswirkungen

Überwiegend werden durch die Bebauung Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit überplant. Bei einer Neuversiegelung von ca. 35 % ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Flächeninanspruchnahme.

Im Bereich des Geltungsbereichs der 16. Änderung sind es Böden mit niedriger und mittlerer Schutzwürdigkeit mit 42 % Neuversiegelung, was bei der Festlegung von Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Auswirkungen gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,3 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Das Gebiet wird von mehreren Gräben durchzogen. Diese Gräben stellen oberirdische Abflussbahnen niedriger bis mittlerer Gefährdung dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Teil einer größeren Senkenlage mit hoher Gefährdungsstufe. Der Geltungsbereich der 16. Änderung ist davon nicht betroffen.

Das Gebiet ist weder hochwasser- noch sturmflutgefährdet und liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses in diesen Bereichen. Das anfallende Wasser wird in naturnahen Senken aufgefangen und nur verzögert an das System abgegeben. Die Bereiche mit hoher Gefährdung werden nicht in die Bebauung einbezogen und bleiben von größeren Grünflächen umgeben erhalten. Das gilt auch für die Gräben im Gebiet. Mit diesen Ansätzen können die Auswirkungen für das Schutzgut Oberflächenwasser insgesamt als gering eingeschätzt werden. Es ergeben sich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Grundwasser

Der Schutzgrad des Grundwassers im Plangebiet kann als „geschützt“ eingestuft werden. Dabei handelt es sich in der Regel um ungespanntes Schichtenwasser und nicht den nutzba-

ren Grundwasserleiter. Insgesamt ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im Plangebiet als gering einzuschätzen

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Bebauung gehen keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser einher. Auch der Einfluss der Verkehrszunahme durch die zukünftige Bebauung kann vernachlässigt werden.

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass sich mit der Bebauungsplanung nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und damit geringe Beeinträchtigungen ergeben. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Luft

Die Luftqualität in der Hansestadt Rostock wird im Wesentlichen durch verkehrsbedingte Emissionen beeinflusst.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die Verkehrszunahme infolge des Bebauungsplanes kann, gemessen an der gegenwärtigen Situation, als gering angesehen werden, so dass verkehrsbedingt kein wesentlicher Anstieg der Luftschadstoffkonzentration zu erwarten ist. Das gilt auch für die Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Klima

Das Planungsgebiet kann größtenteils als Freiland-Klimatop klassifiziert werden. Die Kleingartenanlage ist den Grünanlagenklimatopen zuzuordnen. Diese weisen ebenfalls einen höheren Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte auf und nähern sich in der Wirkung den Offenlandklimatopen.

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für Luftleitbahnen, Land- oder Strukturwinde.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes besitzt als Freiland-Klimatop eine hohe Bedeutung, aufgrund der fehlenden Wirkung auf belastete Klimatope / Stadtbereiche wird die klimaökologische Funktionseignung aber nur als mittel eingeschätzt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung gibt es aufgrund der absoluten Größe von ca. 0,7 ha Flächennutzungsplan-Ebene nicht. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Das Bebauungsplangebiet erfasst zwei unterschiedliche Landschaftsbildräume. Gegenüber einem großen offenen Landschaftsbildraum im Süden wird der kleinere nördliche Bereich von der Kleingartenanlage „Satower Straße e.V.“ geprägt. Es handelt sich um einen sehr strukturreichen, durch intensive Nutzung geprägten, kaum überschaubaren Stadtraum. Pauschal betrachtet handelt es sich um einen typischen Übergangsbereich von der Stadt in die Landschaft. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel eingeschätzt werden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der geplanten Bebauung dehnt sich die Stadt weiter in die offene Landschaft aus. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Die Erholungsfunktion wird aber durch das Netz an Grünflächen mit Wegen befördert.

Im Bereich der Zufahrtstraße kommt es zu einem Verlust der Kleingärten mit ihrer Erholungsfunktion. Der überwiegende Teil der Kleingartenanlage bleibt aber weiterhin mit seiner ursprünglichen Nutzung erhalten

Die Nutzungsintensität durch erhöhte Verfremdung wird als mittel eingeschätzt. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Das Bebauungsplangebiet ist Teil des Biotopverbundentwicklungskonzeptes „Biestower Feldflur“ und grenzt an den GLB „Grenzgrabenwiese“. In dem Plangebiet befinden sich mehrere geschützte Biotope. Drei geschützte Kleingewässer liegen relativ isoliert innerhalb von Ackerflächen. Neben den gesetzlich geschützten Biotopen befinden sich zwei Gräben im Planungsgebiet, die eine kleinräumige Verbindungsfunktion haben. Im Rahmen von Kartierungen konnten 5 Fledermaus-, 35 Brutvogel-, und 8 Amphibienarten bzw. –artenkomplexe nachgewiesen werden. Der Landschaftsplan weist für die Landwirtschaftsflächen im Untersuchungsgebiet mögliche Wohnbauflächen aus. Im Norden sollen die Kleingärten bestehen bleiben.

Die Empfindlichkeit der Biologischen Vielfalt im Plangebiet wird als mittel eingeschätzt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die im Landschaftsplan vorgesehenen Grünverbindungen werden vorrangig in Form der Flächen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung annähernd umgesetzt. Die geschützten Biotope liegen künftig in Grünflächen mit einer vorrangig extensiven Nutzung. Durch die vorgesehene Anlage von entsprechenden Straßenquerungen durch Amphibientunnel wird die langfristige Sicherung der Biotopverbundfunktion zwischen den Grünflächen erreicht. Es entsteht ein Netz an extensiv genutzten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die Nutzungsdensität der geplanten Bebauung kann mit gering eingeschätzt werden. Unter Beachtung der Aufwertung des Biotopverbundes werden die Beeinträchtigungen abweichend von der Matrix als gering gewertet.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsverordnung § 4c BauGB eingeschätzt.

Schutzgebiete

Schutzgebiete nach europäischem oder nationalem Recht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in der Umgebung nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch/ Bevölkerung und Gesundheit

Immissionen

Immissionsbestimmend innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Geräuschemissionen des Straßenverkehrs. Die Kleingartenanlage „Satower Straße“ wie auch die bestehende Wohnbebauung beidseitig entlang der Satower Straße liegen in einem durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Für diesen Bereich ist von einer hohen lärmbedingten Vorbelastung auszugehen. Das weitere Bebauungsplangebiet und die weiteren angrenzenden Bereiche haben eine geringe Vorbelastung.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet ist im Teilbereich der überplanten Kleingärten von Bedeutung für die Erholungsnutzung der betroffenen Pächter. Eine Erholungsnutzung für Dritte in der planbetreffenden Kleingartensparte „Satower Straße“ ist angesichts der im Umfeld prägenden Einfamilienhausbebauung mit guter Freiraumausstattung kaum relevant. Das weitere Plangebiet ist wegen der noch fehlenden wegemäßigen Erschließung, aber auch wegen der intensiven landwirtschaftlichen Vornutzung für die Erholungsnutzung der Bevölkerung bisher nicht von Bedeutung.

Prognose der Umweltauswirkungen

Aus dem ermittelten Emissionspegel ergeben sich Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete und für Kleingartenanlagen. Die schalltechnischen Orientierungswerte sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1 Beiblatt 1 zu entnehmen: 55 /45 dB(A) tags /nachts, wobei bei Kleingartenanlagen nur der Tagwert relevant ist. Die Einhaltung dieser Orientierungswerte ist anzustreben, um die mit der Eigenart der betroffenen Wohn- und Kleingartennutzungen verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Orientierungswertüberschreitungen für beide Nutzungsarten (Wohnen, Kleingärten) ergeben sich bis in eine Tiefe von ca. 14 m von der Fahrbahn-Mittellinie der Haupteerschließungsstraße des Wohngebietes (Geltungsbereich der 16. Änderung).

Die Zunahme der Nutzungsintensität ist für die bereits vorbelasteten Bereiche gering. Für die Bebauung entlang der Satower Straße und die Kleingärten ergeben sich somit mittlere Beeinträchtigungen. Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Kultur und Sachgüter

Die Betroffenheit kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Außerdem sind im Untersuchungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bodendenkmale bekannt.

Wechselwirkungen

Die Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Bereichen bewirkt neben dem völligen Funktionsverlust des Schutzgut Bodens auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, der wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (geringere Grundwasserneubildung) nach sich zieht. Weiterhin bewirkt die Zunahme der versiegelten Flächen eine Erhöhung der Lufttemperatur und eine Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima). Diese Wechselwirkungen werden sich im Plangeltungsbereich einstellen, sind aber bei den einzelnen Schutzgütern hinreichend beachtet worden. Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

Veränderungen von Biotopen oder die vollständige Beseitigung von Vegetationsbeständen haben immer auch negative Auswirkungen auf das Vorkommen von Tierarten an einem bestimmten Standort. Innerhalb des Untersuchungsraumes sind Wechselwirkungen der Amphibienfauna zu berücksichtigen. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen dagegen bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten.

5.1.6 Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

Eingriffsermittlung

Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan werden die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Broschüre "Hinweise zur Eingriffsregelung" des Landesamtes für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern (1999) ermittelt. Aus der Ermittlung im des geplanten Eingriffsumfanges ergeben sich die folgenden Kompensationserfordernisse für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Eingriffsverursachende Nutzung	Gesamtfläche	Flächenäquivalent für Kompensation in m ²
Allgemeine Wohngebiete 1 - 19	144.229 m ²	175.517
Mischgebiet 22	4.775 m ²	3.969
Fläche für den Gemeinbedarf	4.369 m ²	10.622
Straßenverkehrsflächen	32.800 m ²	48.100
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	7.094 m ²	10.394
Versorgungsflächen	1.124 m ²	1.307
Gesamt Kompensationsbedarf		249.909

Aufgrund der geplanten Bebauung und Erschließung des Bebauungsplangebietes ist gem. § 1a (3) BauGB in der Abwägung der konkreten Bauleitplanung mit den weiteren bei der Planung berührten Belangen über einen Kompensationsbedarf von 249.909 m² Flächenäquivalent zu entscheiden.

Dabei ist für den Eingriff im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans anteilmäßig ein Kompensationsbedarf für ca. 3.340 m² Straßenverkehrsfläche zu erbringen.

Baumfällungen

Für die Erschließung des Gebietes wird die Fällung von Bäumen erforderlich, die allgemein nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind bzw. dem besonderen Schutz des § 19 NatSchAG M-V unterliegen (Kopfleidenreihe südlich der Baugebiete WA 17, 18).

Weitere Baumfällungen sind für die Anbindung an die Satower Straße außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Durch die Erschließungsstraße für das Wohngebiet und die Aufweitung der Satower Straße sind Fällungen von Bäumen unvermeidlich. Die meisten betroffenen Bäume sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt, einige nur nach Baumschutzsatzung HRO. Da ohne die Verkehrsanbindung eine Umsetzung des Bebauungsplanes nicht möglich ist, werden diese zu fällenden Bäume als Auswirkung des B-Plans mit erfasst.

Kompensation der Eingriffe

Ein Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht möglich, da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes nicht möglich ist. Im Plangeltungsbereich werden deshalb Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Diese sind im Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan detailliert beschrieben und im B-Plan rechtsverbindlich festgesetzt. Zusätzlich werden entlang der Haupteerschließungsstraße und weiterer Planstraßen insgesamt 72 Laubbäume gepflanzt. Diese Anpflanzungen dienen als Ersatz für die o.g. Baumfällungen. Dem Bebauungsplan liegt der Ansatz eines 100 %-igen Ausgleichs des ermittelten Ausgleichs zugrunde. Dazu werden etwa 2/3 des ermittelten Ausgleichsbedarfs als Maßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt (163.447 m²Ä). Das verbleibende Defizit soll durch Abbuchung eines Betrages von dem Ökokonto "Renaturierung der Carbak zwischen Riekdahler Weg und Verbindungsweg" kompensiert werden. Mit den vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches und der Abbuchung von dem benannten Ökokonto können die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Die notwendigen Baumfällungen können durch Ersatzpflanzungen im Bebauungsplangebiet ebenfalls vollständig kompensiert werden.

5.1.7 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und deren Überwachung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung Mecklenburg – Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Das gilt auch für die Maßnahmen zum Schutz der Amphibien bei den Straßenquerungen.

5.1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Darstellung der Auswahlgründe

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die großflächige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Es gehen keine Kleingärten verloren. Die klimatische Situation ändert sich nicht. Es kommt zu keinen Verlusten an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, aber auch zu keinen Aufwertungen.

Varianten der Verkehrserschließung



Die grundsätzlichen Optionen zur Verkehrserschließung des Gebietes wurden in einer Verkehrsuntersuchung im Vorfeld dieses Bebauungsplans geprüft. Danach ist das Plangebiet als Sackgasse an die Satower Straße anzubinden; der planbedingte Zusatzverkehr kann grundsätzlich über die Satower Straße abgewickelt werden. Die Verkehrserschließung des Plangebietes wird für 350 Wohneinheiten (WE) ausgelegt. Davon stellen 100 WE ein Ergänzungspotential dar, das erst für eine spätere Umsetzung weiterer Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes an den übergeordneten Verkehr auf der Satower Straße / Landesstraße 10 wurde in unterschiedlichen Varianten untersucht. Gegenstand der Variantenprüfung waren insgesamt 9 Anbindepunkte an die Satower Straße im Bereich zwischen der

bestehenden Einmündung Kiefernweg und dem Wohnhaus Satower Straße 65. Da in allen in Frage kommenden Trassenvarianten eine Inanspruchnahme von Erholungsflächen der Kleingartenanlage „Satower Straße“ unvermeidlich ist, bildeten neben der Grundvoraussetzung einer verkehrlichen Eignung der Varianten die Minimierung der Anzahl betroffener Gartenparzellen und die Vermeidung bzw. Minimierung des Zerschneidungseffektes der Gartenanlage wichtige Prüfkriterien. Entscheidungserheblich war außerdem die Betroffenheit von Schutzobjekten des Naturschutzrechts. Die dargestellte Vorzugsvariante erfüllt als einzige der untersuchten Lösungsansätze alle verkehrlichen Anforderungen; sie gestattet eine gefahrlose Abwicklung aller am Einmündepunkt zusammentreffenden Verkehrsbeziehungen und Verkehrsarten. Sie gewährleistet für alle Teilnehmer eine gute Verkehrsqualität und ist nach der Lageeinordnung und Streckenführung entsprechend der Verkehrsverteilung folgerichtig auf das gesamtstädtische Verkehrsnetz orientiert. Die Auswirkungen auf die Kleingartenanlage stellen nach mehrfacher Trassenoptimierung unter Beachtung entstehender Lärmschutzerfordernisse mit einer Inanspruchnahme von insgesamt 19 Parzellen einen guten Kompromiss im Vergleich zu den anderen geprüften Varianten dar. Eine Trassenführung unter Mitbenutzung des bestehenden Kiefernweges (mit Knotenpunktgestaltung als Kleiner Kreisels oder als Einmündung) hätte eine geringere Inanspruchnahme von Kleingartenparzellen zur Folge (10 Parzellen). Diese Variante ist jedoch wegen der abseitigen Trassierung in Bezug zum städtischen Verkehrsnetz für eine dauerhafte neue Verkehrslösung unvorteilhaft und erfordert umfangreiche Umbauten der bestehenden Verkehrsanlagen mit entsprechenden Flächeninanspruchnahmen auch außerhalb des Rostocker Stadtgebietes, für die kein Baurecht besteht. Die Trassenführung berührt außerdem 4 gesetzlich geschützte Biotope. Davon wurde durch die untere Naturschutzbehörde lediglich für 2 Biotope eine entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 20 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt, so dass die beiden anderen geschütz-

ten Biotope der Verwirklichung einer Anbindungstrasse über den Kiefernweg materiell-rechtlich entgegenstehen.

Auch eine als Variante 2a geprüfte Trassenführung (etwa in Höhe der bestehenden Parkplatzzufahrt der Kleingartenanlage verursacht mit insgesamt 12 Parzellen eine geringere Inanspruchnahme von Kleingartenflächen. Jedoch stehen ein naturschutzrechtlicher Befreiungsvorbehalt bzgl. einer geschützten Baumreihe an der Südseite der Satower Straße, die ebenfalls unvorteilhafte Einordnung im Verkehrsnetz und der verkehrstechnisch zu geringe Abstand zur Einmündung Kiefernweg einer Verwirklichung dieser Variante entgegen. Außerdem würde bei dieser Variante im Vergleich zur Vorzugsvariante eine Anbindemöglichkeit für das Plangebiet W8.10 entfallen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wie auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) bereitet die Stadt bereits weitere Gebiete für eine kurzfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau vor, die auch das zentrale Planungsziel dieses B-Plans darstellt: z.B. B-Pläne Nr. 14.W.184 "Toitenwinkel – südlich der Pappelallee", Nr. 15.W.135 "Wohngebiet Rostocker Straße/ Melkweg", Nr. 09.W.174 "Wohnen am Hüerbaasweg" oder Nr. 09.W.189 "Wohngebiet Nobelstraße". Die Wohnungsbaupotenziale im Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Brachen oder anders genutzter Flächen im Sinne des § 13a BauGB sind zur Deckung des bestehenden Wohnungsbedarfs einbezogen. Sie reichen aber nicht aus.

Von den, im Rahmen der Aufstellung und Abwägung des Flächennutzungsplans 2006 für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ermittelten, erforderlichen Wohnbauflächen sind bis auf die Wohnbaufläche W.9.14 und die Erweiterungsfläche der Wohnbaufläche W.9.13 alle realisiert bzw. befinden sich gegenwärtig in der Planung oder Umsetzung.

5.1.9 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Anmerkung: Bei der Zusammenfassung der Auswirkungen wird auf den Bebauungsplan abgestellt.

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7,1a BauGB	Beschreibung
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans	Größe Geltungsbereich 31,3 ha, - Wohngebiete, Mischgebiet, Fläche für den Gemeinbedarf 15,4 ha, Verkehrsflächen 4,2 ha, Grünflächen 8,5 ha, davon Nutzung für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung 2,7 ha, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ 3,0 ha
Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 16. Änderung des FNP	Größe Geltungsbereich: davon 0,7 ha, - Wohnbaufläche zur Realisierung der Erschließungsstraße und einschließlich notwendigen Schutzgrüns
B) Auswirkungen auf: (a) Tiere und Pflanzen	Die betroffenen Flächen besitzen eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung für Biotop- und Artenschutz. Es befinden sich mehrere geschützte Biotope die in ausgewiesenen Grünflächen und bleiben erhalten. Für diese 19% der Gesamtfläche sind die Auswirkungen gering (Stufe 1). Es ergeben sich geringe bis mittlere Beeinträchtigungen (Stufen 1 bis 2) 5 Fledermausarten, zwei Gebäude-Sommerquartiere in Biestow-Ausbau, durch die Planung nicht berührt. 35 Brutvogelarten erfasst, darunter in M-V und BRD stark gefährdete und gefährdete Arten, sowie Arten der Vorwarnliste, 1 streng geschützte Art; Verlust von Lebensraum kann ersetzt werden. 8 Amphibienarten nachgewiesen, darunter 4 streng geschützte Arten, deren Laichgewässer erhalten bleiben. Empfindlichkeit für das Schutzgut Tiere mittel (Stufe 2), mittlere Auswirkungen (Stufe 2) und mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2).

(b) Boden	Es werden Böden mit mittlerer Schutzwürdigkeit überplant. Bei einer Neuversiegelung von ca. 35 % ergeben sich mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die erhöhte Flächeninanspruchnahme (Stufe 2). Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung (Stufe 2)
(c) Wasser Oberflächenwasser	Durch die Versiegelung und Bebauung bisher unversiegelter Flächen kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses im Bebauungsgebiet. Das anfallende Regenwasser wird in naturnahen Senken aufgefangen und nur verzögert an das System abgegeben. Retentionsräume sind so dimensioniert, dass die heutige Dränabflussspende von 1,0 l/(s*ha) nicht überschritten wird. Auswirkungen für das Schutzgut Oberflächenwasser werden insgesamt als gering (Stufe 1) eingeschätzt
Grundwasser	keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser, ein Einfluss der Verkehrszunahme durch künftige Bebauung ist zu vernachlässigen.
Sturmflut	außerhalb des sturmflutgefährdeten Bereiches
(d) Luft	Für das Schutzgut Luft sind nur geringe Auswirkungen (Stufe 1) zu erwarten. Das gilt auch für die Landstraße L10, Satower Straße. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen (Stufe 1).
(e) Klima	Geringe Änderungen zum Freilandklimatop und die Nutzungsintensität können als gering (Stufe 1) eingeordnet werden. Wirkungen auf Frischluftbahnen oder belastete Flächen entstehen nicht. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2)
(f) Landschaft(sbild)	Lockere Bebauung im Anschluss an Kleingartenanlagen. Der offene Landschaftsraum geht verloren und es kommt zu einer deutlichen Verfremdung des Raumes. Der visuelle Gesamteindruck kann mit mittel (Stufe 2) eingeschätzt werden.
(g) Menschliche Gesundheit und Bevölkerung	geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte auf ca. 10 % der Wohnbauflächen – Lärmpegelbereich II. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen (Stufe 2). Hohe Lärmvorbelastung für Wohnnutzungen, Kleingärten entlang der Satower Straße: Beurteilungspegel bis zu 63,2/ 53,2 dB(A) (tags / nachts), geringe Pegelerhöhung unterhalb 1 dB(A) als Planauswirkung (Ausbau Linksabbiegespur) – insgesamt mittlere Beeinträchtigungen – Stufe 2 (Satower Straße und die Kleingärten)
(h) Kultur- und Sachgüter	keine schutzbedürftige Kultur- und Sachgüter vorhanden; zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Bodendenkmale bekannt
(i) Wechselwirkungen	Es sind Wechselwirkungen der Amphibienfauna zu berücksichtigen. Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna und den Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen den Brutplätzen bzw. Quartieren und den jeweiligen Nahrungsgebieten.
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	nicht vorhanden
C)c) Schutzgebiete	nicht vorhanden
D) Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Zur Abfallentsorgung wird das Straßennetz genutzt, Straßen (Anliegerstraßen, Mischverkehrsstraßen, Wendeanlagen) wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen von Müllfahrzeugen bemessen
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	- planerisch nicht eingeschränkt - Lage im Fernwärme-Versorgungsgebiet - Prüfung Nahwärmekonzept (planunabhängig)

F) Darstellungen von Landschafts- plänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Was- ser-, Abfall- und Immissions- schutzrechts	Darstellung von Wohnbauflächen mit einem Verbund aus Wiesen- flächen, ähnliche Lage zur Planung
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in de- nen die durch Rechtsverord- nung zur Erfüllung von binden- den Beschlüssen der Europäi- schen Gemeinschaften festge- legten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nicht betroffen
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innen- entwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß	Innenentwicklungspotentiale werden wenn möglich genutzt, aber darüber hinausgehender Wohnbedarf sehr groß
I) Vermeidung und Ausgleich und Eingriffsregelung nach BNatSchG	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen im Geltungsbereich und Abbuchung von einem Ökokonto
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (a) bei Durchführung der Pla- nung und (b) bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung siehe Aussagen zu den Schutzgü- tern landwirtschaftliche und kleingärtnerische Nutzung bleibt
K) wichtigste geprüfte anderwei- tigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Aus- wahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	Varianten der Verkehrsanbindung geprüft Planvariante hat keine höheren Umweltauswirkungen als die Alter- nativen
L) Überwachung erheblicher Um- weltauswirkungen	keine Überwachung erforderlich

Datengrundlagen und **Methodik** der Bewertung der Schutzgüter sind in **Anhang 2** beige-
fügt.

6. ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Derzeit wird für eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.12.2009 ausgewiesenen Wohnbaufläche W.9.3. der Bebauungsplan Nr. 09.W.190 „Wohngebiet Kiefernweg“ aufgestellt. Die für die Anbindung dieses Gebietes erforderliche Fläche und der damit verbundene Verlust an Kleingärten sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Da gemäß § 8 Abs. 2

BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Die Änderung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Verfahren der 16. Änderung wird entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Ein eigener Umweltbericht wird nicht erstellt. Da es sich aber um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt, können entsprechend den Vorschriften in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Ergebnisse der Umweltprüfung für den Bebauungsplan gleichzeitig für den Flächennutzungsplan genutzt werden. Relevante Belange des Umweltberichts wurden daher in die Begründung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die Öffentlichkeit wurde bereits auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.06.2017 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung von der Planungsabsicht und den grundsätzlichen Lösungsansätzen unterrichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09.W.B190 „Wohngebiet Kiefernweg“ hat bereits 2018 öffentlich ausgelegen.

Am 15.05.2019 hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 16. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der Zeit vom 03.06.2019 bis zum 05.07.2019. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde die Auslegung im Zeitraum vom 15.07.2019 bis zum 16.08.2019 wiederholt.

Während der öffentlichen Auslegung der Planung wurden Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 31.05.2019 und 12.07.2019 von der Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist 16. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet worden.

Die abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Die auf Flächennutzungsplan – Ebene mögliche Berücksichtigung der Belange ist erfolgt. Das Abwägungsergebnis führte im Plan zu keiner Änderung gegenüber dem Entwurf. Auch in der Begründung erfolgt keine Änderung in Bezug auf die Inhalte der 16. Änderung des Flächennutzungsplans. Lediglich werden in der Begründung zum besseren Verständnis teilweise Aussagen ergänzt bzw. dem Stand des Bebauungsplans angepasst. Dies betrifft insbesondere die Punkte 3.1- Betroffenheit der Kleingärten, 3.2 - Ergänzung zum Landschaftsplan, 3.2 – zur Verkehrsuntersuchung, 3.2. – Ergänzungen zum Artenschutz und unter 5.1.5 – adäquate Ergänzungen zum Artenschutz und zur Biologischen Vielfalt der Begründung.

Die ANLAGE 1 - Geänderte Umnutzungskonzeption 2008 – wurde aktualisiert.

Die Bürgerschaft hat am 22.01.2020 über die Abwägung entschieden und die 16. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

ANLAGE 1
Geänderte Umnutzungskonzeption 2008

UMNUTZUNGSKONZEPTION FÜR IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2006 NICHT DARGESTELLTE KLEINGARTENANLAGEN		STAND:10/2019		
lfd.Nr.	Kleingartenanlage	Parzellen	Inanspruchnahme (Arbeitsstand, nicht tagesaktuell)	Bemerkungen (Grundlage; Zweck der Inanspruchnahme)
A BEREITS GEKÜNDIGT BZW. ÜBERGEBEN				
1	DR Warmenünde	80	Inanspruchnahme ist erfolgt	Bebauungsplan (BPL) „Ehe- Güterbahnhof Warmenünde“; Wohnungsbau § 34 BauGB; Wohnbaufläche
2	Sonnenschein-Mühlenweg	15	Inanspruchnahme ist erfolgt	
8	Groter Pohl	60	Inanspruchnahme ist erfolgt	BPL „Groter Pohl“; Sondergebiet Handel-Dienstleistung-Beherbergung
9	Sonnenblume	17	Inanspruchnahme ist erfolgt	§ 34 BauGB; Planung der Universität (UNI)
10	Am Pulverturm	35	Inanspruchnahme ist erfolgt	§ 34 BauGB; Planung der Universität (UNI)
16	Verbindungsweg II	9	Inanspruchnahme ist erfolgt	BPL „Weißes Kreuz“; Mischgebiet
17	Hufe V (Totenwinkel Dorf)	5	Inanspruchnahme ist erfolgt	BPL „Dorf Totenwinkel“; Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
20	Mooskuhle	1	Inanspruchnahme ist erfolgt	BPL „An der Mühle“; Wohnungsbau (WOBAU)
24	Erlengrund TF	2	Inanspruchnahme ist erfolgt	BPL „Orstleitzentrum Markgrafenhöhe“
3	An der Kurve Evershagen	36	Kündigung / Übergabe ist erfolgt	BPL „An der Kurve“; Gewerbefläche
5	Pütlernweg	52	(Teil-) Übergabe ist erfolgt	BPL „Am Südring“ in Aufstellung; WOBAU, Sondergebiet SO, WISSENSCHAFT
6	Dr. Ernst Heydemann	126	Auflösung i.E.; Kündigung / Übergabe ist erfolgt	BPL „Am Südring“ in Aufstellung; WOBAU, SO, WISSENSCHAFT
7	Pferdewiese	10	Auflösung im Einvernehmen (i.E.) / Beräumung ist erfolgt	BPL „Am Südring“ in Aufstellung; WOBAU, SO, WISSENSCHAFT
8	Groter Pohl	109	Auflösung i.E. / Beräumung ist erfolgt	BPL „Am Südring“ in Aufstellung; WOBAU, SO, WISSENSCHAFT
11	Dwarsweg	85	Auflösung i.E. / Übergabe ist erfolgt/ Beräumung teilw. von privat	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
12	Primelweg	31	(Teil-)Auflösung i.E. / Übergabe ist erfolgt; in Pflege	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
14	Windrose (nördl. Teil)	18	Auflösung i.E. (Kirchenland)	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
21	Kommerzienrat Scheel	3	Kündigung von Privat ist erfolgt	§ 34 BauGB, Eigentum VdGF, Verkauf vorgesehen; Mischgebiet
18	Satower Straße	1	Kündigung von Privat ist erfolgt	BPL „Stüdlch der Satower Str.“ in Vorbereitung
				705
B INANSPRUCHNAHME GEPLANT – zeitliche Einordnung der voraussichtlichen Inanspruchnahme der KGA				
B1 komplette KGA o. Teilfläche (TF)				
4	Am Stadtwald	31	Kündigung frühestens zum 30.11.2021**	BPL in Vorbereitung; Zeitplan abhängig von Lösung Immissionschutz Funkturm
5	Pütlernweg	37	Kündigung frühestens zum 30.11.2020**	BPL „Am Südring“ in Aufstellung; WOBAU, Sondergebiet SO, WISSENSCHAFT
12	Primelweg	46	Kündigung frühestens zum 30.11.2020**	BPL „Am Pulverturm“ in Aufstellung; UNI, WOBAU
15	Alt Barfildorf (westl. Teil)	10	Kündigung frühestens zum 30.11.2020**	Verkauf vorgesehen; Kündigung durch privaten Eigentümer nach § 34 BauGB möglich
26	Hufe V (Warnowkannte), TF	13	Kündigung frühestens zum 30.11.2020**	BPL „Obere Warnowkannte“ in Aufstellung; WOBAU
27	Totenwinkler Weg, TF	23	Kündigung frühestens zum 30.11.2020**	BPL „Rostocker Str./Melkweg“ i.A.; genaue Inanspruchnahme entspr. Verkehrslösung
				160
C INANSPRUCHNAHME NICHT GEPLANT oder zeitliche Einordnung NOCH OFFEN				
C1 komplette KGA o. Teilfläche (TF)				
13	Am Stadtpark	26	Inanspruchnahme offen	Inanspruchnahme - Option 2030 im "Mobilitätsplan Zukunft" (Stütztangente)
24	Erlengrund TF	14	Zeitpunkt offen (Kündigung 11/2015 unwirksam)	§ 34 BauGB; Gerichtsurl. Kündigung ohne Bebauungsplan nicht möglich (nur i.E.)
				40
C2 Einzelparzellen				
19	Fischer Wind	3	nur bei Ausgliederung aus der KGA	langfristig nur mit Gesamtplanung des Bereiches; WOBAU
22	Schatweide (westl. Parz.)	4	nur bei Ausgliederung aus der KGA	keine Darstellung im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen; Grünfläche
23	Dahlwitzhofer Weg	4	nur bei Ausgliederung aus der KGA	keine Darstellung im Flächennutzungsplan aus Maßstabsgründen; Grünfläche
25	Hanne Nüte TF	2	keine Inanspruchnahme	Fertigstellung Verkehrsknoten Evershagen 2020
				13
UMKO Summe				918
**ggf. im Einvernehmen (i.E.) bereits frühere Inanspruchnahme angestrebt				
D INANSPRUCHNAHME ÜBER DIE FLÄCHENHAFTEN DARSTELLUNGEN DES GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANS HINAUS				
28	Satower Straße	19	Auflösung i.E.; Kündigung / Beräumung ist erfolgt	BPL „Kierfemweg“; 16. Änderung des FNP, konkrete Verkehrserschließung 1. zusätzliche flächenhafte Darstellung seit 2006

ANLAGE 2

Hinweise, Datengrundlagen

Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Außerdem lagen der Artenschutzfachbeitrag, Gutachten zum Baugrund, der Hydrologie und dem Schallschutz vor.

Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter wurden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, die Aussagen des Grünordnungsplanes (GOP), erarbeitet vom Büro Lämmel Landschaftsarchitektur, 2017, insbesondere zu Tieren, Pflanzen und Biodiversität, zu Landschaftsbild sowie zur Eingriffsbewältigung herangezogen.

Zusätzlich wurden differenzierte Aussagen auf Basis folgender Unterlagen getroffen:

Schutzgut Mensch

- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (**TÜV2017**): Schalltechnische Untersuchung für den BPL Nr. 09.W.190 für das Wohngebiet „Kiefernweg“ der Hansestadt Rostock. Rostock, 04.09.2017.

Schutzgut Luft

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V: Jahresbericht zur Luftgüte 2016. Güstrow

Schutzgut Boden

- Baugrund Stralsund IGmbH (2017): Baugrundgutachten B-Plan Nr. 09.W.190 (Stand 05/2017). Rostock, 22.05.2017.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017
- Stadtbodenkarte Hansestadt Rostock (2005)

Schutzgut Wasser

- Gewässerkataster HRO, HRO, 2004
- Grundwasserkataster HRO, HRO, 2004
- WASTRA-PLAN IGmbH (**WASTRA 2017**): B-Plan der HRO Nr. 09.WA.190 „Kiefernweg“, Hydrologische Untersuchungen im Plangebiet. Rostock, 01.09.2017.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017.
- Baugrund Stralsund IGmbH (2017): Baugrundgutachten B-Plan Nr. 09.W.190 (Stand 05/2017). Rostock, 22.05.2017.

Schutzgut Klima

- Klimafunktionskarte HRO, HRO, 2017

Schutzgut Landschaftsbild

- Landschaftsplan der HRO, Rostock, 2014

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH (**IfAÖ2016**). B-Plangebiete Satower Straße / Biestow - Kartierbericht für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien. Rostock, 20.12.2016, Ergänzung für das Teilgebiet KGA „Satower Straße“ e.V., 02.11.2017
- IfAÖ Institut für Angewandte Ökosystemforschung GmbH (**IfAÖ2017**). Artenschutzfachbeitrag für den BPL 09.W.190 Wohngebiet „Kiefernweg“ - Rostock, 02.11.2017
- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege HRO (ASNL2013): Landschaftsplan der Hansestadt Rostock, Erste Aktualisierung 2013. Rostock, 2013.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG2017): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen

Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Planung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung:

- die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und
- die Intensität der geplanten Nutzung.

Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt.

Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information, wird für das Bewertungskonzept im Bebauungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt. Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart: Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung.

Als Bewertungsgrundlagen für die Schutzgüter werden der Grünordnungsplan sowie das Umweltqualitätszielkonzept (UQZK) aus dem Jahr 2005 herangezogen. Die vorsorgeorientierten Umweltqualitätsziele (UQZ) wurden entsprechend ihrer lokalen Ausprägung definiert. Sie sind wissenschaftlich fundiert, berücksichtigen jedoch auch politische Vorgaben und wurden breit in der Verwaltung und verschiedenen Ortsbeiräten diskutiert:

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Lärm

geringe Lärmvorbelastung Stufe 1	Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
erhöhte Lärmvorbelastung Stufe 2	Orientierungswerte der DIN 18005 um weniger als 5 dB(A) überschritten
hohe Lärmvorbelastung Stufe 3	Orientierungswerte DIN 18005 um mehr als 5 dB(A) überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Lärm

kaum wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 1	Anstieg des Lärmpegels bis 1 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten
---	---

wahrnehmbarer Anstieg der Lärmimmission Stufe 2	Anstieg des Lärmpegels >1 < 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 dB(A) überschritten
deutlicher Anstieg der Lärmimmission Stufe 3	Anstieg des Lärmpegels um mehr als 3 dB(A); Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Mensch/Luft

geringe Vorbelastung Stufe 1	Zielwerte für das Jahr 2015 unterschritten
mittlere Vorbelastung Stufe 2	Zielwerte für das Jahr 2015 erreicht bzw. überschritten
hohe Vorbelastung Stufe 3	Grenzwerte TA Luft überschritten

Nutzungsintensität für das Schutzgut Mensch/Luft

geringer Einfluss auf die Luftqualität Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze; geringes Verkehrsaufkommen
Einfluss auf die Luftqualität Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete; erhöhtes Verkehrsaufkommen
hoher Einfluss auf die Luftqualität Stufe 3	Freizeitparks, Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze; Starkes Verkehrsaufkommen

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Luftschadstoffemissionen

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RQ + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Lufthygiene DTV			
Einteilungskriterium	-	Schadstoffbelastung	-
hoch (3)		≥ 25.000	
mittel (2)	generell hoch	< 25.000	-
gering (1)		-	

Empfindlichkeit von Biotopen im Zusammenhang mit der Vorbelastung.

geringer Biotopwert Stufe 1	häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen; geringe Arten- und Strukturvielfalt
mittlerer Biotopwert Stufe 2	weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; hohes Entwicklungspotential; mittlere Arten- und Strukturvielfalt
hoher Biotopwert Stufe 3	stark bis mäßig gefährdete Biotoptypen; bedingt bzw. kaum ersetzbar; vielfältig strukturiert, artenreich

Empfindlichkeit von Arten im Zusammenhang mit ihrer Gefährdung.

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	keine Arten der Roten Liste M-V bzw. der BArtSchV im Bebauungsplangebiet
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	gefährdete Arten, potenziell gefährdete im Bebauungsplangebiet
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	mindestens eine vom Aussterben bedrohte Art; stark gefährdete Arten im Bebauungsplangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

geringe Einwirkung Stufe 1	Grünflächen
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Feriendörfer, Campingplätze, Wohngebiete, Freizeitparks
hohe Einwirkung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete

Empfindlichkeit/Gewährleistung der Biologische Vielfalt

geringer Schutzgrad/geringe Empfindlichkeit Stufe 1	kein Biotopverbund bzw. Barrieren und lebensfeindliche Nutzungen in räumlicher Nähe
mittlerer Schutzgrad/mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	Abstand zu gleichartigen Biotopen < 500 m
hoher Schutzgrad/hohe Empfindlichkeit Stufe 3	bestehender Biotopverbund zwischen gleichartigen Biotopen, einschließlich 200 m Abstand

Nutzungsintensität von Bauflächen im Hinblick auf Biologische Vielfalt

geringe Einwirkung Stufe 1	kein Einfluss auf Biotopverbund
erhöhte Einwirkung Stufe 2	Einfluss auf den Abstand von 500 m innerhalb des Biotopverbundes
hohe Einwirkung Stufe 3	Zerschneidung des Biotopverbundes, einschließlich des 200 m Abstandes

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Fläche

geringe Empfindlichkeit Stufe 1	innerstädtische Siedlungs- und Infrastruktur (u.a. Wohnbebauung, Industrie und Gewerbe, Verkehrsflächen), innerstädtische Brach- und Freiflächen
------------------------------------	--

mittlere Empfindlichkeit Stufe 2	urbane Grünflächen (u.a. Parkanlagen, Grünanlagen, Friedhöfe, Kleingärten), Feriendörfer, Campingplätze
hohe Empfindlichkeit Stufe 3	Grün- und Freiflächen im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen

Nutzungsintensität für das Schutzgut Fläche

geringer Flächenverbrauch Stufe 1	Grünflächen; (geringe Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung ≤ 20 %)
mittlerer Flächenverbrauch Stufe 2	Feriendörfer, Campingplätze, Freizeitparks, Wohngebiete; (mittlere Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung ≤ 60 %)
hoher Flächenverbrauch Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete; (hohe Flächen(neu)inanspruchnahme - Neuversiegelung > 60 %)

Empfindlichkeit von Böden im Zusammenhang mit der Vorbelastung

Aufgeschüttete, anthropogen veränderte Böden Stufe 1	gestörte Bodenverhältnisse vorherrschend oder hoher Versiegelungsgrad (>60%) und/oder Altlast vorhanden (Regosole, Pararendzina beide auch als Gley oder Pseudogley, Gley aus umgelagertem Material)
Natürlich gewachsene, kulturtechnisch genutzte, häufige Böden Stufe 2	Land- und forstwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzte Flächen mit für die Region häufigen Böden oder mittlerer Versiegelungsgrad (>20%<60%) und/oder punktuelle Schadstoffbelastungen (Gleye, Braun-, Fahl-, Parabraunerden, Pseudogleye, Podsole, Horti-, Kolluvisole, überprägtes Niedermoor)
Natürlich gewachsene, seltene und/oder hochwertige Böden Stufe 3	Seltene naturnahe Böden (< 1% Flächenanteil); naturgeschichtliches Dokument; hohe funktionale Wertigkeiten z.B. für die Lebensraumfunktion oder Regulation des Wasserhaushaltes, geringer Versiegelungsgrad (<20%), keine stofflichen Belastungen (Niedermoorböden, Humusgleye, Strandrohgleye u Podsole über Staugleyen)

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Boden.

geringe Flächeninanspruchnahme Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad ≤ 20 %)
erhöhte Flächeninanspruchnahme Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad ≤ 60 %)
hohe Flächeninanspruchnahme Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad > 60 %)

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Gewässer

Anthropogen vollständig überformte und belastete Gewässer Stufe 1	Gewässer ist verrohrt und weist mit Güteklasse III-IV / IV starke bis übermäßige Verschmutzungen durch organische, sauerstoffzehrende Stoffe und damit weitgehend eingeschränkte Lebensbedingungen auf
Gewässer offen, Gewässerbett technisch ausgebaut und mäßig belastet Stufe 2	Gewässer ist nicht verrohrt, weist jedoch eine kulturbetonte naturferne Ausprägung auf und kann mit Gewässergüte II-III / III als belastet durch organische sauerstoffzehrende Stoffe mit eingeschränkter Lebensraumfunktion bezeichnet werden
Naturnahes Gewässer Stufe 3	Gewässer ist weitgehend anthropogen unbeeinflusst und weist mit Gewässergüte I / I-II / II lediglich mäßige Verunreinigungen und gute Lebensbedingungen aufgrund ausreichender Sauerstoffversorgung auf

Verschmutzungsempfindlichkeit d. Grundwassers in Abhängigkeit von Flurabstand sowie Mächtigkeit u. Substrat der Deckschicht

Verschmutzungsempfindlichkeit gering Stufe 1	Hoher Grundwasserflurabstand bzw. hoher Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone; Grundwasser geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit mittel Stufe 2	mittlerer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 80 % > 20 %; Grundwasser teilweise geschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen
Verschmutzungsempfindlichkeit hoch Stufe 3	geringer Grundwasserflurabstand bzw. Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone < 20 %; Grundwasser ungeschützt gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen

Nutzungsintensität im Zusammenhang zum Schutzgut Grundwasser

geringe Eintragsgefährdung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze
erhöhte Eintragsgefährdung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Eintragsgefährdung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze

Nutzungsintensität/Wirkzonen verkehrsbedingter Einträge im Zusammenhang zum Grundwasser

Wirkzone/Wirkintensität	10 m (RQ + 2*10m)	50 m (beidseitig)	150 m (beidseitig)
Schutzgut Grundwasser DTV			
Einteilungskriterium	Verringerung der GW-Neubildung	GW-Gefährdung	GW-Gefährdung
hoch (3)	generell hoch	> 12.000	-
mittel (2)		≤ 12.000 – 5.000	> 12.000
gering (1)		≤ 5.000	≤ 12.000

Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser.

Hochwasserschutz unbeachtlich Stufe 1	Plangebiet liegt nicht im überflutungsgefährdeten Bereich bzw. Maßnahmen des Hochwasserschutzes (STAUN) sind vorgesehen
Hochwasserschutz muss berücksichtigt werden Stufe 2	Plangebiet liegt im überflutungsgefährdeten Bereich
Überflutungsbereich Stufe 3	Plangebiet liegt im Überflutungsbereich; Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind aus naturschutzfachl. Gründen nicht vorgesehen (Retentionsraum)

Nutzungsintensität der Planung gegenüber Gewässern und Überflutungsbereichen

Geringer Einfluss der Nutzung Stufe 1	Grünflächen, Freizeitparks, Campingplätze (Neuversiegelungsgrad $\leq 20\%$); geringe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
erhöhter Einfluss durch die Nutzung Stufe 2	Feriendörfer, Wohngebiete, Mischgebiete (Neuversiegelungsgrad $\leq 60\%$); erhöhte Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag
Hoher Einfluss durch die Nutzung Stufe 3	Gewerbegebiete, Industriegebiete, Parkplätze (Neuversiegelungsgrad $> 60\%$); hohe Wahrscheinlichkeit von Stoffeintrag

Funktionseignung der Klimatypen

geringe klimaökologische Bedeutung Stufe 1	Keine Frischluftproduktion (Stadtklimatop, Industrie- Gewerbeflächenklimatop, Innenstadtklimatop), keine Frischluftbahn
mittlere klimaökologische Bedeutung Stufe 2	Mittlere Kaltluftentstehung (Gartenstadtklimatop, Parkklimatop, Waldklimatop) keine Frischluftbahn
hohe klimaökologische Bedeutung Stufe 3	Hohe Kaltluftproduktion (Freilandklimatop, Feuchtflächenklimatop, Grünanlagenklimatop) Frischluftbahn vorhanden

Nutzungsintensität auf das Schutzgut Klima

geringe Flächenversiegelung / geringe Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze
erhöhte Flächenversiegelung / mögliche Behinderung einer Frischluftbahn Stufe 2	Feriendörfer, Freizeitparks, Wohngebiete, Mischgebiete
hohe Flächenversiegelung / Zerschneidung einer Frischluftbahn Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze

Empfindlichkeit/Vorbelastung für das Schutzgut Landschaftsbild

geringer visueller Gesamteindruck Stufe 1	keine differenzierbaren Strukturen, deutlich überwiegender Anteil anthropogener Elemente ($\leq 25\%$ naturnah), geringe Ursprünglichkeit
mittlerer visueller Gesamteindruck Stufe 2	differenzierbare und naturnahe Elemente erlebniswirksam, überwiegend störungsarme, anthropogen überprägte Elemente ($> 25\%$ naturnah); überwiegend ursprünglicher Charakter; Vorsorgeaum für die Entwicklung von Natur und Landschaft
hoher visueller Gesamteindruck Stufe 3	deutlich überwiegender Anteil differenzierbarer und naturnaher, erlebniswirksamer Elemente/Strukturen ($> 75\%$ naturnah); in besonderem Maß ursprünglich; Vorrangraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft

Nutzungsintensität verschiedener Bebauungsplangebiete auf das Landschaftsbild

geringe Verfremdung Stufe 1	Grünflächen
erhöhte Verfremdung Stufe 2	Campingplätze, Wohngebiete, Parkplätze, Feriendörfer
hohe Verfremdung Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Mischgebiete, Freizeitparks

Funktionseignung von Kultur- und Sachgütern

geringe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 1	keine Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet oder angrenzend
mittlere denkmalpflegerische Relevanz Stufe 2	Werte - oder Funktionselemente in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet
hohe denkmalpflegerische Relevanz Stufe 3	Werte- oder Funktionselemente im Plangebiet

Nutzungsintensität von Bebauungsplantypen auf Kultur- Sachgüter

geringer Wertverlust Stufe 1	Grünflächen, Campingplätze (Versiegelungsgrad $< 20\%$; keine massiven Baukörper)
erhöhter Wertverlust Stufe 2	Wohngebiete, Freizeitparks, Feriendörfer (Versiegelungsgrad $< 60\%$; massive Baukörper möglich)
hoher Wertverlust Stufe 3	Großflächiger Einzelhandel, Industriegebiete, Parkplätze, Mischgebiete (Versiegelungsgrad $> 60\%$; massive Baukörper)