

**Bauleitplanung  
des  
Amtes Ribnitz-Damgarten**

---

# **Umweltprüfung**

**zur I. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr.1  
der Gemeinde Ahrenshagen - Daskow,  
für das  
„Gewerbegebiet Plummendorf“,  
Ortsteil Plummendorf**

---

**Auftraggeber: Gemeinde Ahrenshagen-Daskow über Amt RDG  
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften  
18311 Ribnitz-Damgarten · Am Markt 1  
Tel.: 0 38 21 / 89 34 - 6 15  
Fax: 0 38 21 / 89 34 - 6 19**

**Planverfasser: Planungsbüro Wanke  
Dipl.-Ing. Axel Wanke  
18311 Ribnitz-Damgarten · Südl. Rosengarten 12  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771  
Fax: 0 38 21 / 88 91 772**



**Stand: 17. Mai 2017**

## **0. Inhaltsverzeichnis**

1.	Vorbemerkungen	3
1.1	Begriff der Umweltprüfung	3
1.2	Veranlassung	3
1.3	Eingriff nach § 8 BNatSchG	3
2.	Bestandsbeschreibung	4
2.1	Lage	4
2.2	Flächennutzung	4
2.3	Flora und Fauna	4
2.3.1	Vegetationsflächen	4
2.3.2	Fauna	5
2.4	Wasserhaushalt	5
2.5	Immissionen	5
2.6	Städtebauliches Bild	5
3.	Vorhaben- und Eingriffsbeschreibung	6
3.1	Vorhabenbeschreibung	6
	Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet	6
3.2	Eingriffsbeschreibung	6
3.2.1	Flora und Fauna	6
3.2.2	Boden und Wasserhaushalt	7
3.2.3	Immissionen	7
3.2.4	Bodendenkmale	8
3.2.5	Städtebauliches Bild und Landschaftsbild	8
3.2.6	Klima und Luft	9
3.2.7	Abfallentsorgung	9
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
4.1	Merkmale des Plangebietes	10
4.2	Standort des Vorhabens	11
4.3	Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen	13
5.	Zusammenfassung der Kriterien unter den Nummern 4.1 bis 4.3	13
6.	Minderungs- und Schutzmaßnahmen	14
6.1	Baumschutz	14
6.2	Wasserschutz und Reduzierung der Auswirkung der Versiegelung	14
6.3	Bodenschutz	15
6.4	Artenschutzrechtliche Belange	15
7.	Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	16
7.1	Baumpflanzungen	16
7.2	Naturhecke	16
8.	Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes	16
8.1	Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen	16
	Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet	17
	Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	18
	Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	19
8.2	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes	20
	Tabelle 5: Gesamtsumme	20
8.3	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	20
	Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen	21
8.4	Eingriffsbeurteilung	21

Mit den Anlagen:

- Anlage 1 Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie Biotoptypenkarte  
Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Begriff der Umweltprüfung**

Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist die Gemeinde gemäß § 2 Absatz 4 BauGB verpflichtet, eine Umweltprüfung für den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Die Umweltprüfung ist kein selbstständiges förmliches Verfahren. Sie ist Bestandteil eines Verwaltungsverfahrens zur Durchführung einer städtebaulichen Planung oder städtebaulichen Maßnahme, das der Feststellung der Auswirkungen auf die Belange der Umwelt dient.

Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage der europäischen Verfahrensvorschriften durch die BauGB - Novelle 2004 erstmals eingeführt. Integraler Bestandteil der Umweltprüfung sind die bisherigen Elemente der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie der Prüfung nach den FFH- und Vogelschutzrichtlinien. Zentrale Bedeutung erlangen deshalb bei der Umweltprüfung die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Hinzu treten die Belange des Menschen und die Wirkungen einer städtebaulichen Planung oder Maßnahme auf die unterschiedlichen Schutzgüter.

Die Umweltprüfung ist künftig gewichtige Voraussetzung, insbesondere für einen geordneten Abwägungsvorgang, bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer anderen städtebaulichen Satzung. Defizite in der Umweltprüfung führen zwangsläufig zu Abwägungsfehlern.

### **1.2 Veranlassung**

Das Hauptplanungsziel der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes unter Ausnutzung des gesamten Baufeldes. Die zulässige gewerbliche Bebauung soll weiter verdichtet werden, ohne hierbei mit Gewerbeflächen in den Außenbereich zu gehen.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung der Plangebietsfläche erfolgen über die vorhandene Gemeindestraße „Westring“. Im Geltungsbereich ist eine Planstraße nicht erforderlich, da das Gewerbegebiet allseitig an einer öffentlichen Straße liegt.

Im öffentlichen Bereich sollen entlang der Gemeindestraße „Westring“ LKW - Stellplätze ausgewiesen werden. Gegenwärtig parken die LKW am Straßenrand oder im Gehwegbereich, so dass hierdurch eine Gefährdung des Straßenverkehrs vorliegt. Um dieser Situation entgegenzuwirken, wird im nördlichen Änderungsbereich zwischen der Gemeindestraße „Westring“ und dem angrenzenden Wall ein 3,0 m breiter Parkkorridor geplant.

### **1.3 Eingriff nach § 8 BNatSchG**

Gemäß § 8 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes in Natur und Landschaft zur Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen verpflichtet. Auf Länderebene wird dieser Vorgang durch das Landschaftsgesetz definiert. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat dies in seinem Gesetz vom 21. Juli 1998 unter § 15 LNatSchG M-V verabschiedet und in Kraft gesetzt.

## **2. Bestandsbeschreibung**

### **2.1 Lage**

Der Bereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Plummendorf der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, an der Stadtgrenze zu Ribnitz-Damgarten. Das Planungsgebiet wird im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Gemeindestraßen „Westring“ und „Ostring“, im Osten durch westliche Grundstücksgrenze der Gemeindestraße „Ostring“, im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Gemeindestraße „Westring“ sowie im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Gemeindestraße „Westring“ begrenzt.

### **2.2 Flächennutzung**

Das Plangebiet ist im nordwestlichen Bereich bis etwa zur Hälfte des Baufeldes weitestgehend bebaut. Weitere Bereiche sind nutzungsbedingt als großzügige Verkehrsflächen prägend. In Randbereichen der Versiegelungen ist überwiegend Scherrasen anzutreffen.

Im südöstlichen Bereich dagegen schließt noch eine größere unbebaute Fläche an. Hier sind Grünflächen bzw. teilweise eine Ruderale Staudenflur dominant.

Vereinzelte Sträucher und jüngere Einzelbäume im Geltungsbereich trennen gegenwärtig Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen.

Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen, sind durch größere zusammenhängende Hallenbauten von über 10,0 m Höhe vorhanden. Der Geltungsbereich stellt sich demzufolge mit einem geringen ökologischen Wert dar, da fast das gesamte Areal stark bewirtschaftet und durch das ansässige produzierende Gewerbe geprägt wird.

Landschaftsprägende Elemente gibt es im Plangebiet nicht. Durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es ebenfalls nicht. Weiher, Teiche oder sonstige stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung nicht anzutreffen.

In der Anlage 1 „Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie Biotoptypenkarte“ ist die Flächenaufteilung ersichtlich.

### **2.3 Flora und Fauna**

#### **2.3.1 Vegetationsflächen**

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum. Es wird in seiner Gesamtheit regelmäßig stark bewirtschaftet, hiervon ausgenommen ist eine kleine Teilfläche im nordöstlichen Geltungsbereich. Dort ist eine Brunnenbaufirma angesiedelt, wobei die Freiflächen einen verwilderten und unsortierten Eindruck hinterlassen.

Der Geltungsbereich stellt überwiegend einen mehr oder weniger stark genutzten Gewerbestandort dar. Zwischen den Gebäuden und versiegelten Freiflächen und Wegeflächen befinden sich noch Grünflächen. Teilweise werden sie intensiv gemäht, ein Teil ist aufgelassen und ruderalisiert bzw. wird als Lagerplatz verwendet. Auf fast allen größeren kaum genutzten Grünflächen wachsen sukzessiv Gebüsche und Pioniergehölze auf. Außerdem befinden sich zahlreiche Großbäume im Gebiet, welche gesondert erfasst wurden. Diese wurden insbesondere Straßen- und wegebegleitend bzw. als Grundstückseinfassung gepflanzt.

Großflächige Lebensräume für Kleinsäuger und Vögel sind nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch das Fehlen von Baumgruppen, Einzelbäumen, Heckenstrukturen bzw. Kleingehölzen aus heimischen Gehölzarten, hier abgemildert ausgenommen das Betriebsgelände der Brunnenbaufirma, ist eine relativ große Artenvielfalt im Plangebiet auszuschließen.

Im Allgemeinen stellt sich das Plangebiet durch die vorhandene Nutzung als langjährige Gewerbefläche mit einem geringen ökologischen Wert dar. Hinzu kommen das Störungspotential der vorhandenen Betriebe und des üblichen Verkehrsaufkommens der Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes sowie der private Besucherverkehr.

### **2.3.2 Fauna**

Durch die urbane Prägung des Gebietes gibt es im überwiegenden Bereich des Bebauungsplanes keine natürlichen größeren Zufluchtsorte, Nahrungsgrundlagen sowie Nist- bzw. Brutplätze für die Fauna. Eine Ausnahme bildet hier der nordöstliche Geltungsbereich mit der verhältnismäßig kleinen Gehölzfläche.

## **2.4 Wasserhaushalt**

Die ausgewiesene Planfläche weist keine Still- oder Fließgewässer auf. Es kann bei den nicht versiegelten Flächen von einem normalen Wasserkreislauf (Niederschlag / Wasserspeicherung und Grundwasserströmung / Verdunstung) ausgegangen werden. Bei teilversiegelten Flächen ist die Versickerung entsprechend eingeschränkt.

## **2.5 Immissionen**

Die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs liegen an den Baufeldgrenzen innerhalb des Plangebietes bei maximal 65 dB(A) tags und maximal 55 dB(A) nachts.

Entsprechend werden die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005-1 für Gewerbegebiete von tags 65 dB (A) und nachts 55 dB (A) eingehalten. Emissionsherde sind nicht erkennbar.

## **2.6 Städtebauliches Bild**

Das Plangebiet ist im nordwestlichen Bereich bis etwa zur Hälfte des Baufeldes weitestgehend bebaut. Weitere Bereiche sind nutzungsbedingt als großzügige Verkehrsflächen prägend.

Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild unbedeutend beeinträchtigen, sind durch größere zusammenhängende Hallenbauten von über 10,0 m Höhe vorhanden.

Hinzu kommen die öffentlichen Straßenverkehrsflächen, durch die das Gewerbegebiet erschlossen wird.

### 3. Vorhaben- und Eingriffsbeschreibung

#### 3.1 Vorhabenbeschreibung

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 59.000,0 m<sup>2</sup>. Auf einer maximalen Bebauungsfläche von 40.120,0 m<sup>2</sup> können im ausgewiesenen Gewerbegebiet Gebäude in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Nachverdichtung errichtet werden.

Durch die kontinuierliche Erweiterung der Produktionsanlagen der „Eisbär Eis Produktions GmbH“ sind die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr zu halten bzw. eine Weiterentwicklung des Betriebes blockiert. Hier ist insbesondere die beabsichtigte Errichtung eines Tiefkühlagers mit einer Höhe von bis zu 40,0 m zu nennen. Weiterhin steht die maximale überbaubare Grundstücksfläche zunehmend in Konflikt mit den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Die notwendige Anpassung dieser zwei Festsetzungen ist der Kern der angestrebten Planänderung.

Den Anforderungen an ein gesundes Arbeitsumfeld wird weiterhin ein annehmbares Rahmengrün entsprochen.

Die geplante Flächenaufteilung ist nachfolgender Tabelle 1 zu entnehmen:

**Tabelle 1: Geplante Flächenaufteilung für das Plangebiet**

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche insgesamt	59.000,0	100,00
Grundstücksfläche GE, gesamt,	50.150,0	85,00
Bebauungsfläche, GRZ 0,8	40.120,0	(68,00)
Private Grün- und Gartenflächen	10.030,0	(17,00)
Öffentliche Verkehrsfläche, einschl. Bankett	4.300,0	7,29
Öffentlicher LKW-Stellplatz	1.050,0	1,78
Öffentlicher Gehweg	2.350,0	3,98
Öffentliche Grünfläche	1.150,0	1,95

#### 3.2 Eingriffsbeschreibung

Nachfolgend werden die durch die Baumaßnahmen verursachten Beeinträchtigungen und die daraus entstehenden Konflikte, bezogen auf die wesentlichen Faktoren des Naturhaushaltes, beschrieben und bewertet.

##### 3.2.1 Flora und Fauna

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum. Es wird in seiner Gesamtheit regelmäßig bewirtschaftet. Gegenwärtig gibt es im Plangebiet durch die massiven Bebauungen, Zuwegungen und Lagerflächen versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, die sich im nördlichen und westlichen Geltungsbereich befinden. In diesem Bereich des Plangebietes sind dementsprechend keine Grünflächen vorhanden.

Im übrigen Bereich sind ausschließlich brachliegende Gewerbeflächen in Form von Scherrasenflächen sowie Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte mit vereinzelt Kleingehölzen und Einzelbäumen existent.

Großflächige Lebensräume für Kleinsäuger, Vögel, Amphibien und Reptilien sind nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Durch die Bautätigkeit, die nachfolgenden Anlagen und deren Betrieb und Nutzung ergibt sich eine Veränderung der Biotop- und Nutzungstypen. Sukzessionstypische Biotoptypen werden durch die Neuanlage nach Realisierung des Bebauungsplanes gemäß den Festsetzungen ersetzt.

Bei der vorhandenen Kleintierwelt kann ein vorübergehender bzw. ein bleibender Konflikt durch die baulichen Anlagen entstehen. Durch die entstandenen Versiegelungen ist ein dauernder Entzug von Lebensraum denkbar. Weiterhin führen Emissionen des menschlichen Lebensraumes zur Störung des Umfeldes als Lebensraum der vorhandenen Kleintiere.

Die urbane Vegetation hat ihren Einfluss auf das Wohlbefinden der Menschen. Durch die vorhandene Vegetation sowie durch neue sukzessive Begrünung, wie Solitärer Bäume und Grünflächen in den Randbereichen werden bedingt neue Habitate für Tierarten geschaffen.

Durch die baulichen Veränderungen werden vorhandene Grünflächen teilweise versiegelt.

Die auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches aufgestellte Ausgleichbilanzierung sieht hierin eine Wertminderung von Fauna und Flora, die ausgeglichen werden muss. Diese Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen überschreitet die Schwelle der Erheblichkeit zwar nur geringfügig, erfordert jedoch als Ausgleich eine Kompensationsmaßnahme, die auf der Satzung als Festsetzung übernommen wird.

### **3.2.2 Boden und Wasserhaushalt**

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Auf die Regulation des Wasserhaushaltes hat das keinen wesentlichen Einfluss, da bei der Realisierung der Außenanlagen im Allgemeinen offene Beläge verwendet werden. Außerdem wird das Niederschlagswasser von kleinen Flächen zu den versickerungsfähigen Bereichen geführt und kann somit direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

Durch Gefälleausbildung von Zufahrts- und Gehwegoberflächen zu den Vegetationsbereichen kann bei Starkregen überschüssiges Regenwasser gezielt abgeführt werden.

Mit der Überplanung des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet wird das Schutzgut Wasser nicht wesentlich beeinflusst.

### **3.2.3 Immissionen**

Eine „Schalltechnische Stellungnahme“ wurde durch die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow in Auftrag gegeben. Das Gutachten mit Datum 22. Mai 2017 sowie die ursprüngliche „Schalltechnische Untersuchung“ mit Stand 14. September 2015 werden der zuständigen Behörde (Landkreis Vorpommern - Rügen) zur Prüfung des Sachverhaltes mit den Planunterlagen (Beteiligung gemäß § 4 II BauGB) vorgelegt.

Die auf der Grundlage der TA Lärm durchgeführten Berechnungen für die Geräuschimmissionen des Produktionsbetriebes für Speiseeis haben ergeben, dass im Tageszeitraum die Beurteilungspegel für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen bei 34 dB(A) und 32 dB(A) liegen. Der Immissionsrichtwert im Tageszeitraum wird jeweils um mindestens 10 dB unterschritten.

Für den Nachtzeitraum ergeben sich an den Immissionsorten Beurteilungspegel von 32 dB(A) [(IO 1 „Richtenberger Straße 33“) und 30 dB(A) [IO 2 „Feldweg 3“]. Der Immissionsrichtwert wird dabei um mindestens 8 dB(A) unterschritten.

Durch den Neubau des Tiefkühlagers und den damit verbundenen technischen Anlagen ergeben sich anhand der Berechnungen kaum Unterschiede in Bezug auf die derzeitige Situation an den Immissionsorten. Lediglich am Immissionsort 2 ergibt sich durch die abschirmende Wirkung des geplanten Tiefkühlagers ein um 1 dB(A) geringerer Beurteilungspegel im Tageszeitraum.

Nach Ziffer 7.4 TA Lärm sind Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen in einem Abstand bis zu 500,0 m vom Betriebsgrundstück in Kern-, Dorf- und Mischgebieten, in allgemeinen und reinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und an Krankenhäusern und Pflegeanstalten durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu vermindern, wenn:

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Im Umkreis von 500,0 m der Zu- und Ausfahrt vom Betriebsgelände befindet sich kein schutzwürdiges Gebäude. Eine Betrachtung der Auswirkung des Zu- und Abfahrtsverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum ist somit nicht erforderlich.

Emissionen durch das Betreiben von Heizungsanlagen sind durch die Versorgung mit dem Heizmedium Erdgas und die Einhaltung der Emissionskennwerte durch die modernen Heizungsanlagen auf ein umweltverträgliches Minimum beschränkt.

### **3.2.4 Bodendenkmale**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine schützenswerten Gebäude vorhanden. Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

Die Hinweise zu Bodendenkmalen wurden in der Satzung nachrichtlich aufgenommen.

### **3.2.5 Städtebauliches Bild und Landschaftsbild**

Grundsätzlich sind sowohl das Orts- als auch das Landschaftsbild als Einheit zu betrachten. Mit der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow werden die rechtliche Neuordnung und Entwicklung des Gebietes sowie die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes unter Ausnutzung des gesamten Baufeldes gesichert.

Größere bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild stark beeinflussen, sind gegenwärtig nicht vorhanden. Derzeit liegen die Gebäudehöhen etwa bei maximal 12,0 bis 13,0 m über angrenzendem Gelände.



Die I. Änderung des Bebauungsplanes hat aber vorrangig zum Ziel, das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die maximale Höhe von baulichen Anlagen zu wandeln. Angestrebt wird hier als Obergrenze 40,0 m über dem Bezugspunkt.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft durch die Änderung der maximal zulässigen baulichen Höhe beeinträchtigt. Dies gilt insbesondere für einen Teilbereich der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Bereiche der bisher bebauten Flächen bleiben hiervon unberührt. In der Anlage 1 zur Umweltprüfung wird eine Landschaftsbildbewertung durchgeführt und rechnerisch kompensiert.

Gemäß den Festsetzungen wird die angestrebte Bebauung mit zwei Vollgeschossen realisiert. Eine Dominanz der Bebauung kann damit ausgeschlossen werden, abgesehen vom Bereich mit einer zulässigen maximalen Höhe von baulichen Anlagen von bis zu 40,0 m.

Die verkehrstechnische Erschließung wird mit den Mindestanforderungen geplant, um eine überflüssige Ausdehnung von baulichen Anlagen zu verhindern.

Da der Änderungsbereich des Bebauungsplanes von Gemeindestraßen umschlossen ist, können die Baugrenzen im Geltungsbereich nicht verlagert werden. Damit bleibt die überbaubare Grundstücksgröße gleich.

Im Geltungsbereich bleiben vorhandene Einzelbäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erhalten und bilden weiterhin einen aufgelockerten grünen Siedlungscharakter, soweit in einem Gewerbegebiet möglich.

Ein gemäß § 30 BNatSchG bzw. nach landesgesetzlichen Regelungen geschütztes Biotop, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil ist durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **3.2.6 Klima und Luft**

Mit klimatischen Veränderungen ist aufgrund des annähernd unveränderten Versiegelungsgrades des Gebietes nicht zu rechnen.

Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die künftige Bebauung sowie der neuen Vegetation wirken sich lediglich in geringfügigem Maße aus und werden daher nicht als erheblich bewertet.

### **3.2.7 Abfallentsorgung**

Die gewerblichen Abfälle werden durch den Eigentümer des Gewerbebetriebes getrennt entsorgt. Die monatliche Entsorgung der Wertstoffe erfolgt in der „Blauen Tonne“, in „Gelben Säcken“ bzw. Containern. Diese werden zur weiteren Verwertung aufbereitet. Der Restmüll wird in geschlossenen Behältern gesammelt und 14 - täglich durch den gemeindlichen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt und auf der regionalen Mülldeponie entsorgt.

Gewerbliche Abfälle, die einer speziellen Entsorgung bedürfen, fallen nicht an.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sowie Verschmutzungen der Landschaft bzw. Kontamination des Naturhaushaltes durch ungeordnete Abfallentsorgung sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch vor Ort keine Umweltauswirkungen auftreten werden.

#### 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

##### 4.1 Merkmale des Plangebietes

Kriterien	Vorhaben	Erheblichkeit
4.1.1 Größe des Vorhabens, Umfang des Vorhabens	Gesamtfläche: 59.000,0 m <sup>2</sup> Nord - Süd - Ausdehnung: bis 300,0 m Ost - West - Ausdehnung: bis 440,0 m	nein
4.1.1.1 Zweck des Vorhabens	Ausweisung eines vorhand. Gewerbegebietes, Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erhöhung der zulässigen maximalen baulichen Höhe von Gebäuden, Sicherstellen der Erschließung, Ausweisung von LKW- Stellplätzen, geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Gebietes	
4.1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Wasser: Versickerung von Regenwasser auf unversiegelten Flächen Boden: Nutzung von anthropogen geprägten Flächen Landschaft: Schaffung einer aufgelockerten Bebauung mit Grünflächen	nein
4.1.3 Abfallerzeugung	Abfall fällt nicht an, keine kontaminierten Böden, Altlasten im Plangebiet nicht vorhanden	nein
4.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung	Staub- und Lärmimmissionen bei den geplanten Erschließungs- und Hochbaumaß- nahmen, keine Belästigungen oder Gesundheits- gefährdungen von Mensch und Tier	nein
4.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	gefährliche Stoffe i.S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdende Stoffe i.S. des WHG, Gefahrgüter i.S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter und radioaktiver Stoffe kommen nicht zum Einsatz, Beachtung der Arbeitsschutzvorschriften	nein
4.1.6 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Nutzung des Bodenaushubes für weitere Baumaßnahmen	

## 4.2 Standort des Vorhabens

Kriterien	Vorhaben	Erheblichkeit
<p>4.2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)</p>	<p>Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes mit entsprechender Verkehrserschließung, Erweiterung der Produktionsanlagen der „Eisbär Eis Produktions GmbH“ auf derzeit ungenutzten Gewerbeflächen als Nachverdichtung, keine Ausdehnung in den Außenbereich notwendig, Ausnutzung von zentral gelegenen Gewerbestandorten gemäß des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde</p>	<p>nein</p>
<p>4.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)</p>	<p>Boden: keine Bodenerosion, keine stoffliche Belastung der Böden Wasser: keine Kleingewässer vorhanden Grundwas.: Grundwasserstand durchschnittlich bei 0,75 m unter OK Gelände Luft: ländliches Klima</p>	<p>nein</p>
<p>4.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)</p>	<p>Bereich ohne Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und besonders geschützte Biotope</p>	<p>nein</p>
<p>4.2.3.1 Im Bundesanzeiger gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 des BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete</p>	<p>liegt nicht im europäischen Vogelschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>4.2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG soweit nicht bereits von der Nr. 4.2.3.1 erfasst</p>	<p>liegt nicht im Naturschutzgebiet</p>	<p>nein</p>
<p>4.2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG soweit nicht bereits von der Nr. 4.2.3.1 erfasst</p>	<p>liegt nicht im Nationalpark</p>	<p>nein</p>
<p>4.2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG</p>	<p>liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>nein</p>

<b>Kriterien</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>Erheblich- keit</b>
4.2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind nicht betroffen	nein
4.2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG oder nach Landes- wasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	liegt nicht im Wasserschutzgebiet	nein
4.2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitäts- normen bereits überschritten sind	eine Überschreitung von festgelegten Umweltqualitätsnormen ist nicht ersichtlich	nein
4.2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, ins- besondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG	Gebiet dient als Gewerbestandort in zentraler Lage am Stadtrand von Ribnitz-Damgarten, nicht als Wohnstandort vorgesehen, in der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow sehr geringe Bevölkerungsdichte, damit passt sich die Planung der Situation des Ortes an	nein
4.2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denk- malensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die durch die Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Land- schaften eingestuft worden sind	nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt	nein

### 4.3 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

4.3.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Plangebietsfläche: 59.000,0 m <sup>2</sup> , keine Auswirkungen auf die Bevölkerung			
4.3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	keine Auswirkungen			
4.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	keine Auswirkungen  X	geringe Auswirkungen	erhebliche Auswirkungen	entscheidungs- erhebliche Auswirkungen
4.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	keine  X	gering	mittel	hoch
4.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen (Erschließung, Hochbau)	Dauer: Häufigkeit: Reversibilität:	kurzfristig einmalig gegeben		

### 5. Zusammenfassung der Kriterien unter den Nummern 4.1 bis 4.3

Durch die Prüfung nach den vorstehenden Kriterien wurden für die Umsetzung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, für das „Gewerbegebiet Plummendorf“, Ortsteil Plummendorf keine Auswirkungen auf die Natur und Landschaft festgestellt. Ein gemäß § 30 BNatSchG bzw. nach landesgesetzlichen Regelungen geschütztes Biotop, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil ist durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## **6. Minderungs- und Schutzmaßnahmen**

Bei den nachfolgend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen geht es zunächst um die Minderung von unvermeidbaren Beeinträchtigungen, wobei darauf folgend unter Punkt 7 die Ausgleichs- bzw. unter Punkt 8 die Kompensationsmaßnahmen erörtert werden, die möglicherweise verloren gehende Funktionen des Naturhaushaltes durch die weitere Beplanung zu kompensieren in der Lage wären.

### **6.1 Baumschutz**

Der aufgelockerte Gehölzbestand im Plangebiet, bestehend aus wenigen jüngeren Einzelbäumen, bedarf keiner besonderen Berücksichtigung durch die Bauleitplanung. Eine Darstellung der Standorte ist der Biotoptypenkarte (Anlage 1 „Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie Biotoptypenkarte“) zu entnehmen.

Bei den erfassten Einzelbäumen handelt es sich überwiegend um jüngere Bäume (Kirschen, Eberesche, Birke) entlang der ringförmigen Haupterschließung. Baumreihen mit älterem Baumbestand sind eher selten. Am östlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches sind diese aber vorhanden. Dabei handelt es sich aber ebenfalls um nicht sehr alte Bäume sondern um raschwüchsige Hybridpappeln und Birken. Diese etwas größeren Bäume stehen zum größten Teil auch nicht mehr im öffentlichen Bereich sondern auf den vorhandenen Gewerbegrundstücken. Sowohl die Pappelreihe als auch die Birkenreihe auf dem Gebiet des nordöstlichen Grundstückes sind vollständig mit standortfremden, nichtheimischen Gehölzen unterbaut. Hier kommt es zu einer Überschneidung von Biotoptypen. Die vorhandenen Siedlungsgehölze aus nichtheimischen Arten bestehen überwiegend aus Stech-Fichten, Fichten, Kiefern und anderen Koniferen.

Die Bäume sind aufgrund ihrer Lage und der Artzusammensetzung nur bedingt nach § 18 NatSchAG M-V zu beurteilen. Dies muss konkret im Einzelfall geprüft werden, da für Bäume innerhalb von Hausgärten dieser Status nur für bestimmte Baumarten zutrifft.

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen, wobei z.B. die zum Schutz der Bäume zu errichtenden Bauzäune den gesamten Wurzelbereich, d.h. den Kronenbereich zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten umfassen müssen.

### **6.2 Wasserschutz und Reduzierung der Auswirkung der Versiegelung**

Das Regen- bzw. Oberflächenwasser wird bei nicht versiegelten Flächen durch Versickerung in den Untergrund dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Dadurch wird eine zu schnelle Abführung von Oberflächenwasser in den Vorfluter auf natürliche Weise minimiert.

Eine Anschlussmöglichkeit an eine Regenwasserleitung besteht.

Unabhängig davon, sollten im Geltungsbereich das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung auf dem Grundstück schadlos versickert werden. Die Versickerungsanlagen sind auf dem Grundstück so vorzusehen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

### **6.3 Bodenschutz**

Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in geordneter Form zu lagern und während der Bauzeit vor Verunreinigung zu schützen. Bei der Lagerung ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Dieser Füllboden kann für weitere geplante Baumaßnahmen im Plangebiet verwendet werden.

### **6.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Da durch diese Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die saP hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Ebenso wird festgestellt, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG gegeben sind.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Gebietsüberplanung eines bestehenden Gewerbegebietes in dörflicher Lage am Stadtrand von Ribnitz-Damgarten.

Um die artenschutzfachlichen Belange vertiefend darzustellen, wurde durch die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ in Auftrag gegeben. Die vorliegende faunistische Bestandserfassung des Plangebietes sowie die Verfassung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) mit Datum 10. Mai 2017 wird dem Fachgebiet Naturschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Brutvögel erfolgte eine aktuelle Erfassung der Brutvögel. Auswertbare Daten lagen für das Gebiet nicht vor. Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Das potenziell zu erwartende Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Wertarten auf. Der überwiegende Teil der Arten brütet in Gebüsch und Gehölzen bzw. in der Vegetation in der Nähe von Gebüsch bzw. am Boden von Gehölzen. Entsprechend konzentrieren sich die Revierzentren auf die Gebüsch- und Gehölzstrukturen. Im Rahmen der Baufeldberäumung auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen kommt es zumindest teilweise zu Habitatverlusten. Diese Habitatverluste sind jedoch rechtlich nicht relevant, da die Habitatfunktion für die Arten im Umfeld weiter erfüllt wird. Es kommt auch zu keinen nachhaltigen Wirkungen auf „lokale Populationen“.

Das Tötungsverbot für die Arten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollten diese Arbeiten im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März durchgeführt werden.

Aufgrund der relativ isolierten Lage des Geltungsbereiches auf einer bebauten und von Bebauung umschlossenen Fläche ist eine Betroffenheit der Amphibien im Vorfeld auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet besitzt potenziell eine nachgeordnete

Bedeutung für Amphibien. Es ist nur von einzelnen Tieren in geringer Frequenz auszugehen, die das Gebiet im Zuge der Migration zufällig frequentieren. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, die eine potenzielle Bedeutung als Vermehrungshabitat für Amphibien besitzen könnten. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien.

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zu artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Artengruppe der Reptilien, da keine maßgeblichen Habitatbestandteile betroffen sind.

## **7. Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

### **7.1 Baumpflanzungen**

Die geplanten Pflanzstandorte und die ausgewiesene Anzahl der insgesamt 11 Bäume können der Planzeichnung der Satzung entnommen werden. Gemäß dem Teil B „Textliche Festsetzungen“ sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 14 / 16 cm anzupflanzen.

### **7.2 Naturhecke**

Eine Heckenpflanzung als Festsetzung im Zuge der Bauleitplanung ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen.

## **8. Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes**

### **8.1 Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund betroffener Biotoptypen**

Die Bestimmung des Kompensationserfordernisses erfolgt nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“, die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern erstellt wurden.

In der Tabelle 2 sind die vorhandenen Flächenarten mit dem jeweiligen Flächenverbrauch aufgezeigt.



**Tabelle 2: Vorhandene Flächenaufteilung für das Plangebiet**

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche insgesamt	59.000,0	100,00
Bebauung, vorhanden	11.800,0	20,00
Öffentliche und private Verkehrsfläche, versiegelt / teilversiegelt	18.800,0	31,86
Öffentliche / Private Grünfläche, Teilbereiche mit Kleingehölzen davon	28.400,0	48,14
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Standorte	30,0	(0,05)
Ruderaler Kriechrasen	2.200,0	(3,73)
Neophyten-Staudenflur	2.920,0	(4,95)
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	1.400,0	(2,37)
Siedlungsgehölz aus nicht-heimischen Baumarten	100,0	(0,17)
Artenarmer Zierrasen	3.200,0	(5,43)
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	16.200,0	(27,46)
Sonstige Grünanlagen ohne Altbäume	1.200,0	(2,03)
Kleiner Müll- und Schuttplatz	1.150,0	(1,95)

Nach der vergleichenden Gegenüberstellung der Tabellen 1 und 2 ergibt sich in der Versiegelung des Plangebietes eine Differenz zwischen Bestand (30.600,0 m<sup>2</sup>) und Planung (47.820,0 m<sup>2</sup>) von 17.220,0 m<sup>2</sup>. Das entspricht einer rein rechnerisch neu dazukommenden Totalversiegelung von 29,19 %.

Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist für das Gewerbegrundstück mit einer Größe von 50.150,0 m<sup>2</sup> aber schon jetzt eine Versiegelung von 37.612,5 m<sup>2</sup> möglich und bereits bilanziert worden. Dies ergibt sich aus der bisherigen festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 sowie die 50% laut § 19 Absatz 4 BauNVO, zusammenaddiert also 0,75.

Werden die 37.612,5 m<sup>2</sup> bei den nun möglichen 40.120,0 m<sup>2</sup> in Abzug gebracht, bleibt eine denkbare erweiterte Totalversiegelung von 2.507,5 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen die 1.050,0 m<sup>2</sup> der geplanten öffentlichen LKW - Stellplätze.

In der Summe ergibt sich eine hinzutretende Neuversiegelung von 3.557,5 m<sup>2</sup>, was einem Prozentsatz von 6,03 % entspricht.

Dieser Prozentwert teilt den derzeitigen Flächenverbrauch in Tabelle 3 als Totalverlust und in Tabelle 4 als Funktionsverlust, da es aus heutiger Sicht schwer nachvollziehbar ist, wo welche Fläche in der Planung versiegelt wird.

Nachfolgende Tabellen 3 und 4 zeigen die Eingriffsbewertung und die daraus resultierende Ermittlung des Kompensationsbedarfes. Zu Beginn erfolgt die Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund der betroffenen Biotoptypen. Um die Darstellung zu vereinfachen, wird das Flächenäquivalent für Kompensation auf volle Zahlen gerundet.

**Tabelle 3: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)**

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensations- erfordernis <small>+ Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad</small>	Flächen- äquivalent für Kompensation
Versiegelte Fläche / Teilversiegelte Fläche	30.600,0	-	-	-
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte Nr.-Biotoptyp M-V: 10.1.3	2,0	2,0	$(2,5 + 0,5) \times 0,75$	5,0
Ruderaler Kriechrasen Nr.-Biotoptyp M-V: 10.1.4	132,0	2,0	$(2,0 + 0,5) \times 0,75$	248,0
Neophyten-Staudenflur Nr.-Biotoptyp M-V: 10.1.6	176,0	1,0	$(1,5 + 0,5) \times 0,75$	264,0
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.1.1	84,0	1,0	$(1,5 + 0,5) \times 0,75$	126,0
Siedlungsgehölz aus nicht- heimischen Baumarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.1.2	6,0	1,0	$(1,0 + 0,5) \times 0,75$	7,0
Artenarmer Zierrasen Nr.-Biotoptyp M-V: 13.3.2	192,0	0,0	$(0,6 + 0,5) \times 0,75$	158,0
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation Nr.-Biotoptyp M-V: 13.3.4	972,0	1,0	$(1,5 + 0,5) \times 0,75$	1.458,0
Sonstige Grünanlagen ohne Altbäume Nr.-Biotoptyp M-V:13.10.1	72,0	1,0	$(1,0 + 0,5) \times 0,75$	81,0
Kleiner Müll- und Schuttplatz Nr.-Biotoptyp M-V:14.10.3	69,0	0,0	$(0,2 + 0,5) \times 0,75$	36,0
gesamt				2.383,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Nach Festlegung der Wertstufe („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 9: Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status) wurde nach Tabelle 2 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) das Kompensationserfordernis bestimmt. Da es sich um Vollversiegelungen handelt, erhöht sich das Kompensationserfordernis um die Zahl 0,5.

Nach den Tabellen 4 und 5 („Hinweise zur Eingriffsregelung“ Mecklenburg-Vorpommern, Anlage 10: Methodische Hilfen zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes) ist bei einem Abstand bis zu 50,0 m des Vorhabens zu

Störquellen bzw. vorbelasteten Bereichen der Grad 1 zu wählen, aus dem sich der Korrekturfaktor 0,75 des Freiraumbeeinträchtigungsgrades ergibt.

**Tabelle 4: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust**

Biotoptyp	Flächenverbrauch in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationserfordernis <small>x Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad</small>	Flächenäquivalent für Kompensation
Einzelbaum bis 25 Jahre	15 Stück	-	15,0 x 25,0 m <sup>2</sup>	375,0
Ruderales Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte Nr.-Biotoptyp M-V: 10.1.3	28,0	2,0	2,5 - 1,3 x 0,75	25,0
Ruderaler Kriechrasen Nr.-Biotoptyp M-V: 10.1.4	2.068,0	2,0	2,0 - 1,3 x 0,75	1.086,0
Neophyten-Staudenflur Nr.-Biotoptyp M-V: 10.1.6	2.744,0	1,0	1,5 - 1,3 x 0,75	412,0
Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.1.1	1.316,0	1,0	1,5 - 1,3 x 0,75	197,0
Siedlungsgehölz aus nicht-heimischen Baumarten Nr.-Biotoptyp M-V: 13.1.2	94,0	1,0	1,0 - 1,3 x 0,75	0,0
Artenarmer Zierrasen Nr.-Biotoptyp M-V: 13.3.2	3.008,0	0,0	0,6 - 1,3 x 0,75	0,0
Nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation Nr.-Biotoptyp M-V: 13.3.4	15.228,0	1,0	1,5 - 1,3 x 0,75	2.284,0
Sonstige Grünanlagen ohne Altbäume Nr.-Biotoptyp M-V:13.10.1	1.128,0	1,0	1,0 - 1,3 x 0,75	0,0
Kleiner Müll- und Schuttplatz Nr.-Biotoptyp M-V:14.10.3	1.081,0	0,0	0,2 - 1,3 x 0,75	0,0
gesamt				4.379,0

Erläuterung zum Kompensationsfaktor:

Der Faktor Versiegelung entfällt, ansonsten siehe Tabelle 3.

Hinzu kommt der Abzug von 1,3 vom Kompensationsfaktor, um der bereits erfolgten Kompensation gerecht zu werden.

Berücksichtigungen von qualifizierten landschaftlichen Freiräumen, faunistischen Sonderfunktionen, abiotischen Sonderfunktionen sowie Sonderfunktionen des Landschaftsbildes entfallen, da für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, für das „Gewerbegebiet Plummendorf“, Ortsteil Plummendorf keine Besonderheiten zu erkennen sind.

## 8.2 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Der Kompensationsbedarf setzt sich aus den errechneten Summen der Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) und Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust zusammen.

Hinzu kommt gemäß den Berechnungen in der Anlage 1 das errechnete Kompensationsflächenäquivalent von 1.547,0 m<sup>2</sup> für den Eingriff in das Landschaftsbild.

**Tabelle 5: Gesamtsumme**

Summe aus:	Flächen- äquivalent für Kompensation
Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	2.383,0
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	4.379,0
Eingriff in das Landschaftsbild	1.547,0
gesamt	8.309,0

## 8.3 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Nach der Bestimmung des Kompensationserfordernisses aufgrund des betroffenen Biotoptyps ergibt sich nach Tabelle 5 ein Flächenäquivalent für die Kompensation von 8.309,0.

Für die Kompensation stehen im Plangebiet keine entsprechenden Flächen zur Verfügung.

Daher soll für die Kompensation ein eingerichtetes Ökokonto, welches beim Landkreis Vorpommern - Rügen geführt wird, einbezogen werden.

Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 8.309,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto abzuziehen. Antragsteller ist der Ökokontoinhaber.

Die Kompensationsmaßnahme ist in der Satzung im Teil B (Textliche Festsetzungen) festgesetzt.

Bepflanzungen im privaten Bereich werden nicht festgesetzt. Die gärtnerische Gestaltung der auf den Grundstücken geplanten Grünflächen wird nicht als Kompensation gerechnet.

**Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahmen	Flächen-Verbrauch in m <sup>2</sup>	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Leistungsfaktor	Flächenäquivalent
Punkte - Ökokonto					8.309,0
Umfang der Kompensation - gesamt					8.309,0

#### 8.4 Eingriffsbeurteilung

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen mit der Aufstellung der I. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die bereits zum Teil bebauten Flächen zu überplanen und damit das Maß der baulichen Nutzung den Gewerbebetrieben anzupassen.

Das Hauptplanungsziel der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes unter Ausnutzung des gesamten Baufeldes. Die zulässige gewerbliche Bebauung soll weiter verdichtet werden, ohne hierbei mit Gewerbeflächen in den Außenbereich zu gehen.

Mit der Planrealisierung wird es zu keinen dauerhaft negativen Auswirkungen kommen. Durch die geplante Bebauung sowie entsprechenden Grünflächen wird das städtebauliche Bild des Plangebietes beeinflusst. Der Eingriff in das Landschaftsbild des Planbereiches soll durch integrierte Begrünung und die landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes durch Rahmengrün aufgefangen werden.

Es sind keine bleibenden Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erwarten, die nicht kompensierbar sind.

Belastungen, wie zum Beispiel Lärmimmissionen, auf den Menschen sind im geringen Umfang vorhanden. Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens durch Verkehrslärm über das zulässige Maß kann aber ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Teil B als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.

Eine rechnerische Wiederherstellung der Grünbilanz wird mit der vorliegenden Planung erreicht.

Dipl.-Ing. Axel Wanke

Ribnitz-Damgarten, 17. Mai 2017  
geändert am: