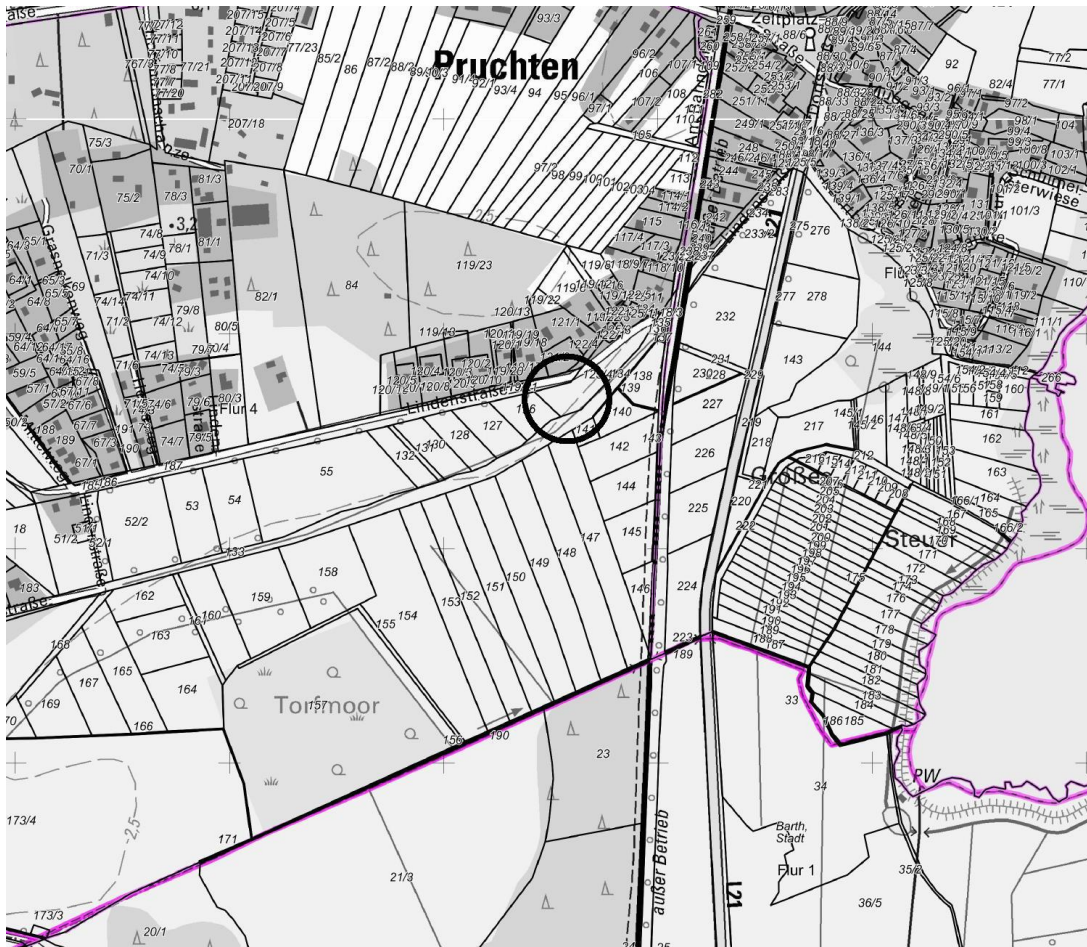


GEMEINDE PRUCHTEN



V. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pruch

Entwurf

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Pruchten, den

Wieneke
Bürgermeister

V. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pruchten

Entwurf

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Pruchten

vertreten durch den Herrn Bürgermeister Wieneke

Amt Barth - Bauamt

18356 Barth

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft

Fischerbruch 8

18055 Rostock

Projektbearbeiter: M.Sc. Daniel Schmidt

M.Sc. Paul Hoffmann

Rostock, den 24.02.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	5
2	Lage des Änderungsbereichs.....	5
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
4	Planungsrechtliche Situation	5
4.1	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	5
4.1.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm	5
4.1.2	Denkmalschutz.....	6
4.1.3	Wald, Waldabstand	6
4.1.4	Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope	7
4.1.5	Natura 2000 – Gebiete (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung)	7
4.1.6	Nach nationalem Recht geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 22-26 BNatSchG; § 14 NatSchAG M-V)	7
4.1.7	Artenschutzrechtliche Belange	8
4.1.8	Hochwasserschutz	9
4.2	Planungen der Gemeinde Pruchten.....	9
4.2.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	9
4.2.2	Landschaftsplan	10
4.3	Topographie	10
4.4	Vorhandene Bebauung und Flächennutzung.....	10
4.5	Verkehrerschließung.....	11
4.6	Ver- und Entsorgung	11
5	Planung	12
5.1	Beschreibung des Vorhabens.....	12
5.2	Begründung der Darstellungen.....	13
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.2.2	Verkehrerschließung.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.2.3	Ver- und Entsorgung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
5.2.4	Sicherung von Flächen und Maßnahmen für den Eingriff-Ausgleich.....	14
5.2.5	Erfordernis einer Waldumwandlung und Waldabstandsflächen.....	14
6	Prüfung der Standortalternativen.....	15
6.1.1	Ausgangssituation, Nachweis des Bedarfs	16
6.1.2	Untersuchte Planungsalternativen	17
6.1.3	Fazit	19
7	Flächenbilanz.....	19
8	Umweltbericht	20
8.1	Einleitung	20
8.2	Kurzdarstellung der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	20
8.2.1	Anlass	20
8.2.2	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	21
8.2.3	Angaben zu Art und Umfang des Vorhabens sowie zum Bedarf an Grund und Boden ²¹	
8.3	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne; Ziele des Umweltschutzes	22
8.3.1	Gesetze.....	22
8.3.2	Übergeordnete Planvorgaben.....	23

9	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung	29
9.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	29
9.1.1	Schutzgut Mensch, Erholung	29
9.1.2	Schutzgut Wasser	31
9.1.3	Schutzgut Boden	33
9.1.4	Schutzgut Fläche.....	34
9.1.5	Schutzgut Klima/ Luft	34
9.1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	35
9.1.7	Schutzgut Flora	37
9.1.8	Schutzgut Fauna	39
9.1.9	Wechselwirkungen	41
9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	41
9.2.1	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante).....	41
9.2.2	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens.....	42
9.3	geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	43
9.3.1	Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen	43
9.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	44
10	Konzept zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	44
11	Zusätzliche Angaben.....	45
11.1	Hinweise auf Schwierigkeiten	45
11.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	45
11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	45
12	Referenzliste der herangezogenen Quellen	47

1 Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Pruchten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ den Bau einer Kindertagesstätte mit 45 Betreuungsplätzen an der Lindenstraße im südlichen Teilbereich der Ortschaft Pruchten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten stellt in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar.

Der aktuell für die Fläche der FNP-Änderung in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Kindertagesstätte schaffen; dafür erfolgt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung. Damit ist der Bebauungsplan nicht entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Pruchten im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

2 Lage des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Südwesten des Hauptortes Pruchten in Ortrandlage im östlichen Bereich der Lindenstraße ca. 600 m vom Ortskern entfernt. Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind die Stadt Barth als Unterzentrum in einer Entfernung von ca. 5 km sowie die Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum in einer Entfernung von ca. 25 km.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 0,33 ha folgende Flurstücke: 125/4 teilweise (tlw.), 133 tlw., 134 tlw. und der Flur 4 der Gemarkung Pruchten.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die angrenzende Lindenstraße (Flurstück 187, Flur 4),
- Im Osten durch die Waldflächen auf dem Flurstück 125/4, Flur 4 auf Höhe des Flurstückes 139, Flur 4, Gemarkung Pruchten,
- Im Süden durch die Flurstücke 140 und 141 der Flur 4, Gemarkung Pruchten.
- Im Westen durch das Flurstück 126, Flur 4, Gemarkung Pruchten.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Pruchten liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP). Entsprechend gelten die Vorgaben des RREP VP in seiner Fassung vom 20.09.2010. Nachfolgende Aussagen werden darin das Plangebiet berührend, getroffen:

Gesamträumliche Entwicklung

Die Gemeinde Pruchten gehört zum Nahbereich der Stadt Barth. Die Gemeinde und damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Grundsatz 3.1.1(1) als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum weiter zu entwickeln. Nach Grundsatz 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Nach Grundsatz 3.1.1(4) sind Gemeinde und Plangebiet als strukturschwacher Raum eingestuft.

Nach Grundsatz 3.1.1(5) sollen in den strukturschwachen ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung neuer wirtschaftlicher Funktionen für die Ortschaften in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten.

Nach Grundsatz 3.1.1(6) sollen als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen Räume zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

Tourismusräume

Die Gemeinde Pruchten liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Nach Grundsatz 3.1.3(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume als Entlastungs- und unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Die Schaffung von Beherbergungseinrichtungen soll an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Angebote gebunden werden.

Nach Grundsatz 3.1.3 (10) sind Anlagen des Tourismus so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Siedlungs- und Landschaftsbild einpassen.

Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung

Der Gemeinde Pruchten kommt nach den Zielen 3.2.2(1) und 3.2.4(1) keine zentralörtliche Funktion zu. Eine Einstufung als touristischer oder sonstiger Siedlungsschwerpunkt erfolgt nach den Zielen 3.3(3) und 3.3(4) ebenfalls nicht.

Entsprechend Ziel 4.1(3) ist bei den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Gewerbe- und Wohnbauentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.

Innerhalb der Grenzen der V. Änderung des Flächennutzungsplanes Pruchten ist kein Baudenkmal und kein Bodendenkmal verortet.

4.1.3 Wald, Waldabstand

Im Plangebiet sind im nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg Vorpommern (LWaldG M-V) vorhanden, welche sich über den Geltungsbereich hinaus nordöstlich bis auf die Flurstücke 125/4, 133 und 134 der Flur 4 der Gemarkung Pruchten erstreckt.

Zu den festgestellten Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V ist durch bauliche Anlagen gemäß § 20 LWaldG M-V ein Abstand von 30 m einzuhalten. In den § 2 bis 5 der

Waldabstandverordnung Mecklenburg Vorpommern (WAbstVO M-V) werden hierzu unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zugelassen.

Aufgrund der Unterschreitung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald gemäß § 20 LWaldG M-V durch die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ wird eine kleinflächige Waldumwandlung entsprechend § 15 LWaldG M-V erforderlich, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit dem zuständigen Forstamt, der Landesforst Schuenhagen, abzustimmen ist.

4.1.4 Gesetzlich geschützte Biotop und Geotope

Innerhalb des Änderungsbereiches der V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten befinden sich Biotopstrukturen, die den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 20 NatSchAG M-V unterliegen. Dies sind das im Biotopverzeichnis des Landes M-V verzeichnete Feldgehölz NVP06849 innerhalb der Waldfläche nach LWaldG M-V sowie die im Zuge der Biotopkartierung erfassten Biotop einer Feldhecke (2.3.3 „Baumhecke“ BHB) im südlichen Geltungsbereich und ein Ruderalisierter Sandmagerrasen (8.2.2 – TMD) auf den beweideten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Gemäß Hinweis der unteren Naturschutzbehörde vom 12.02.2021 unterliegt die innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des FNP befindliche Waldfläche gemäß § 2 LWald G M-V in Gänze dem Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V.

Die Darstellung der Biotop, sofern nicht durch den B-Plan 14 überplant, erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten durch Nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach § 9 Abs. 6 BauGB. Eingriffe bzw. Handlungen, die durch Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen entstehen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, können gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Stadt/Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG entschieden werden. Hierzu ist ein schriftlicher Antrag bei der zuständigen Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen) einzureichen. Die Zulassung der Ausnahme bzw. Gewährung der Befreiung muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen. Eingriffe in den gesetzlich geschützten Biotopbestand werden entsprechend im Rahmen des B-Planverfahrens kompensiert.

Gesetzlich geschützte Geotope befinden sich nicht im Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten.

4.1.5 Natura 2000 – Gebiete (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung)

Die Änderungsfläche der V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten befindet sich nicht innerhalb oder im Nahbereich von Natura 2000 - Gebieten.

4.1.6 Nach nationalem Recht geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 22-26 BNatSchG; § 14 NatSchAG M-V)

Das Plangebiet liegt landseitig innerhalb der Grenzen des großflächigen Landschaftsschutzgebietes L 53 „Boddenlandschaft“ (siehe Abb. 1).

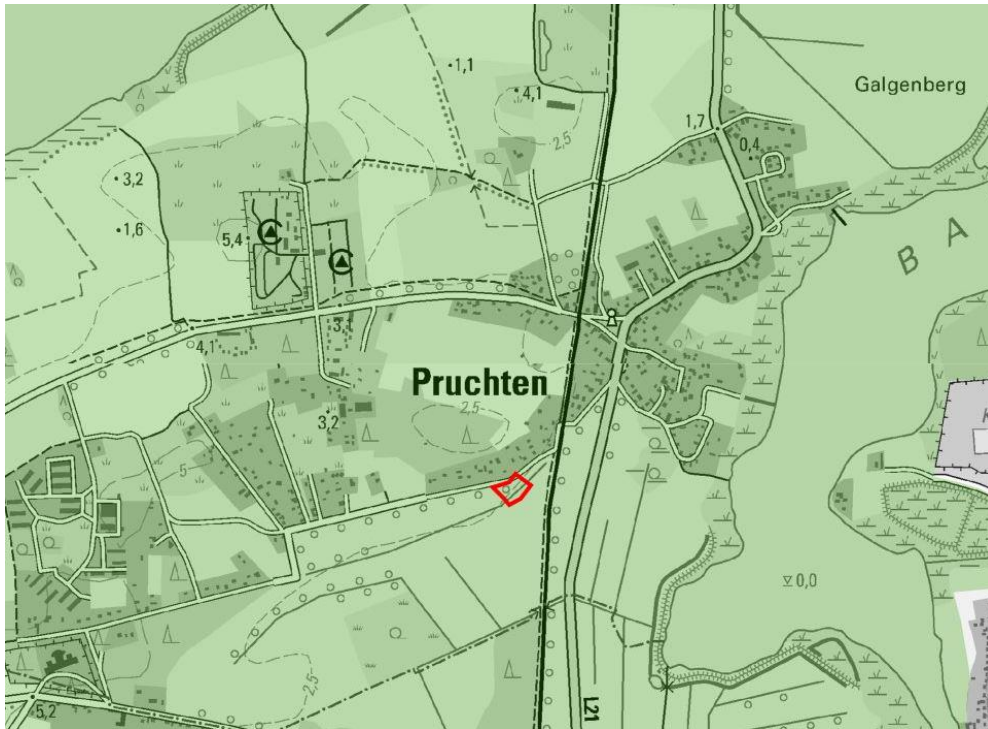


Abb. 1: Landschaftsschutzgebiet LSG 53 Boddenlandschaft – grüner Bereich (LUNG 2020)

Der Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplans ist, da bisher nicht Bestandteil des städtebaulichen Innenbereichs nach § 34 BauGB, automatisch dem großflächigem Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ zugehörig. Der Bereich ist jedoch nicht Bestandteil der engeren Schutzzone des LSG und grenzt unmittelbar an den städtebaulichen Innenbereich entsprechend § 34 BauGB an

Unabhängig von der kleinen Größe des Vorhabens ist bei B-Plänen wie dem B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ eine Überplanung auf Grundlage einer Genehmigung nach § 5 Schutzgebietsverordnung, nach dem Urteil des OVG Greifswald vom 04.05.2017 nicht mehr möglich. Hier bedarf es einer Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (Ausgliederungsverfahren). Dieses Verfahren, geführt vom Landkreis Vorpommern-Rügen als Untere Naturschutzbehörde, bedarf einer Reihe naturschutzfachlicher Untersuchungen sowie einer Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände. Ein entsprechender Antrag auf Herausnahme von Flächen des LSG 53 Boddenlandschaft erfolgt parallel zum laufenden B-Planverfahren. Das Ausgliederungsverfahren muss vor Satzungsbeschluss des B-Plans abgeschlossen sein.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Eine Abschätzung der Betroffenheit von geschützten Arten wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“) vorgenommen, welche parallel zu diesem Verfahren betrieben wird. Hierbei werden auf der Grundlage der Bestandserfassung sowie unter Berücksichtigung der vorliegenden Umweltfachdaten (u.a. Kartenportal Umwelt) die vorhandenen Biotopstrukturen entsprechend der Bestimmungen des § 44 BNatSchG hinsichtlich ihres Lebensraumpotentials für besonders und gesetzlich

geschützte Arten abgeschätzt und geprüft, ob das Vorhaben Verbotstatbestände i.S.d. § 44 BNatSchG nach sich ziehen kann.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen wurde zudem ein Gutachterbüro zur Begutachtung der Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken beauftragt. Die Auswertung der Gutachten und die Ableitung von artenschutzfachlichen Festsetzungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Für den Geltungsbereich der V. Änderung des FNP der Gemeinde Pruchten wird in der 2. Änderung des FNP ein Überschwemmungsgefährdeter Bereich dargestellt, auf den in der Stellungnahme vom StAUN (05.11.2009) hingewiesen wird.

Im Zuge der Umweltprüfung zur V. Änderung wurde die Bestandssituation hinsichtlich überschwemmungsgefährdeter Bereiche sowie zu extremen Hochwasserereignissen neuerlich überprüft. Gemäß den Aussagen des Kartenportals des LUNG (Abruf 09/2020) befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb eines Risikogebietes für Hochwasserereignisse sowie in einem Überflutungsraum für Extremereignisse (Vgl. Kapitel 9.1.2). Die Darstellung der 2. Änderung des FNP konnte damit nicht bestätigt werden. Dementsprechend entfällt die Darstellung im Zuge der V. Änderung.

Hinweis des StALU:

Das Bemessungshochwasser (BHW) für die Gemeinde Pruchten wird im bisher wirksamen FNP noch mit 2,95 m über NHN angegeben (Stand 2009). Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ wird ein BHW von 2,20 m über NHN als Ruhewasserspiegel festgeschrieben. Durch die zwischenzeitlichen Reduzierung des BHW lässt sich die Diskrepanz aus der Darstellung der „Überflutungsgefährdeten Bereiche“ des bestehenden rechtskräftigen FNP der Gemeinde Pruchten und der Darstellung der Risikogebiete aus dem Kartenportal des LUNG erklären.

Aufgrund der durch die Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ vorgenommenen Reduzierung des Bemessungshochwassers von 2,95 m über NHN auf 2,20 m über NHN befindet sich der Plangeltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten entsprechend der vorgenannten Aussagen des Kartenportals des LUNG nicht innerhalb eines Risikogebietes für Hochwasserereignisse.

4.2 Planungen der Gemeinde Pruchten

4.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten ist seit dem 03.07.2006 wirksam.

Er stellt in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 den Geltungsbereich der V. Änderung als Fläche für Landwirtschaft dar. Die Darstellung entspricht der aktuellen Bestandssituation, da die Fläche durch Pferde beweidet wird. Mit einem geringen Flächenanteil befindet sich zudem das gesetzlich geschützte Biotop bzw. Feldgehölz NVP06849 innerhalb der V. Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“.

Der aktuell für die Fläche der FNP-Änderung in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Kindertagesstätte schaffen; dafür erfolgt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung. Damit ist der Bebauungsplan nicht entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Pruchten im Parallelverfahren § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Da das Biotop auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Geltungsbereich überplant und der Eingriff kompensiert wird, erfolgt für 11 m² überplante Fläche ebenfalls eine angepasste Darstellung im Rahmen der V. Änderung des FNPs und die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 dargestellten Maßnahme bzw. Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Begleitgrün, lineare Grünverbindung“ gemäß § 5 Abs. 4 BauGB und die des Überschwemmungsgefährdeten Bereiches gemäß § Abs. 4a BauGB i.V.m. § 31 WHG wird in der Darstellung der V. Änderung des FNPs der Gemeinde Pruchten beibehalten.

4.2.2 Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet besteht kein Landschaftsplan. Grundlegende Ziele der Umwelt- und Landschaftsentwicklung sowie zur Verfolgung der Ziele geeignete Maßnahmen und Maßnahmenflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Nördlich der Änderungsfläche, entlang der Lindenstraße wird Begleitgrün bzw. eine lineare Grünverbindung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt. Die dargestellte Maßnahme wurde im aktuellen Bestand durch eine Baumreihenpflanzung umgesetzt, welche inzwischen gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.

Allerdings sind die durch die Planung betroffenen Naturschutzbelange vollständig in den Unterlagen des Bebauungsplanes zu prüfen und zu berücksichtigen. Weitere Aussagen werden im Umweltbericht (ab Kapitel 8) getroffen.

4.3 Topographie

Das Plangebiet ist bei Höhenwerten von 2,77 m über NHN bis 3,20 m über NHN weitestgehend eben. Das Gelände weist somit nur einen geringen Abfall der Geländehöhe von Norden nach Süden auf. Dabei liegt die nördlich angrenzende Verkehrsfläche „Lindenstraße“ im Schnitt 0,4 m bis 0,5 m höher als das Baugebiet.

4.4 Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

In dem Plangebiet sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Der Geltungsbereich wird derzeit hauptsächlich als Weideland vorgezogen. Geringe Flächenanteile im südlichen Geltungsbereich (südlich der Heckenpflanzung) werden als Grünland genutzt.

Nördlich an das Plangebiet grenzen die Verkehrsstraße „Lindenstraße“ und eine anschließende Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern sowie in westliche und südliche Richtung landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches beginnt eine Baumpflanzung aus Kiefern in Zusammenhang mit natürlichem Jungbaumaufwuchs aus Zitterpappeln (insgesamt 145,9 m²), welche sich in nordöstlicher Richtung fortsetzt und durch die Landesforst M-V als Wald gemäß LWaldG M-V eingestuft wird.

4.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist von Norden über die Lindenstraße erschlossen und bindet über diese nach 400 Metern an die L21 in Richtung Fischland-Darß-Zingst und nach 1,4 km an die L211/L21 Richtung Barth an. Somit ist eine Anbindung an das Grundzentrum Barth und an das überregionale Straßennetz in Form der Bundesstraße B 105 in Höhe Trinwillershagen gegeben.

Die Gemeinde Pruchten ist an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Es bestehen Busverbindungen u.a. nach Ribnitz-Damgarten und Barth. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Pruchten) befindet sich in der Dorfstraße nordöstlich vom Plangebiet. Die Entfernung vom Plangebiet zur Bushaltestelle beträgt ca. 700 m.

Der nächste in Betrieb befindliche Bahnhof ist Barth in ca. 3,75 km Entfernung vom Geltungsbereich. Der nächste Bahnhof mit überregionalem Verkehr (IC-Halt) ist Ribnitz-Damgarten West, in ca. 21 km Entfernung.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Pruchten verfügt über ausreichende Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser, Abwasser und Elektrizität. Die bestehenden Kapazitäten der Leitungssysteme und Aufbereitungs- bzw. Kläranlagen sind hinreichend, um auch noch zusätzliche Bedarfe in begrenztem Umfang abdecken zu können. Die entsprechenden Hauptversorgungsleitungen verlaufen im Straßenraum der Lindenstraße. Es besteht die Möglichkeiten sämtliche im Geltungsbereich zu errichtenden Gebäude an bestehende Leitungssysteme anzuschließen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird über den Anbieter Boddenland bereitgestellt. Die Anlagenbestände verlaufen entlang der Lindenstraße und teilweise auf dem Flurstück 125/4 innerhalb des Geltungsbereiches.

Abwasserversorgung

Die Abwasserentsorgung wird von der Gemeinde wahrgenommen. Die Überleitung und Klärung des Abwassers erfolgt in die Kläranlage Barth. Das auf den Dächern und befestigten Freiflächen anfallende Oberflächenwasser wird in die nicht befestigten Freibereiche abgeleitet und kann dort versickern. Aufgrund des durchgehend sandigen Untergrunds und eines hinreichenden Grundwasserabstands ist das Gelände für eine großflächige Versickerung geeignet. Niederschlags- und Schmutzwasser sind leitungsgelassen und getrennt abzuleiten.

Stromversorgung

Die Versorgung der Gemeinde Pruchten mit Elektrizität wird vom Regionalzentrum Plummendorf der „e.dis Energie Nord AG“ gesichert.

Gasversorgung

Für die Gemeinde Pruchten besteht derzeit kein Anschluss an das Gasversorgungsnetz, jedoch hat die Firma „Reingas Handel GmbH & Co. KG“ in Pruchten und Bresewitz jeweils über eine Tankanlage eine Gasversorgung aufgebaut, an die Interessenten angeschlossen werden können.

Der Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit durch die HanseGas GmbH erschlossen. (Siehe Kapitel 5.2.3)

Telekommunikation

Der Standort ist über das Leitungsnetz der Deutschen Telekom AG hinreichend erschlossen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie dem seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen.

Löschwasserbereitstellung

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Trinkwasserleitungsnetz enthält in vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

5 Planung

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Durch die V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten soll der Bau einer Kindertagesstätte südlich der Lindenstraße bauleitplanerisch vorbereitet werden. Für die Kindertagesstätte ist eine Betreuungskapazität für 45 Kinder im Kindergarten- und Krippenalter geplant.

Die Anbindung und Anlieferung der Kita soll nördlich über die Lindenstraße erfolgen. Die vorgesehene Lage des Baukörpers der Kindertagesstätte im westlichen Teilbereich des Grundstücks soll einen höchst möglichen Abstand zur Waldflächen nach § 2 LWaldG MV ermöglichen.

Die folgende Abbildung (Abb. 2) stellt die derzeit vorliegende Planung als Vorentwurf dar und stellt dabei nur eine von vielen möglichen Planungsvarianten der Freiraumgestaltung sowie der Ausgestaltung des Baukörpers der Kita dar und hat somit **keinen bindenden oder endgültigen** Charakter.



Abb. 2: Darstellung einer möglichen Entwurfsplanung der Kita am Standort Lindenstraße

5.2 Begründung der Darstellungen

Die Darstellung des Änderungsbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 BauGB mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte dient zur Vorbereitung des unter Punkt 5.1 erläuterten Vorhabens, des Baus einer Kindertagesstätte und der zugehörigen verbindlichen Bauleitplanung.

5.2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

An der südöstlichen Seite des Grundstücks wird zur Realisierung der geplanten Kita eine teilweise Aufnahme der bestehenden unter Biotopschutz stehenden Feldhecke erforderlich. Als Ersatz für diesen Entfall und zur Wiederherstellung einer durchgehenden Hecke. Am südöstlichen Rand des Änderungsbereichs erfolgt entsprechend in Vorbereitung der detaillierten Regelungen im Bebauungsplan eine Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO.

5.3 Erläuterung der Nachrichtlichen Übernahmen

5.3.1 Flächen für Wald

Für diejenige Fläche des Änderungsbereichs, auf der der bestehende Wald nach § 2 LWaldG M-V auch bei Realisierung der anstehenden baulichen Entwicklung den

Waldabstand einhalten und daher erhalten bleiben kann, wird der Wald entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

5.3.2 Geschützte Biotope

Ein Teil der als geschütztes Biotop einzustufenden Feldhecke, kann im Rahmen der anstehenden baulichen Entwicklung erhalten bleiben und wird durch eine südöstlich ergänzende Heckenpflanzung wieder zu einer durchgehenden Heckenpflanzung ergänzt. Der erhaltene Teil wird entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

5.3.3 Sicherung von Flächen und Maßnahmen für den Eingriff-Ausgleich

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Obwohl die vorbereitende Bauleitplanung keinen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugt, so bereitet sie diesen jedoch vor.

Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Während im Flächennutzungsplan nur allgemeine Aussagen zur Art der Eingriffe in Natur und Landschaft und mögliche Ausgleichsstrategien getroffen werden können, erfolgt die genaue Ermittlung der Eingriffshöhe und die konkrete Festlegung der Art und des Umfangs der Kompensationsmaßnahmen erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird daher im Umweltbericht ausschließlich eine verbal argumentative Bewertung der voraussichtlichen Eingriffe vorgenommen. Sie bereitet die Bewertung des Eingriffes in der verbindlichen Bauleitplanung inhaltlich vor. Plangraphische Darstellungen werden nicht vorgenommen.

5.3.4 Erfordernis einer Waldumwandlung und Waldabstandsflächen

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Zu der Waldfläche ist ein Abstand durch bauliche Anlagen von 30 m nach § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V) einzuhalten. Aufgrund der geringen Grundstücksfläche am Standort und gleichzeitig gegebenen funktionalen bzw. bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Gestaltung der Kita kann der vorgeschriebene Waldabstand von 30 m nicht eingehalten werden. Somit besteht für die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung das Erfordernis einer Waldumwandlung nach § 15 LWaldG MV um die Funktionsfähigkeit der geplanten Kita auch weiterhin gewährleisten zu können. Die umzuwandelnde Waldfläche wurde bereits ermittelt und beträgt ca. 145,9 m².

Aufgrund der geringen Umwandlungsgröße wurde mit Landesforst Schuenhagen der Waldausgleich über den Erwerb von Waldpunkten abgestimmt und anhand der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensation in M-V“ ein äquivalent 236 Waldpunkten errechnet.

Für den Ausgleich werden Waldpunkte aus dem Waldkompensationspool Nr. 35 „Schlemmin“, welches sich im Besitz der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern befindet, aufgekauft.

Der Erwerb der erforderlichen Kompensationspunkte erfolgt zwischen der Gemeinde Pruchten und ist privatrechtlich zu sichern.

Die Gemeinde Pruchten stellt als Besitzer des Waldes, mit Nachweis der Durchführbarkeit der erforderlichen Kompensation für die entfallenden Waldflächen, einen Antrag auf Waldumwandlung bei dem zuständigen Forstamt.

Da die Waldumwandlung nur einen Teil der bestehenden Waldflächen im Bereich der V. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft, werden die verbliebenen Waldflächen im Änderungsbereich gemäß § 1LWaldG M-V i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

6 Prüfung der Standortalternativen

Die aufgrund der spezifischen Projektanforderungen und möglicher Vorhabensauswirkungen erfolgte eine Prüfung möglicher Standortalternativen u.a. hinsichtlich folgender Gesichtspunkte:

- Gewährleistung der standortbedingten Funktionalität der Kindertagesstätte,
- Erschließungssituation und städtebauliche Einbindung,
- Umfang der Flächeninanspruchnahme von Waldflächen und Gewährleistung von Waldabstand,
- Umfang der verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft und hinsichtlich der Anforderungen von Schutzgebieten.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde untersucht, inwieweit eine Beibehaltung des bisherigen Standortes der Kindertagesstätte tragfähig ist und als alternativ verfügbare Standorte für einen Neubau der Kita wurden die Sportplatzfläche (Flurstück 2/4 der Flur 3) der Gemeinde Pruchten sowie das Grundstück an der Lindenstraße (Flurstück 125/4 der Flur 4) geprüft. Das Flurstück 2/2 der Flur 3, welches nördlich an die Sportplatzfläche anschließt, wurde ebenfalls untersucht und als Alternativstandort für den Bau der Kita ausgeschlossen. Grund dafür ist die stark vom Ort isolierte Lage, wodurch sich die Ausgliederung aus dem vorliegenden Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Boddenland“ als nicht umsetzbar darstellt. Die übrigen, in der folgenden Abbildung dargestellten, siedlungsnahen Flächen kommen aufgrund nicht gegebener Verfügbarkeit und/oder entgegenstehender erheblicher naturschutzfachlicher Belange von vorne herein nicht in Frage. Sie dienen zum einen als Wildwechselkorridor oder sind durch großflächige gesetzlich geschützte Biotope (Trocken- und Magerrasenflächen) vorgeprägt.

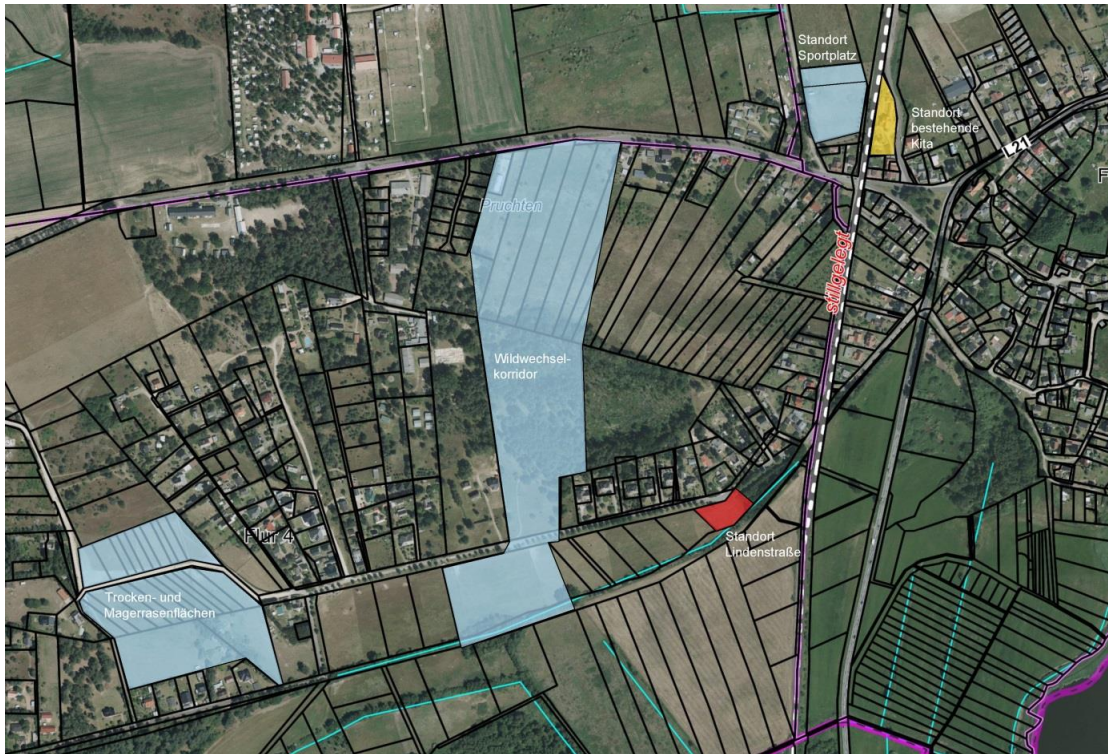


Abb. 3: Übersicht der geprüften Standorte und der ausgeschlossenen Standorte

6.1.1 Ausgangssituation, Nachweis des Bedarfs

Der bisher genutzte Standort weist aufgrund seines Einzugsbereiches mit den Orten Pruchten-Bresewitz, Zingst, Barth, Kenz-Küstrow sowie Spoldershagen (maximale Anfahrt von 10,5 km) und Betriebsgenehmigung für insgesamt 39 Kinder Defizite hinsichtlich der Kapazitäten auf. Da Derzeit nur eine Betriebserlaubnis für 27 Kindergartenkinder vorliegt, muss ein Ausgleich in diesem Bereich vorgenommen werden. Der Ausgleichfaktor beträgt 1:1 (Krippe-Kindergarten). Folglich können nur 10 Krippenplätze angeboten werden und keine neuen Kinder aufgenommen werden. Für die kommenden Jahre ist ebenfalls mit einer Überlegung zu rechnen.

Darüber hinaus weist die bestehende Kindertagesstätte folgende räumlich-funktionelle Defizite auf:

- Unzureichende Raumgrößen im Bereich der sanitären Anlagen für Krippenkinder; derzeit für 9 Krippenkinder ausgelegt, 2,72 m² total; vorgeschrieben sind 0,75 m² je Krippenkinder; damit Defizit im Krippenbereich: 4,03 m².
- Unzureichende Raumgrößen im Bereich der Schlafräume für Krippenkinder; derzeit je 3 Krippenkinder 4,5 m² total; vorgeschrieben sind 2 m² je Kind; damit beträgt das Defizit 1,5 m².
- Unzureichende Raumgrößen in Bereichen sanitärer Anlagen der Kindergartenkinder.

Aufgrund der vorab dargestellten Überbelegung sowie der räumlich-funktionalen Defizite ist die Erweiterung der Kita oder der Neubau einer neuen bedarfsgerechten Kita die einzigen Möglichkeit, den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, auch für Kinder im Krippenalter, abzudecken.

6.1.2 Untersuchte Planungsalternativen

Sanierung der bestehenden Kita

Um die Kita erweitern zu können, muss das derzeit genutzte ehemalige Bahnhofsgebäude saniert bzw. räumlich erweitert werden. Da vorgenannte räumliche-funktionale Defizite derzeit aufgrund des Bestandsschutzes zulässig sind, müssen diese im Rahmen einer Sanierung oder Erweiterung des Gebäudes den entsprechenden geltenden Regelungen zum Bau von Kindertagesstätten angepasst werden, was einen erheblichen Umbau der Kita (Anpassung von Raumgrößen, Orientierung von Schlafräumen zu Lärmabgewandten Seiten, Belüftbarkeit der Räume, barrierefreie Nutzbarkeit etc.) mit sich führt.

Zudem muss mit dem Wegfall des Bestandsschutzes auch der Immissionsschutz mit berücksichtigt werden. Hier ist zum einen zu prüfen, ob das Gebäude keiner unmittelbaren Einwirkungen von Emittenten ausgesetzt ist, was aufgrund der Nähe zur gewidmeten Bahnanlage (die Betriebswiederaufnahme wird zudem aktuell vorbereitet) sehr unwahrscheinlich ist, und ob die Lärmschutzrichtwerte der TA-Lärm/DIN 18005 eingehalten werden können wenn die Bahnstrecke Barth-Zingst wieder in Betrieb genommen wird (55 dB Tagzeit). Entsprechend stellt die Sanierung der Kita ein erhebliches finanzielles und bauliches Vorhaben dar, wobei selbst dann die zu bearbeitenden Schwerpunkte, die Abstandsflächen zwischen den Spielflächen und der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Umgang mit den potenziell eingehenden Lärmimmissionen von Seiten der wieder in Betrieb zu nehmenden Bahnanlage nicht abschließend geklärt sind. Darüber hinaus würde der Kitabetrieb im Zeitraum der Sanierungsarbeiten hinsichtlich ihrer eingeschränkten Funktionalität und den eingehenden, umbaubedingten Lärmimmissionen während der Sanierungsmaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden. Somit bietet die Sanierung der Kita im Vergleich zu einem Neubau die eindeutig funktional, gesundheitlich und wirtschaftlich ungünstigere Alternative.

Standort Sportplatz

Der Standort wird derzeit als Sportplatz sowie teilweise als Hundesportplatz genutzt und ist im Flächennutzungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Somit entspricht der Bau einer Kindertagesstätte, welche eine Anlage für den Gemeinbedarf bzw. für soziale Zwecke darstellt, nicht der im wirksamen FNP dargestellten Nutzung. Folglich entspricht das Vorhaben nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB und es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Flurstück grenzt westlich an die Bahnanlagen an. Folglich befindet sich die Fläche, ebenso wie die bestehende Kita, unmittelbar an der zu erwartenden Bahnstrecke Barth-Zingst und es ist auch an diesem Standort von erheblichen Lärmimmissionen seitens der Bahn auszugehen. Es sind für den Kita-Neubau die Lärmschutzrichtwerte von 55 dB Tagzeit der TA Lärm/DIN 18005 einzuhalten. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnanlage sind ggf. aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, wie eine bahnseitige Lärmschutzwand, Prallscheiben, die Anordnung Lärmempfindlicher Nutzungen wie Schlaf- und Ruheräume zu Lärmabgewandten Seiten für den Bau der Kita notwendig. Für eine genaue Einschätzung der zu erwartenden Lärmbelastung und des erforderlichen Maßnahmenumfangs müsste eine Lärmschutzbegutachtung durchgeführt werden. Jedoch lässt sich bereits mit vorliegendem Planungsstand feststellen, dass eine Realisierung an diesem bahnnahen Standort erhebliche funktionale Einschränkungen (z. B. bei der Orientierung der

Gruppenräume und der Organisation der Erschließung) und damit verbundener Verlust an Aufenthaltsqualität sowie erheblich höhere Kosten aufgrund der Schallschutzmaßnahmen, mit sich bringt und dass trotz allem Aufwand immer eine erhöhte Lärmbelastung gerade im Freiraum, mit entsprechenden Gesundheitsnachteilen bestehen wird.

Die Sportplatzfläche befindet sich darüber hinaus im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Boddenlandschaft“ und befindet sich im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Somit ist ein Ausgliederungsverfahren zur Ausgliederung aus dem LSG erforderlich.

Bei Überplanung der Fläche würden mehrere Schutzgüter potentiell berührt werden. Durch die Nutzung als Sportplatz und Hundeauslauffläche käme es im Bereich des Schutzgutes Mensch und Erholung zu einer Einschränkung. Zur Aufrechterhaltung der Naherholungsfunktion und der Nutzung als Sportfläche müssten potentiell anderweitige Flächen ertüchtigt werden. Die Fläche wird auch als Festplatz genutzt und besitzt daher auch einen Wert im Sinne des Schutzgutes Sachgüter.

Daneben ist die Fläche mit Baumpflanzungen umringt, die dreiseitig entlang von Wegen bzw. Straßen verlaufen. Bei der Baumreihe entlang „Im Felde“ handelt es sich zudem um eine vergleichsweise ältere Baumreihe, die seit mindestens 1991 besteht gemäß (Luftbild GAIA-MV). Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V (ab 5 Bäumen auf 100 m Länge) gesetzlich geschützt. Für die Herstellung von Zufahrt und Parkflächen wäre zumindest der Verlust einiger Bäume anzunehmen.

Der Landschaftsbildraum wird, nicht weiter ausdifferenziert, wie auch der Standort Lindenstraße und große Teile der Gemeindefläche als hoch bis sehr hoch bewertet (Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern). In unmittelbarer Nähe des Standortes liegen Vogelrastgebiete (Land) der Stufe 2, die hinsichtlich Beeinträchtigung zu berücksichtigen wären.

Gemäß BNTK-Kartierung von 1997 (GAIA-MV) wurde der Standort als wechselfeuchtes Grünland genutzt. Hieraus ergeben sich ggf. einerseits spezifische Anforderungen an den Baugrund und andererseits Potentiale für Tierarten, die feuchte Grünflächen nutzen.

Standort Lindenstraße

Der Standort Lindenstraße ist derzeit als Weidefläche genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Auch an diesem Standort entspricht der Bau einer Kita nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wodurch auch hier eine FNP-Änderung erforderlich wird.

Das Flurstück in der Lindenstraße befindet sich ebenfalls im städtebaulichen Außenbereich nach § 35 BauGB und im Geltungsbereich des LSG „Boddenlandschaft“. Somit ist auch hier ein Ausgliederungsverfahren erforderlich.

Östlich der für den Bau der Kita vorgesehenen Flächen befindet sich eine Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG MV). Zu dieser ist ein Abstand durch bauliche Anlagen von 30 m nach § 20 LWaldG MV einzuhalten. Da aufgrund der geringen Grundstücksfläche am Standort kein ausreichender Waldabstand von 30 m eingehalten werden kann, besteht am Standort Lindenstraße das Erfordernis einer Waldumwandlung um die Funktionsfähigkeit der Kita weiterhin zu gewährleisten.

Im Vergleich zum vorstehenden Alternativstandort entfällt aber der Hauptnachteil der unmittelbaren Bahnnähe. Damit kann die Einrichtung funktional weitgehend optimiert

gestaltet werden, so dass von einer erheblich besseren Nutz- und Aufenthaltsqualität (einschließlich des Gesundheitsbelangs Lärmschutz) sowie einer wirtschaftlicheren Umsetzbarkeit auszugehen ist. Ein weiterer Vorteil des Standorts ist die unmittelbare Lage in der Natur, was dem didaktischen Prinzip der Kita in besonderem Maße entgegenkommt.

Um das Erfordernis der Waldumwandlung am Standort Lindenstraße zu minimieren, wurde die Verfügbarkeit der angrenzenden Flurstücke geprüft. Ein Ausweichen auf das westlich angrenzende Flurstück 126, der Flur 4 wurde von der Gemeinde Pruchten aufgrund der hier bestehenden Besitzverhältnisse in Form einer größeren Erbengemeinschaft und damit verbundener fehlender zeitnaher Flächenverfügbarkeit ausgeschlossen.

Das südlich angrenzende Flurstück 133 der Flur 4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Pruchten. Somit ist die Erweiterung nach Süden hin zunächst möglich, wodurch zusätzlicher Abstand zu den Waldflächen gehalten werden kann und das Erfordernis auf die umzuwandelnde Waldfläche minimiert wird. Infolge der Erweiterung durch das Flurstück 133 kann der Baukörper der Kita dahingehen optimiert werden, dass der Abstand zur bestehenden Waldfläche sich vergrößert und folglich die von der Waldumwandlung betroffene Fläche sich von ursprünglich ca. 715 m² auf ca. 150 m² reduzieren lässt.

Eine weitere Reduzierung des Waldabstandes durch eine zwei geschossige Bauweise wurde aufgrund zusätzlicher Gefahrenpotentiale für Kleinkinder und eingeschränkte Barrierefreiheit ebenfalls ausgeschlossen.

6.1.3 Fazit

Aufgrund der dargestellten Notwendigkeit eines Neubaus der Kita bietet der Standort Lindenstraße gegenüber dem Standort Sportplatz den Vorteil, dass sich die Kinder in einer naturnahen Umgebung entwickeln und lernen können, ohne von der Bahn ausgehenden, schädlichen Schallimmissionen betroffen zu sein. Um den von der Forstbehörde geforderten Waldabstandsflächen so weit wie möglich zu entsprechen, werden die südlich angrenzenden Flurstücke 133 und 134 der Flur 4 in das Plangebiet des Bebauungsplans aufgenommen und der Baukörper der Kita entsprechend so angepasst, dass die umzuwandelnde Waldfläche minimiert wird.

Ein vollständiger Verzicht auf eine Waldumwandlung für den Bau der Kita kann nicht erreicht werden. Jedoch ist mit der dargestellten Variante keine funktionale Einschränkung der Kindertagesstätte zu erwarten. Zudem sind durch die größere Entfernung zur Bahn geringere Lärmimmissionen als am Standort Sportplatz zu erwarten. Aufgrund der somit entfallenden Lärmschutzmaßnahmen ist zudem von einer höheren Wirtschaftlichkeit des Neubaus auszugehen.

7 Flächenbilanz

Art der Darstellung	Fläche in ha
Darstellung der 2. Änderung des FNPs der Gemeinde Pruchten (2010):	
Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	0,33 ha
Gesamt	0,33 ha

Darstellungen bzw. Nachrichtliche Übernahmen in der V. Änderung des FNPs der Gemeinde Pruchten:

Flächen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	0,26 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	0,04 ha
Flächen für Wald nach § 5 Abs. 4 BauGB	0,03 ha
Davon Geschützte Biotope nach § 5 Abs. 4 BauGB	0,05 ha
Gesamt	0,33 ha

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.2 Kurzdarstellung der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

8.2.1 Anlass

Die Gemeinde Pruchten beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ auf einer Fläche von 0,33 ha den Bau einer Kindertagesstätte mit 45 Betreuungsplätzen an der Lindenstraße im südlichen Teilbereich der Ortschaft Pruchten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pruchten ist seit dem 03.07.2006 wirksam.

Dieser stellt in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dar. Die Darstellung entspricht der aktuellen Bestandssituation, da die Fläche durch Pferde beweidet wird.

Da mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Bau einer Kindertagesstätte verfolgt wird und der Bau einer Kita durch die Festsetzung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche oder eines Baugebiets, welches Anlagen für soziale Zwecke im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im B-Plan zugelassen werden muss, lässt sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan in den Darstellungen so zu ändern, dass sich aus diesen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 entwickeln lassen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB.

Auszug aus FNP (2. Änderung 2010)



V. Änderung FNP (B-Plan 14 "Neubau Kita Pruchten")



Abbildung 4: Flächennutzungsplan Darstellung Bestand (links) und Planung (rechts)

8.2.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Der Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Südwesten des Hauptortes Pruchten in einer Ortrandlage im östlichen Bereich der Lindenstraße ca. 600 m vom Ortskern entfernt. Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind die Stadt Barth als Unterzentrum in einer Entfernung von ca. 5 km sowie die Stadt Ribnitz-Damgarten als Mittelzentrum in einer Entfernung von ca. 25 km.

Der Geltungsbereich der V. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flurstücke: 125/4 teilweise (tlw.), 133 tlw., 134 tlw. und der Flur 4 der Gemarkung Pruchten.

Es ergeben sich folgende räumliche Begrenzungen:

- Im Norden durch die angrenzende Lindenstraße (Flurstück 187, Flur 4),
- Im Osten durch die Waldflächen auf dem Flurstück 125/4, Flur 4 auf Höhe des Flurstückes 139, Flur 4, Gemarkung Pruchten,
- Im Süden durch die Flurstücke 140 und 141 der Flur 4, Gemarkung Pruchten.
- Im Westen durch das Flurstück 126, Flur 4, Gemarkung Pruchten,

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha.

Der Untersuchungsraum zur Erfassung der Umweltfolgen wurde so gefasst, dass alle umweltrelevanten Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt werden können.

8.2.3 Angaben zu Art und Umfang des Vorhabens sowie zum Bedarf an Grund und Boden

Der ca. 0,33 ha große Änderungsbereich wird hauptsächlich von landwirtschaftlich genutzter Fläche (beweideter Magerrasen, Grünland mit Mahd südlich der Feldhecke), Waldfläche und einer Feldhecke geprägt. Um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von einer Kindertagesstätte mit einer Betreuungskapazität von 45 Kindern zu schaffen, ist auf FNP-Ebene die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ notwendig. Um die Inanspruchnahme an Fläche für bauliche Zwecke zu begrenzen, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,33 festgesetzt.

Die Anbindung und Anlieferung der Kita soll nördlich über die Lindenstraße erfolgen.

Im Zuge des B-Plan-Verfahrens durch die Landesforst Schuenhagen als Wald gemäß § 2 LWaldG M-V festgestellte Fläche im Geltungsbereich der V. Änderung wird nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen, da diese in der aktuell wirksamen Fassung ebenfalls noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB werden.

Die Lage des mit dem B-Plan Nr. 14 bauleitplanerisch vorbereiteten Baukörpers der Kindertagesstätte ist ebenfalls nach Westen hin orientiert, um einen höchst möglichen Abstand zur Waldfläche nach § 2 LWaldG M-V einzuhalten. Ebenso werden Terrassen und Spielflächen in der Planung zu den Waldabgewandten Seiten hin orientiert.

Auf Ebene des B-Planes Nr. 14 erfolgt weiterhin eine Beschränkung auf 1 Vollgeschoss in Orientierung an der in der näheren Umgebung vorherrschenden 1-geschossigen Bebauung. Durch die funktionalen bzw. bauordnungsrechtlichen Anforderungen wird das Kita-Gebäude ohnehin schon eine relativ hohe Geschosshöhe, die über die eines normalen Gebäudes zu Wohnzwecken deutlich hinausgeht, aufweisen, sodass die Zulassung eines 2. Geschosses mit dem Orts- und Landschaftsbild nicht verträglich wäre.

Damit orientiert sich die im B-Plan Nr. 14 festgesetzte maximale Gebäudehöhe mit einer Oberkante (OK) von 8,5 Metern über NHN, was einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 5,5 Metern über Gelände entspricht, sich zum einen an den funktionalen und bauordnungsrechtlichen Erfordernissen, welche beim Bau der Kita zu berücksichtigen sind und andererseits an der in Pruchten vorherrschenden 1 bis 2-geschossigen Wohnbebauung.

Eine erst im Zuge der aktuellen Planung erfasste, gesetzlich geschützte Feldhecke gemäß § 20 NatSchAG M-V wird ebenfalls im Bereich der V. Änderungsfläche als Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB dargestellt. Hinzu kommt eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die sich aus B-Plan-Verfahren aufgrund der partiell notwendigen Umlegung bzw. Neupflanzung der Feldhecke ergibt.

8.3 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne; Ziele des Umweltschutzes

Die nachfolgenden Ausführungen zu den gesetzlichen Rahmenbedingungen nehmen Bezug auf die naturschutzfachlich relevanten Gesetze und übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes Mecklenburg-Vorpommerns bzw. der Planungsregion Vorpommern. Ergänzt werden diese Aussagen durch ggf. bestehende Vorgaben des Flächennutzungsplans in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 der Gemeinde Pruchten. Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Pruchten existiert nicht.

8.3.1 Gesetze

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze v. 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke.

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (kurz: Vogelschutz-Richtlinie), aufgehoben (und ersetzt) durch die Richtlinie 2009/147/EG, Inkrafttreten der letzten Änderung 15. Februar 2010.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie = FFH-RL), zuletzt geändert am 13. Mai 2013 (mit Wirkung zum 01. Juli 2013).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutz – BNatSchG) – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. S. 3465) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V), vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228).

8.3.2 Übergeordnete Planvorgaben

Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Pruchten liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP). Entsprechend gelten die Vorgaben des RREP VP in seiner Fassung vom 20.09.2010.

Gesamträumliche Entwicklung

Die Gemeinde Pruchten gehört zum Nahbereich der Stadt Barth. Die Gemeinde und damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Grundsatz 3.1.1(1) als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum weiter zu entwickeln. Nach Grundsatz 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Nach Grundsatz 3.1.1(4) sind Gemeinde und Plangebiet als strukturschwacher Raum eingestuft.

Nach Grundsatz 3.1.1(5) sollen in den strukturschwachen ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung neuer wirtschaftlicher Funktionen für die Ortschaften in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten.

Nach Grundsatz 3.1.1(6) sollen als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen Räume zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

Tourismusräume

Die Gemeinde Pruchten liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Nach Grundsatz 3.1.3(6) sollen die Tourismusentwicklungsräume als Entlastungs- und unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Die Schaffung von Beherbergungseinrichtungen soll an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Angebote gebunden werden.

Nach Grundsatz 3.1.3 (10) sind Anlagen des Tourismus so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das Siedlungs- und Landschaftsbild einpassen.

Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung

Der Gemeinde Pruchten kommt nach den Zielen 3.2.2(1) und 3.2.4(1) keine zentralörtliche Funktion zu. Eine Einstufung als touristischer oder sonstiger Siedlungsschwerpunkt erfolgt nach den Zielen 3.3(3) und 3.3(4) ebenfalls nicht.

Entsprechend Ziel 4.1(3) ist bei den Orten ohne zentralörtliche Funktion die Gewerbe- und Wohnbauentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, zu orientieren.

Gutachtliches Landschaftsprogramm (2003)

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm weist gem. Karte VII den Bereich des V. Änderung als „Bereich(e) besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion (Vorschlag für Erholungsräume) aus. Demnach ist der Bereich den Räumen mit gleichrangiger Bedeutung der Lebensraumfunktionen und der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sowie den Bereichen mit günstigen Voraussetzungen des Natur- und Landschaftserlebnis nach Karte VI zuzuordnen. Jedoch wird das Plangebiet nicht als „Bereich(e) mit herausragender Bedeutung (Vorschlag für Vorranggebiete)“ oder „Bereich(e) mit besonderer Bedeutung (Biotopverbund, Freiraumstruktur, Küstengewässer – Vorschlag für Vorbehaltsgebiete) ausgewiesen.

Das Lebensraumpotential wird nach Karte Ib auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit mittel bis hoch eingestuft (Stufe 2). Angrenzend wird Grünland/ Röhricht als strukturelles Merkmal zur Bewertung des Lebensraumpotentials dargestellt. Zur besseren Ablesbarkeit ist der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (2009) zu berücksichtigen.

Gemäß Textkarte 7b „Unzerschnittene landschaftliche Freiräume, Bewertung Funktionen“ ist der Geltungsbereich kein „Kernbereich landschaftlicher Freiräume“, wird jedoch in Textkarte 7b als „verkehrsarmer Raum“ dargestellt.

In der Karte V „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“ wird das Plangebiet nicht als gesonderter Maßnahmenbereich ausgewiesen. Das Landschaftsbildpotential der Fläche wird gem. Übersichtskarte IV „Landschaftsbildpotential“ als hoch bis sehr hoch, ggf. als sehr hoch mit wertvollen Landschaftsbildelementen (Grünland/Röhricht) eingestuft. Hier ist der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan (2009) mit besserer Ablesbarkeit zu berücksichtigen.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm weist für den Geltungsbereich gem. Karte 4b „Schutzgebiet von landesweiter Bedeutung“ ein Landschaftsschutzgebiet (LSG § 23 LNatG M-V) aus. Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung sind nach Karte 4a für den Geltungsbereich nicht ausgewiesen.

In Textkarte 8 „Räumliches / Leitbild“ wird der Geltungsbereich als Teil eines Biotopverbundraumes von überregionaler Bedeutung dargestellt.

In Kapitel 3.4.7 wird als Zielstellung für die bauliche Entwicklung von Siedlung vorrangig das Sanieren bestehender Bausubstanz, Umnutzung von bebauten Flächen und Nutzung innerörtlicher Baureserven genannt. Neue Flächen sollen möglichst im Anschluss an bebaute Flächen ausgewiesen und erst beansprucht werden, wenn alle Möglichkeiten in bestehenden Flächen ausgeschöpft werden. Für den Geltungsbereich der V. Änderung des FNPs und damit einhergehend dem BP 14 erfolgt eine Inanspruchnahme neuer Flächen, allerdings im Anschluss an einen bestehenden Siedlungsbereich und begründet durch den Mangel geeigneter innerörtlicher Baureserven sowie nach vorhergehender Alternativenprüfung (Vgl. Kapitel 6).

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern (2009)

Die naturschutzfachliche Bewertung des Plangebietes aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm wird auf der Ebene des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans bestätigt und durch bessere Ablesbarkeit aufgrund größeren Maßstabs der Karten in

Teilen konkreter. Der Bereich des Plangebietes, ist laut Karte II nicht Teil des Biotobverbundes im engeren oder weiteren Sinne. Als Ziel der Raumentwicklung bzw. Anforderungen an die Raumordnung wird das Plangebiet gem. Karte IV nicht als „Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ ausgewiesen, zudem besitzt der Bereich keine besondere Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur. Weiterhin wird der Geltungsbereich in Karte 3 nicht als „Bereich(e) mit sehr hoher (oder hoher) Schutzwürdigkeit“ für Arten und Lebensräume bewertet.

In Textkarte 2 wird die „Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation“ (HPNV) des Plangebietes als M1 Flattergras-Buchenwald und ggf. anteilig auch als M5 – Feuchte Ausbildung des Flattergras-Buchenwaldes dargestellt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich und dem nahen Siedlungsbereich stimmt der tatsächliche Vegetationsbestand nicht mit der HPNV überein. Auch die im Plangebiet befindlichen Waldflächen, trotz anteiligen Buchenbestandes, lassen sich aufgrund der diversen Baumzusammensetzung sowie des jungen Alters und zum Teil gepflanzten Baumbestandes nicht in genannte Vegetationstypen einordnen.

In Karte I „Analyse der Arten und Lebensräume“ konkretisiert das Gutachterliche Landschaftsprogramm die Aussagen zum Lebensraumpotential; es werden keine besonderen Lebensräume oder Zielarten betreffenden Sachverhalte dargestellt. Karte III trifft ebenfalls keine über das Gutachtliche Landschaftsprogramm hinausgehende Aussagen bezüglich Schwerpunktbereichen und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen, da keine entsprechenden Bereiche dargestellt werden.

Gemäß Karte 9 wird dem Geltungsbereich eine geringe Schutzwürdigkeit hinsichtlich Bewertung der Schutzwürdigkeit anhand repräsentativer Funktionsmerkmale zugeordnet (Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume).

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan weist in der Karte 8, das Gutachtliche Landschaftsprogramm verdeutlichend, das Plangebiet als einen „Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes“ aus.

Entgegen dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm weist der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan den Geltungsbereich gem. Karte 13 als „Bereich mit herausragender, regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft“ aus, statt einem Bereich mit „besonderer Bedeutung“.

Internationale Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der V. Änderung des FNPs schließt keine Flächen eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes ein.

Das FFH-Gebiet DE-1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ befindet sich östlich des Geltungsbereichs in ca. 450 m und nordwestlich in ca. 1.300 m Entfernung.

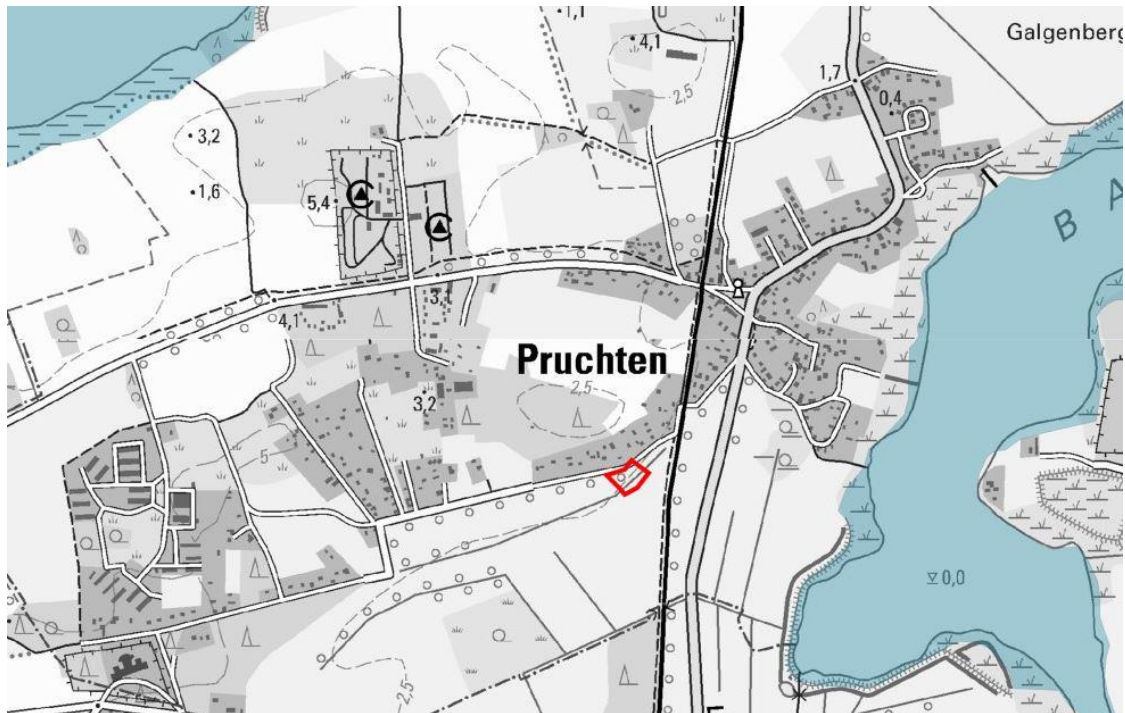


Abbildung 5: FFH-Gebiet im näheren Umkreis der Planung (LUNG 2020)

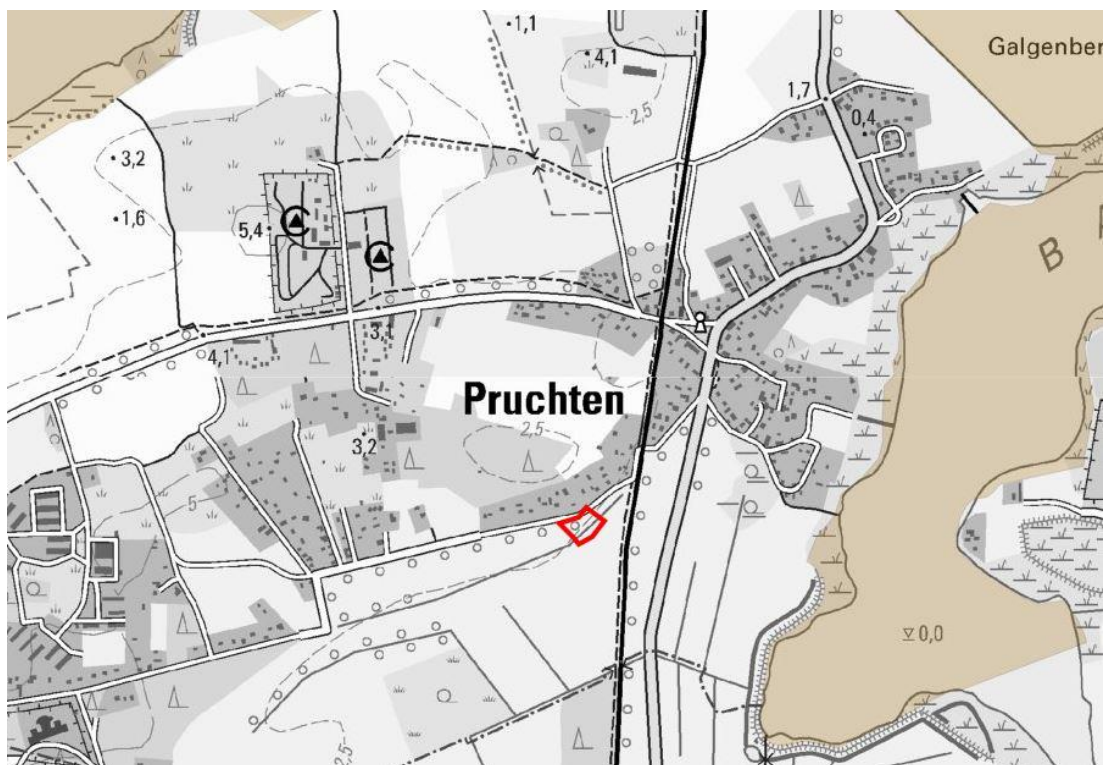


Abbildung 6: Europäisches Vogelschutzgebiet im Umkreis der Planung (LUNG 2020)

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen Landschaftsschutzgebietes L53 „Boddenlandschaft“. Der Geltungsbereich liegt nicht in der engeren, sondern in der weiteren Schutzzone (siehe Abbildung 7).

Das LSG erstreckt sich fast über die gesamte Boddenregion mit einer Größe von ca. 27.100 ha. Der Geltungsbereich ist, da bisher nicht Bestandteil des Innenbereichs nach § 34 BauGB ist, automatisch dem großflächigen Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ zugehörig. Unabhängig davon, dass das Vorhaben von geringer Größe ist, da zur Vorhabenrealisierung ein B-Plan aufgestellt wird, eine Überplanung auf Grundlage einer Genehmigung nach § 5 Schutzgebietsverordnung, nach dem Urteil des OVG Greifswald vom 04.05.2017 nicht mehr möglich. Hier bedarf es einer Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (Ausgliederungsverfahren). Dieses durch die Untere Naturschutzbehörde zu führende Verfahren bedarf neben einer Reihe von Naturschutzfachlichen Prüfungen der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände. Des Weiteren muss ein funktionaler Ausgleich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, der den Verlust der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wieder aufwertet. Ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt durch die Gemeinde.

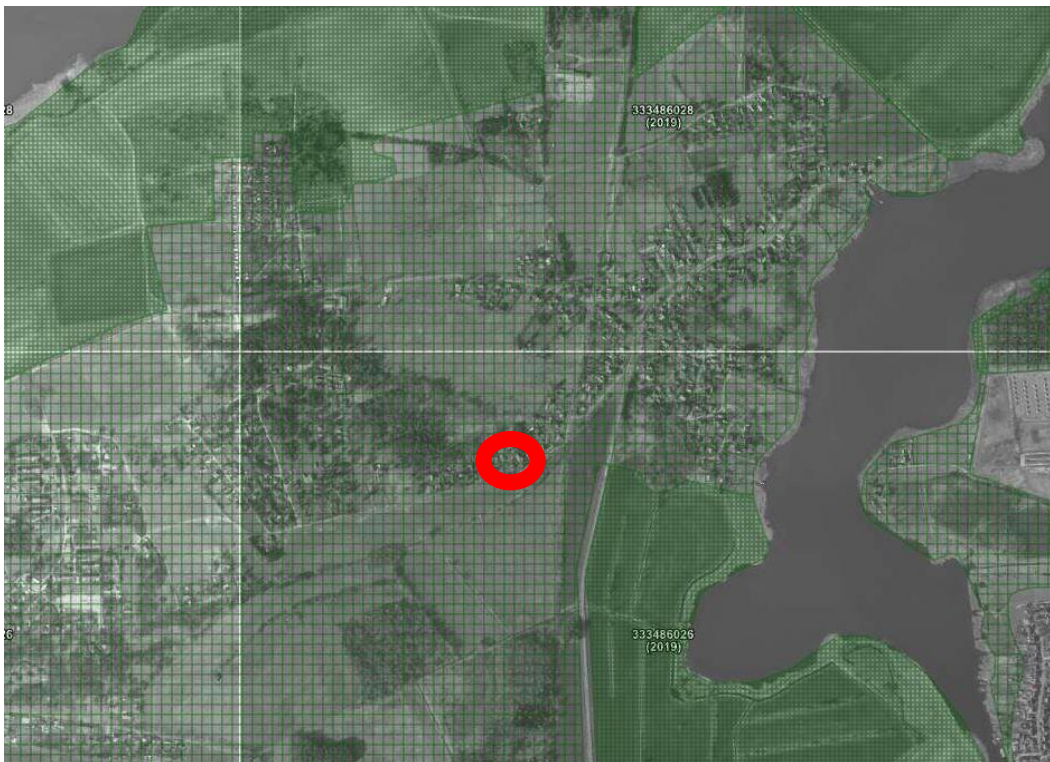


Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet L53, weitere Schutzzone große Karos, engere Schutzzone kleine Karos (Landkreis Vorpommern-Rügen 2020)

Gesetzlich geschützte Biotop- und Geotope

Innerhalb des Geltungsbereichs der V. Änderungen des FNP's befinden sich Biotopstrukturen, die den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 20 NatSchAG M-V unterliegen. Diese Strukturen sind mit dem Planzeichen 13.3 der PlanZV in der Planzeichnung entsprechend und die nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V dargestellt, sofern nicht durch den B-Plan 14 überplant.

Im südlichen Teil des Plangebietes, auf dem Flurstück 133 und im geringem Anteil auf dem Flurstück 125/4 der Flur 4, Gemarkung Pruchten, befindet sich eine ca. 15 Jahre alte Naturnahe Feldhecke (Ausprägung 2.3.3 „Baumhecke“ BHB), welche nach § 20 NatSchAG M-V geschützt ist. Im Biotop befindliche Baumarten sind u.a.

Buche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*).

Auf den gleichen Flurstücken befindet sich ein nach § 20 NatSchAG M-V geschützter Trocken- und Magerrasen, kartiert als „Ruderalisierter Sandmagerrasen“ (8.2.2 – TMD), der südlich an die geschützte Feldhecke grenzt, im Osten an Wald nach LWaldG M-V und im Norden an die Lindestraße sowie an eine einseitige Baumreihe.

Über die kartierten gesetzlich geschützten Biotope hinaus befindet sich im Biotopverzeichnis bzw. in der Darstellung des GeoPortal MV das eingetragene naturnahe Feldgehölz mit der laufenden Nr. NVP06849, geringfügig an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze in das Plangebiet hineinragend. Das Feldgehölz ist gemäß Darstellung im Kartenportal als Baumreihe (<0,5 ha) charakterisiert. Es ist Teil der von der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als Wald eingestuft Fläche gemäß § 2 LWaldG M-V. Von der in den Geltungsbereich hineinragenden Fläche des Biotops sind ca. 11 m² Teil der Waldumwandlungsfläche. Gemäß den Vegetationsaufnahmen vom Juli/September 2019 wird dieser Teil des Biotops durch engwachsene, hochwüchsige Zitterpappeln mit einem Bestandsalter von ca. 15 Jahren geprägt und zeigt Reste überwachsender, abgestorbener Laubbäume. Dementsprechend wäre das Feldgehölz als „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten“ (2.2.1 – BFX) einzustufen. Die „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013) gibt vor, dass Baumbestände bis 2 ha Größe, die die Definition für Feldgehölze erfüllen und die als eindeutiger Waldbiototyp ausgeprägt sind, in der Überlagerung als Feldgehölz definiert sind. Für den durch Waldumwandlung betroffenen und im Plangebiet befindlichen Bereich ist eine Überprägung durch das Waldbiotop „Sonstiger Laubholzbestand heimischer Arten“ (1.10.3 – WXS) gegeben.

Die gesetzlich geschützten Biotopstrukturen sind dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen i.S.d. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 NatSchAG M-V führen können, sind unzulässig. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die Untere Naturschutzbehörde im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope und/oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind.

Da durch die Errichtung der Kita ein gewichteter Grund des Gemeinwohls gegeben ist, wurde durch die zuständige Fachbehörde in Aussicht gestellt, das kleine, betroffene Teilstück der gesetzlich geschützten Feldhecke versetzen und den Eingriff durch Überplanung auf dem Magerrasenbiotop durchführen zu können, sofern als Kompensationsmaßnahme eine oder mehrere geeignete Flächen aufgewertet werden. Hierzu ergeht im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz für die betroffenen geschützten Biotopstrukturen bei der zuständigen Fachbehörde. Der Ausgleich für den Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Laut des Kartenportals des LUNG sind keine weiteren geschützten Biotope oder Geotope im Plangebiet verzeichnet.

Sonstige gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und Baumschutz

Die im Geltungsbereich der V. Änderung befindlichen Bäume sind ausschließlich Teil einer gesetzlich geschützten Baumhecke (BHB) gemäß § 20 NatSchAG M-V oder als Wald gem. § 2 LWaldG M-V definiert. Ein Teil der Waldfläche ist zudem ebenfalls als

gesetzlich geschütztes Feldgehölz (BFX) gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützt. Somit befinden sich im Geltungsbereich kein gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V oder nach § 2 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Pruchten.

Flächennutzungsplan

Entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches wird in der aktuell wirksamen Fassung der 2. Änderung vom 15.06.2010 der geschützte Landschaftsbestandteil „Begleitgrün, lineare Grünverbindung“ gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen, welcher im aktuellen Bestand sich als Verkehrsbegleitgrün und eine einseitige Baumreihenpflanzung darstellt. Ein Eingriff in den gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Baumreihenbestand im Bereich des Straßenraumes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht und wird durch die V. Änderung des FNPs entsprechend nicht vorbereitet.

Daneben ist in der wirksamen Fassung des FNP in dessen nordöstlichen Randbereich ein geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen. Dieses stellt einen Teil des über den Änderungsbereich hinausgehenden Waldes nach § 2 LWaldG dar. Nach Abstimmung mit der zuständigen UNB ist der gesamte dortige Waldbestand als geschütztes Biotop (Feldgehölz) einzuordnen. Entsprechend wird im Rahmen der V. Änderung für vorgenannte Fläche sowohl der Wald als auch das geschützte Biotop nachrichtlich übernommen.

9 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung

9.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Da es sich bei der V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten um ein parallel zum B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita“ ablaufendes Bauleitplanverfahren handelt, konnten konkrete Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter im zum B-Plan-Verfahren zugehörigen Umweltbericht ermittelt werden. Damit können im Umweltbericht zur V. Änderung bereits konkretere Abschätzungen zu den Umweltauswirkungen und auf die Schutzgüter über eine prognostische Betrachtung hinaus getroffen werden.

9.1.1 Schutzgut Mensch, Erholung

Bestand und Bewertung: Das Plangebiet ist von Norden über die durch geringes Verkehrsaufkommen charakterisierte Lindenstraße erschlossen und bindet über diese nach 400 m an die L21 an. Nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich Siedlungsbereich mit überwiegender Wohn- und vereinzelter Ferienhausnutzung. Dementsprechend ist das Plangebiet, v.a. im Bereich Lärm, als geringfügig vorbelastet einzustufen.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs und südöstlich anschließende Flächen sind durch Beweidung mit Pferden geprägt. Insbesondere der Bereich der Weide unmittelbar an der Waldfläche wird durch die Pferde zur Dungablage benutzt, sodass in diesem Bereich ggf. von einer geringfügigen Vorbelastung im Bereich der Geruchsemissionen auszugehen ist. Im Bereich des Plangebietes besteht durch eine Straßenlaterne (teilüberschirmt) nur eine geringfügige Vorbelastung hinsichtlich Lichtemissionen. Weitere Emissionsquellen im Plangebiet und direkten Umfeld sind nicht vorhanden.

Eine direkte Nutzung erneuerbarer Anlagen, etwa durch PV-Anlagen, besteht im Plangebiet nicht.

Die Abwasserentsorgung des angrenzenden Siedlungsbereiches wird von der Gemeinde wahrgenommen und erfolgt durch Überleitung in die Klärlange Barth und der dortigen Aufbereitung. Die Abfallentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung dem Landkreis Vorpommern Rügen und dem seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen.

Eine erkennbare Erholungsfunktion wird durch das Plangebiet nicht ausgeübt; dies gilt auch für den Waldbestand aufgrund dessen Kleinräumigkeit.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die V. Änderung werden die Flächen für die Landwirtschaft zu Flächen für den Gemeinbedarf umgewidmet, wodurch im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren laufenden B-Plan Nr. 14 die Errichtung des Kita-Gebäudes bauleitplanerisch ermöglicht wird. Während der Bauphase sind daher durch Baustellenverkehr und Baumaschinen temporäre Lärm- und Staubbelastung gegenüber der bestehenden Wohn- und Ferienhausnutzung zu erwarten, welche aber durch die Errichtung eines Gebäudes klar begrenzt wird und zudem durch gesetzliche Vorgaben Ruhezeiten vorgegeben sind. Dementsprechend erfolgt nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Anlagenbedingte Auswirkungen bestehen nur in positiver Hinsicht. Hinsichtlich der Situation der erneuerbaren Energien werden im Rahmen der Objektplanung die Installation von Photovoltaikanlagen auf der Dachfläche der Kindertagesstätte angedacht. Zusätzlich ist gegenüber dem Bahnhofsgebäude, welches aktuell als Kita genutzt wird, mit einer besseren Energieeffizienz des Neubaus anzunehmen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den ermöglichten Betrieb einer Kindertagesstätte ist von einer geringfügigen Zunahme von Geräuscheinwirkungen im bestehenden Siedlungsbereich, angrenzend an die Lindenstraße, zu rechnen. Durch einen bedarfsgerecht ausgerichteten Betreuungsschlüssel kann die Lärmbelastung beschränkt werden. Eine Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen und Räume im Nachtzeitraum (22:00-06:00 Uhr) sind durch den ausschließlich tags bestehenden Betrieb der Kita ohnehin ausgeschlossen. Diesbezüglich ist ebenfalls beachtlich, dass gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen. Daher dürfen bei der Beurteilung dieser Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Dementsprechend bestehen durch Umsetzung der Kita im Bereich Lärm keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Weitere betriebsbedingte Auswirkungen in Form anderweitiger Emissio-

nen, auch im Bereich Licht, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Hinsichtlich der ggf. bestehenden Geruchsemissionen ist eine Verbesserung gegenüber der Vornutzung anzunehmen.

Im Plangebiet ist von keiner Änderung der Erholungsfunktion auszugehen, da die beweidete Fläche nicht reitsportlich genutzt wurde und zudem keiner öffentlichen Zugänglichkeit unterlag.

Die Abfall- und Abwasserentsorgung im Plangebiet kann über die bestehenden Erschließungssysteme erfolgen, sodass sich auch in dieser Frage keine negativen Auswirkungen ergeben.

9.1.2 Schutzgut Wasser

Teilschutzgut: Oberflächenwasser

Bestand und Bewertung: Innerhalb des Geltungsbereiches V. Änderung befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Barthe verläuft in östlich Richtung in ca. 550 m Entfernung zum Plangebiet.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Risikogebiet für Hochwasserereignisse niedriger, mittlerer und hoher Wahrscheinlichkeit und ist nicht von Extremereignissen mit mittlerer oder hoher Wahrscheinlichkeit betroffen. Der Potentielle Überflutungsraum für ein Extremereignis erreicht gemäß Darstellung im Kartenportal (GeoPortal M-V, LUNG 2020) das südliche Umfeld des Geltungsbereiches, tangiert dieses jedoch nicht. Der im Zuge der 2. Änderung des FNP's erfolgte Hinweis des StAUN für einen überschwemmungsgefährdeten Bereich im Geltungsbereich kann daher nicht durch die aktuelle Datenlage bestätigt werden.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Eine **bau-, anlagebedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigung** der Barthe ist aufgrund der Entfernung und bestehender zwischenliegender Nutzungen ausgeschlossen. Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Oberflächengewässer.

Teilschutzgut: Grundwasser

Bestand und Bewertung: Dem Landesmessnetz Grundwasser ist zu entnehmen, dass das Grundwasser im Geltungsbereich etwa ≤ 2 m tief ansteht (Grundwasserflurabstand im Sommer im Mittel 1,9 m). Die Grundwassergeschütztheit wird als „gering“ und der Grundwasserleiter wird als „unbedeckt“ eingestuft. Es bestehen keine bindigen Deckschichten in einer Mächtigkeit von < 5 m. Für das Plangebiet werden im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) keine artesischen Quellen dargestellt. Die Tiefenlage für die Süß- und Salzwassergrenze liegt im Plangebiet bei -100 m. Das potentiell nutzbare Dargebot an Grundwasser wird mit 1156 m³/d (Kubikmeter pro Tag) und die Grundwasserneubildung mit und ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses 303,3 mm/a (Millimeter im Jahr) sowie im Mittel mit 176 mm/a (Millimeter im Jahr) beziffert. Aufgrund der lithologisch ungünstigen Ausbildung des Grundwasserleiters wird das Dargebot zwar als potentiell nutzbar, aber mit hydraulischen Einschränkungen gewertet. Die erlaubte mittlere Entnahmerate beträgt 0 m³/d. Unmittelbar an das Plangebiet südlich angrenzend befinden sich Bereiche mit mittlerer Grundwasserneubildungsrate von 231 mm/a, die Flächen sind als nicht nutzbares Dargebot gekennzeichnet.

Aufgrund einer ungünstigen Schutzfunktion der Deckschichten wird dem Bereich des Plangebietes im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (LUNG 2009) eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit des Grundwassers zugeordnet.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Küstenschutzgebietes, jedoch befindet sich ca. 450 m südlich des Plangebietes das Wasserschutzgebiet „Barther Stadtholz“ mit der Nr. MV_WSG_1641_05 der Kategorie III (Grundwasser Vorbehalt).

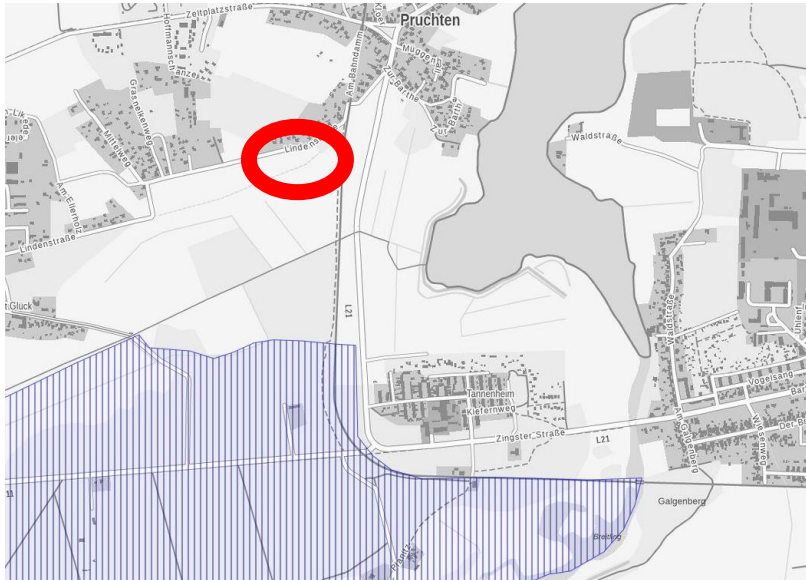


Abbildung 8: Wasserschutzgebiet im Umkreis des Geltungsbereiches (LUNG 2020)

Die Regenwasserversickerung ist im Geltungsbereich im Bestand nahezu uneingeschränkt möglich, da nur eine kleinflächige Teilversiegelung besteht.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Aufgrund der Sensibilität im Bereich des Teilschutzgutes sind **baubedingte Beeinträchtigungen** zu vermeiden, welche potentiell durch die Flächenumwidmung im Zuge der V. Änderung ermöglicht werden. Baubedingt sind bei sachgemäßer Bautätigkeit keine Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes zu erwarten. Dazu hat während der Bauphase die ordnungsmäße Entsorgung von boden-, wasser-, und luftbelasteten Stoffen zu erfolgen. Treibstoffe und Schmiermittel sind zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser auf entsprechend gesicherten Standorten zu lagern. **Anlagenbedingt** kommt es durch den Neubau des Kita-Gebäudes und den weiteren Versiegelungen durch Nebenanlagen (z.B. Stellplätze) zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Da das geplante Gebäude zum größten Teil auf nicht vorbelasteten Standorten errichtet wird, ist die Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes infolge der durch den B-Plan 14 ermöglichten Neuversiegelung durch die Umsetzung der Planinhalte mit einer GRZ von 0,33 (und Überschreitungsmöglichkeit von 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauN-VO) als Beeinträchtigung in geringer bis mittlerer Höhe einzustufen. Die Bodenfunktion bleibt in den unversiegelten Bereichen erhalten, da auf verbliebenen unversiegelten Flächen die Regenwasserversickerungsfähigkeit erhalten bleibt.

Erhöhte **betriebsbedingte** Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts z.B. durch den Eintrag von verunreinigenden Stoffen, bedingt durch sensible Bodenverhältnisse und dem Fehlen bindiger Deckschichten, können durch umweltgerechtes Verhalten im laufenden Kita-Betrieb ausgeschlossen werden. Eine Einleitung von Chemikalien und anderen Gefahrenstoffen in das Grundwasser ist durch die ermög-

lichte Nutzung einer Kita nicht zu erwarten. Von versiegelten Flächen ist ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten.

Insgesamt kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Es sind keine Funktionen besonderer Bedeutung, wie naturnahe Oberflächengewässer und Grundwasservorkommen überdurchschnittlicher Beschaffenheit, vorhanden und betroffen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen.

9.1.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung: Gemäß der Aussage des Umweltkartenportals des LUNG (Abruf Feb. 2020) werden die Bodenverhältnisse im Plangebiet in der oberen Schicht durch Schmelzwasserablagerungen der Becken und Talungen mit Feinsanden aus Pleistozän, Weichsel-Kaltzeit und Mecklenburger Vorstoß (W3) geprägt. Über unterliegende Schichten sind keine Daten hinterlegt.

In derzeitiger Nutzung ist der Bereich der V. Änderung weitüberwiegend unversiegelt.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan (LUNG 2009) wird dem Boden im Plangebiet und im Umfeld eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Vorbelastungen in Form von Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Weder das Altlastenkataster des LUNG (Abfrage Feb. 2020) noch der FNP deuten auf ein Vorkommen von Altlasten hin. Auch Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

Die östlich in das Plangebiet hineinreichende Waldfläche wird geringfügig durch Grünschnitt und Sperrmüll beeinträchtigt. Durch den sehr geringen Versiegelungsgrad und ggf. durch die vorhergehende landwirtschaftliche Nutzung mit Beweidung, verbunden mit geringen Belastungen, ist das Schutzgut Boden insgesamt nur als geringfügig vorbelastet einzustufen.

Im Plangebiet sind keine Geotope verzeichnet.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Für das Schutzgut Boden sind bei sachgemäßer Baudurchführung und vorschriftsmäßigem Rückbau der Baustelleneinrichtungen keine **erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen** zu erwarten.

Anlagenbedingt haben die im Rahmen der Erschließung (schmale Zuwegung Stellplätze) sowie der Errichtung des Kita-Gebäudes durchzuführenden Baumaßnahmen Veränderungen der Bodenstruktur wie Verdichtung und Versiegelung zur Folge. Diese können zur Veränderung von Filter-, Speicher und Puffereigenschaften führen. Aufgrund der nur geringen anthropogenen Vorbelastungen des Geländes ist die Beeinträchtigung in geringer bis mittlerer Höhe einzustufen. Der Eintrag von Chemikalien und Gefahrenstoffen in den Boden ist durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die Bodenfunktion bleibt in den unversiegelten, nicht überbaubaren Freiflächen der Kita erhalten.

Die nicht zu vermeidenden dauerhaften Beeinträchtigungen sind im Zuge der Umsetzung der aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Eine quantifizierende Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind bei anzunehmendem umweltgerechten Verhalten durch Inbetriebnahme einer Kita nicht zu erwarten.

Insgesamt sind durch die V. Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodes abzusehen. Im Bereich der Funktionen besonderer Schutzbedürftigkeit wird ein Bereich mit nur geringen anthropogenen Bodenveränderungen in geringem Maße tangiert; Vorkommen seltener Böden, Bereiche mit überdurchschnitt-

lich hoher Bodenfruchtbarkeit sowie natur- und kulturgeschichtlich wertvolle Böden werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

9.1.4 Schutzgut Fläche

Bestand und Bewertung:

Die bisherige Nutzung im Plangebiet ist im wesentlichen Bestandteil landwirtschaftlich durch die Beweidung mit Pferden geprägt. Weitere Flächenanteile, wie das östliche Teilstück des Waldes, die Feldhecke und sonstige Rasenbereiche unterliegen keiner direkten Nutzung und sind unversiegelt.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund der temporären Begrenztheit als nicht erheblich einzustufen.

Zur Errichtung der Kindertagesstätte wird im B-Plan Nr. 14 eine GRZ von 0,33 innerhalb des Baugebietes festgesetzt und somit eine Bebauung von bis zu 663 m² zulässig. Ein Ausschluss der Überschreitung der festgesetzten GRZ um bis 50 % für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgt nicht. Somit besteht einschließlich der Nebenanlagen eine GRZ von gerundet 0,50, wodurch sich eine maximal mögliche überbaubare Fläche von 995 m² ergibt. **Anlagenbedingt** ergeben sich daher für das Schutzgut Fläche im Verhältnis zur Größe des Plangebietes geringe bis mittlere Auswirkungen.

Die nicht zu vermeidenden dauerhaften Beeinträchtigungen (Versiegelung) sind im Zuge der Umsetzung der aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Eine quantifizierte Ermittlung des Eingriffes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Betriebsbedingte Auswirkungen können sich durch unsachgemäße Nutzung angrenzender Flächen in der offenen Landschaft durch den neu hinzukommenden Betrieb der Kita, z.B. zu Lagerzwecken, wie durch bestehende Nutzungen (vgl. Schutzgut Boden), ergeben, wofür aber gegenüber einer privaten Wohn- oder Ferienhaussnutzung eine geringere Gefahr besteht. Durch bauaufsichtliche Kontrolle kann dem zusätzlich entgegengewirkt werden, sodass die betriebsbedingten Auswirkungen als nicht relevant gesehen werden.

Insgesamt werden durch die V. Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ermöglicht.

9.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand und Bewertung:

Der Bereich der V. Änderung ist im Bestand unbebaut und weist eine nur sehr geringe (Teil-)Versiegelung auf.

Die unzerschnittene Grünfläche bietet vor allem im Zusammenhang mit den sich südlich des Geltungsbereichs anschließenden, großflächigen Offen- und Halboffenlandschaften Potenzial als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Gemessen an den weiteren großflächigen landwirtschaftlichen Grünlandflächen und Gehölzbereichen nimmt das Plangebiet jedoch nur einen kleinen Teil dieses Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes ein. Im Plangebiet sowie im Umfeld bestehen keine gewerblichen oder industriellen Nutzungen, die hinsichtlich Emissionen zu beachten sind.

Durch den Verkehr der bestehenden Lindenstraße mit geringer Nutzungsfrequenz sowie durch ggf. vorhandene Emissionen aus der Landwirtschaft oder angrenzenden Siedlungsbereichen ist das Plangebiet nur als geringfügig vorbelastet einzustufen.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingt sind aufgrund der zeitlichen Beschränktheit der Bautätigkeit und bei Einhalten der umweltrelevanten Vorgaben für die Baumaschinen keine erheblichen Auswirkungen auf Luftqualität und Klima zu erwarten.

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung durch die Kita führt im Verhältnis hinsichtlich **anlagenbedingter Auswirkungen** nur zu einer geringfügigen Flächeninanspruchnahme eines großflächigen, potenziellen Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes; eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt daher nicht. Eine Zerstörung eines Frischluftkorridors ist ebenfalls nicht gegeben. Daher sind die anlagenbedingten Auswirkungen als gering einzustufen.

Betriebsbedingt wird durch die Ermöglichung einer Kindertagesstätte eine Zunahme des Verkehrs ausschließlich im Zeitraum des Hol- und Bringverkehrs prognostiziert, sodass gemessen an der geringen Anzahl an Betreuungsplätzen, keine erheblichen Auswirkungen der Kita auf das Schutzgut Klima und die örtliche Lufthygiene zu erwarten sind. Aufgrund einzuhaltender energietechnischer Vorgaben für den Neubau der Kita ist zudem eine Reduzierung der CO₂- und Schadstoffemissionen durch Beheizung zu erwarten, v.a. da im Gegenzug die Nutzung im alten Bahnhofsgebäude entfällt.

Insgesamt wird das Schutzgut Klima / Luft nicht erheblich beeinträchtigt, Funktionen besonderer Bedeutung werden nur in geringem Maße berührt.

9.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich sowie umliegender Bereiche wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Karte 8 (Vgl. Kapitel 1.2.2) mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit bewertet. Hierbei ist auch die generalisierte Darstellung von Karte 8 zu beachten, bei den Siedlungsflächen kleinerer Gemeinden nicht berücksichtigt werden. Dies wird jedoch in Karte 9 berücksichtigt; die Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume in Bereich des Plangebietes und des Umfeldes wird als gering (Stufe 1) bewertet. Einen konkret im Bereich der V. Änderung bestehenden, optisch und sinnlich wahrnehmbaren Komplex stellt der Verbund aus beweideter Grünlandfläche, Waldfläche, Feldhecke und Baumreihe dar¹. Hierbei ist der Komplex durch Vielfalt genannter Strukturen und mit Einschränkungen durch seine Eigenart (insbesondere naturraumtypischer Vegetation) hervorzuheben, wird jedoch im Bereich der Kriterien Schönheit sowie Naturnähe/Kulturgrad abgewertet. Dies ergibt sich durch die Siedlungsnähe mit bestehender Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf Naturnähe und Kulturgrad. Im Bereich der Waldfläche und der Feldhecke geschieht dies durch Siedlungsabfälle und die Beeinflussung der Biotope durch Zier- und Gartenpflanzen. Eine wesentliche Sichtachse im Plangebiet ergibt sich durch bzw. entlang der Lindenstraße zwischen den Häusern des Siedlungsbereiches und der einseitig gepflanzten Baumreihe entlang der Weidefläche. Weitere bedeutende Sichtbeziehungen und Sichtachsen ergeben sich durch die optische Barrierewirkung des Siedlungsbereiches, der Waldfläche und der Feldhecke nicht. Da-

¹ Sinnlich und optisch wahrnehmbare Sichtbeziehungen werden dem GLRP VP folgend anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart, Naturnähe/Kulturgrad, Schönheit identifiziert und bewertet, wie durch u.a. Nohl 1985, 1991 und IWU 1996 definiert.

hingehend riegelt die Feldhecke Sichtbeziehungen zu sich südlich anschließenden Offen- und Halboffenlandschaften, welche weitere charakteristische Strukturmerkmale beinhalten, ab.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG können Eingriffe in Natur und Landschaft auch durch Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht werden. Ein Vorhaben stellt einen Eingriff dar, wenn es zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Dies ist i.d.R. der Fall, wenn es zu sichtbaren, nachteiligen Veränderungen der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt kommt bzw. wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Baubedingte Auswirkungen sind aufgrund der temporären Wirkdauer nicht als erheblich einzustufen.

Anlagenbedingt stellt die Errichtung einer Kindertagesstätte ein neues Element im zuvor beschriebenen Sichtbeziehungskomplex aus Grünland, Hecke, Baumreihe und Waldfläche dar. Die charakteristische Sichtachse entlang der Lindenstraße wird durch einer Errichtung der Kita nicht zerschnitten. Das Gebäude wird zudem im B-Plan Nr. 14 eingeschossig mit 8,5 Meter über NHN, was etwa einer Gebäudeoberkante von 5,5 Meter über Gelände entspricht, festgesetzt und fügt sich damit an die in der Umgebung vorherrschende eingeschossige Bebauung und das Ortsbild ein. Zudem wird mit den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 14 vermieden, dass das Landschaftsbild südlich der Feldhecke beeinträchtigt wird. Die Feldhecke setzt sich vorwiegend aus jüngeren Bäumen zusammen und schirmt auch den schon bestehenden Siedlungsbereich weitgehend ab. Bei der Feldhecke besteht ein noch junges Bestandsalter von ca. 15-20 Jahren, sodass der Faktor der Abschirmung in den Folgejahren potentiell verbessert wird. Für die nachgepflanzten Heckenbereiche gilt dies mit zeitlicher Verzögerung. Ausgehend von der Bestandssituation stellt die Errichtung einer Kita einen Anschluss an den schon bestehenden Siedlungsbereich und somit zwar einem neuen Element in zuvor beschriebenen Sichtbeziehungskomplex, aber kein vollständig neues Element in der Landschaft des Planungsumfeldes dar. Neue Erschließungsstrukturen, die das Landschaftsbild durchschneiden könnten, werden durch die V. Änderung nicht ermöglicht. Insgesamt wird die anlagenbedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering bis mittel eingestuft, da zwar einerseits auf Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit zugegriffen, andererseits aber nur ein kleiner Bereich in Anspruch genommen wird. Zudem kann die geplante Bebauung durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan Nr. 14 (u.a. geplante Dachbegrünung) verträglich eingegliedert werden. Eine Beeinträchtigung von Sichtachsen und weiterer Sichtbeziehungen der offenen Landschaft wird vermieden. Allerdings erfolgt durch den Neubau der Kita eine Beeinträchtigung der bestehenden Sichtbeziehungen für einige Wohngrundstücke im Umfeld der Planung, wobei diese aufgrund der gegebenen Einfassung durch Waldstück und Feldhecke sehr eingeschränkt sind. Das Baufeld der Kita wird im B-Plan Nr. 14 in Luftlinie mittig, zwischen den bestehenden Grundstücken angeordnet, so dass nach Umsetzung der Planung der Blick auf Feldhecke und Wald noch möglich sein wird. Insgesamt wird die anlagenbedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering bis mittel eingestuft, da zwar einerseits auf Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit zugegriffen, andererseits aber nur ein kleiner Bereich in Anspruch genommen, die Landschaftseinbindung durch bestehende Grünstrukturen unterstützt wird und sich das Vorhaben durch die gewählten Festsetzungen verträglich eingliedern kann. Eine Beeinträchtigung von Sichtachsen und weiterer Sichtbeziehungen der offenen Landschaft wird vermieden.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch eine unsachgemäße Nutzung angrenzender Flächen, z.B. zu Lagerzwecken, sind durch den Betrieb der Kita nicht zu erwarten und können zudem durch bauaufsichtliche Kontrolle vermieden werden. Daher sind die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild als nicht relevant einzustufen.

Durch Umsetzung der Planung werden einige Funktionen von besonderer Bedeutung in geringem Maße berührt; hierzu zählt der Eingriff in naturnahe Landschaften, wie die bestehende Feldhecke im Geltungsbereich; dieser Eingriff wird im Plangebiet durch Neuanlage einer Feldhecke und die weiteren Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Besondere Sichtbeziehungen werden ebenfalls nur in geringem Maße beeinträchtigt. Beeinträchtigungen markanter geländemorphologischer Ausprägungen, naturhistorisch bzw., geologisch bedeutsamer Landschaftsbestandteile, kleinflächiger Nutzungswechsel oder eines Landschaftsraumes mit überdurchschnittlicher Ruhe werden durch die V. Änderung nicht ermöglicht.

9.1.7 Schutzgut Flora

Bestand und Bewertung: Aufbauend auf die Bestandserfassung am März und Mai 2018, ergänzend Februar/Juni 2020 sowie den Aussagen der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt (Abruf 02/2018) wird das Plangebiet von folgenden Biotoptypen charakterisiert:

1. Sonstiger Laubholzbestand heimischer Baumarten (1.10.3 WXS)
2. Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (2.2.1 BFX § 20 NatSchAG M-V²)
3. Baumhecke (2.3.3 BHB § 20 NatSchAG M-V)
4. Ruderalisierter Sandmagerrasen (8.2.2 TMD § 20 NatSchAG M-V)
5. Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 GMA)
6. Ruderaler Kriechrasen (10.1.4 RHK)
7. Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (13.1.1 PWX § 18)
8. Artenreicher Zierrasen (13.3.1 PEG)

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist durch einen Sonstigen Laubwald heimischer Baumarten (**10.1.3 WXS**) geprägt, der im Bereich des Plangebietes insbesondere durch die gepflanzten Kiefern (*Pinus sylvestris*) und junge Zitterpappelbäume (*Populus tremula*) geprägt ist. Etwa auf Höhe der Geltungsbereichsgrenze haben die Zitterpappeln zudem andere jüngere Bäume überwachsen, was zu deren Absterben geführt hat. In diesem Bereich stellt das Biotopverzeichnis des Landkreises Vorpommern-Rügen zudem auch ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (**2.2.1 – BFX**) dar, welches ebenfalls durch die Zitterpappeln dominiert wird. Ein Ruderaler Kriechrasen (**10.1.4 – RHK**) setzt sich an der Waldkante als schmaler Saum fort und bildet somit den Übergang zur beweideten Grünlandfläche, welche durch das Biotop des Ruderalisierten Sandmagerrasens (**8.2.2 – TMD**) geprägt ist. Besonders charakteristisch für dieses Biotop sind die Rote Liste 3, die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *Elongata*) sowie weitere Sandmagerrasenarten wie die Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*). Ebenfalls wurden Ruderalpflanzen wie Feld-Beifuß (*Artemisia cam-*

² Das Feldgehölz ist Bestandteil des Waldbiotops (WXS) und überlagert dieses. Eine Zuordnung zum FFH-Lebensraumtyp (FFH 91xx) erfolgt aufgrund nicht erreichter Mindestgröße nicht.

pestris) und Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*) kartiert. Die Magerrasenfläche setzt sich im südwestlichen Verlauf auch außerhalb des Gebietes fort. Südlich wird der Magerrasen durch eine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baumhecke (**2.3.3 – BHB**) begrenzt, die nördlich in den Wald übergeht. Die Hecke wird durch ein junges Bestandsalter von ca. 15 Jahren und Dominanz von Baumpflanzungen, wie Buche (*Fagus sylvatica*) und Waldkiefer geprägt. Südlich grenzt ein durch Mahd bewirtschaftetes Artenarmes Frischgrünland (9.2.3 – GMA) an, welches überwiegend durch Weidelgras (*Lolium perenne*), im Bereich der Hecke auch Lieschgras (*Phleum pratense*), weitestgehend aber durch geringe Blühaspekte, aber auch durch Ruderalpflanzen geprägt ist.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Durch die V. Änderung des FNPs erfolgt kein Zugriff auf gesetzlich geschützten Einzelbaumbestand gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V.

Weiterhin wird die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) vorbereitet. Dadurch wird **bau- und anlagenbedingt** eine Biotopbeseitigung mit Totalverlust innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des B-Plans Nr. 14 infolge der Baufeldfreimachung und Errichtung des geplanten Gebäudes der Kita sowie durch Nebenanlagen im maximal zulässigen Bereich ermöglicht. Außerdem erfolgt ein Funktionsverlust der weiteren Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche durch Umnutzung. Der Vegetationsverlust im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der bebaubaren Fläche ist durch anschließende Wiederbegrünung temporär begrenzt, sodass auf diesen Flächenanteilen die Naturhaushaltsfunktion erhalten bleibt.

Durch die V. Änderung werden Eingriffe auf Flächen mit geringer Vorprägung bauleitplanerisch vorbereitet und die Beeinträchtigung von z.T. gesetzlich geschützten Biotopen bzw. höherwertigen Biotopen sowie der Rote-Liste 3 Art (M-V) der Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* subsp. *Elongata*) ermöglicht, wodurch für das Schutzgut in diesem Bereich mittlere Beeinträchtigungen entstehen. Die Rote-Liste Art ist im gesamten Gemeindegebiet häufig verbreitet. Die Beeinträchtigungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Im Zuge des B-Plan-Verfahrens sind entsprechende Ausnahmen vom gesetzlichen Biotopschutz zu beantragen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Vegetation, auch auf umliegende Bereiche, sind bei ordnungsgemäßer Nutzung der Kindertagesstätte als gering einzustufen.

Um den Eingriff zu minimieren sind gemäß § 15 BNatSchG mögliche Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Im Bereich des Schutzgutes Flora kann u.a. durch ein Pestizid- und Herbizidverbot sichergestellt werden, dass ein Teil der Sandmagerrasen-Arten sich nach Umsetzung der Planung in den unversiegelten, begrünten Bereichen aus dem bestehenden Samenpool im Boden potentiell wieder durchsetzen können.

Zudem können Dachflächen mit einer Dachbegrünung geplant werden, um positive Impulse für das Artenspektrum am Standort zu setzen.

Insgesamt können die verursachten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut durch geeignete Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kompensiert werden, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern sind. Damit wird eine Verträglichkeit des Vorhabens erreicht. Insgesamt ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt im Bereich des Schutzgutes Flora ebenfalls nicht gegeben.

9.1.8 Schutzgut Fauna

Bestand und Bewertung:

Innerhalb des Bereiches der V. Änderung wurden durch den Magerrasen und die Gehölze Strukturen erfasst, die Habitatspotentiale für verschiedene Tierarten und –gruppen bieten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte daher eine detaillierte Auseinandersetzung mit den europäisch geschützten Arten und hinsichtlich des weiteren Artenspektrums sowie begleitende Kartierungen von Reptilien, Tagfaltern und Heuschrecken.

Im Bereich der Reptilien sind trotz günstiger Witterungsbedingungen und vorhandener Habitatspotentiale keine Individuen erfasst.

Im Ergebnis der **Heuschreckenarternerfassung** konnten nur vier in M-V weit verbreitete Arten in vergleichsweise geringer Individuenzahl kartiert werden.

Gemäß der Einschätzung des Gutachters handelt es sich bei den vier kartierten Heuschreckenarten vornehmlich um wärmeliebende Arten, die auf einer breiten Varianz von Trockenstandorten vorkommen können. Hinsichtlich kartierter Heuschreckenarten wird die beweidete Sandmagerrasenfläche als artenarm eingestuft. Weitere xerophile Heuschreckenarten können sich demnach auf dem Standort nicht etablieren, da vertikale Strukturen, wie höhere Gräser und Stauden, bedingt durch die Pferdebeweidung fehlen.

Bei der Erfassung der **Tagfalter** wurden 11 Arten in ebenfalls geringer Individuendichte erfasst.

Gemäß gutachterlicher Bewertung ist das gesamte Plangebiet aufgrund der Arten- in Verbindung mit der Individuenzahl für Tagfalter eher als von untergeordneter Bedeutung einzustufen. Im Zuge der Kartierung wurden 3 Individuen des in M-V relativ seltenen Östlichen Resedaweißling (R –RL MV 1993) beim Überflug gesichtet. Keiner der kartierten Tagfalter ist Bestandteil der Roten Liste Deutschlands. Ebenfalls wurden keine streng geschützten Arten nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) festgestellt. Die geringe Anzahl festgestellter Individuen wird vom Gutachter mit der Nutzung der Fläche durch die bestehende Beweidung begründet, wodurch die Vegetation sehr kurz gehalten wird und Blühaspekte in der Folge nur in schwachem Umfang ausgeprägt sind. Dies wiederum führt zur erschwerten Nahrungsaufnahme hinsichtlich Nektarpflanzen. Durch die Beweidung mit ständigen Störungen in Form von Fraß und Tritt wird die Grünlandfläche auch hinsichtlich der Eiablage und Raupenentwicklung als von untergeordneter Bedeutung bewertet.

Die Ergebnisse und Schlüsse zu den kartierten **Insektengruppen** stellen auch wichtige Indizien zur Bewertung weiterer Artengruppen, darunter auch Prädatoren (z.B. Spinnen), dar. Zum einen sind die weiteren Insektengruppen den gleichen Störwirkungen unterworfen, was sich ebenfalls hinsichtlich der Arten- und Individuenzahl auswirkt und zum anderen bestehen für Prädatoren, wie Spinnentiere, ein verringertes Spektrum an Beutetieren, in zudem verminderter Anzahl.

Im Bereich der **Fledermäuse** konnte im Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan Nr. 14 kein Potential für Sommer- oder Winterquartiere festgestellt werden. Zwar sind im Plangebiet und angrenzend Gehölzstrukturen vorhanden, jedoch sind diese durch ihr junges Bestandsalter von 15-20 Jahren geprägt, welches sich anhand der vor Ort aufgenommenen Strukturen sowie einer Luftbildauswertung belegen lässt. Durch das Fehlen geeigneter Oberflächengewässer und Feuchtlebensräume ist das Plangebiet für **Amphibien** als Lebensraum von geringer Relevanz.

Im Bereich der **Avifauna** können gebäudebrütende Arten ausgeschlossen werden. Gemäß landesweiter Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel (2009) stellt das Plangebiet und sein Umfeld kein Rastgebiet (Land) dar (Vgl. Geoportal M-V, Abruf 01.11.2019). Aufgrund des direkt an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiches mit menschlicher Präsenz und anthropogener Störwirkung ist im Geltungsbereich und näherem Umfeld vorwiegend mit ubiquitären oder synanthropen Vogelarten zu rechnen. Dementsprechend sind auch scheuere Arten im Bereich der Greifvögel, die potentiell von den vorhandenen Gehölzstrukturen profitieren, als vorkommende Brutvögel nicht anzunehmen. Das Fehlen eines älteren Baumbestandes mit Höhlen und ähnlichen Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets schließt Reviere von Höhlenbrütern aus. Für Freibrüter bestehen im Plangebiet durch die aktuelle Nutzung mit Beweidung und den Störquellen des angrenzenden Siedlungsbereiches eingeschränkte Lebensraumqualitäten. Lediglich für Baumbrüter bestehen durch die Gehölzstrukturen Nistmöglichkeiten, die bei Planungsabsichten zu berücksichtigen sind.

Außerhalb des Plangebietes wurden auf ans Plangebiet angrenzender Grünlandfläche jagende Rauchschwalben und auch Mehlschwalben festgestellt.

Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund seiner Habitatstrukturen im Zusammenhang mit der im Bestand durchgeführten Nutzung und unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen sowie unter Zuhilfenahme der durchgeführten Kartierungen ein z.T. eingeschränktes Lebensraumpotential auf.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Trotz festgestellten allgemein eingeschränkten Lebensraumpotentials ergeben sich durch die im Rahmen der V. Änderung bauleitplanerisch vorbereitete Errichtung einer Kita für einzelne Arten oder Artengruppen Konfliktpotentiale, die zu vermeiden oder entsprechend auszugleichen sind.

Baubedingt wird es zu Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und insbesondere deren Geräuschmissionen kommen. Vorgenannte Beeinträchtigungen sind aber temporär beschränkt.

Anlagenbedingt wird die flächige Beseitigung vom ruderalisierten Sandmagerrasen innerhalb des Plangebietes vorbereitet. Der entstandene Lebensraumverlust ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzuzeigen und es ist ein geeigneter Ausgleich zu planen. Dies gilt auch für die vorbereiteten Eingriffe in eine gesetzlich geschützte Feldhecke sowie für die geplante Waldumwandlung. Weiterhin sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 14 sicherzustellen; dies betrifft u.a. die Zauneidechse und Vogelarten mit besonderen Ansprüchen.

Betriebsbedingte Auswirkungen, liegen vor allem in der hinzukommenden menschlichen Präsenz und zusätzlichen Lärmmissionen. Da aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sich das vorhandene Artenspektrum (z.B. im Bereich der Avifauna) ohnehin aus störungstoleranteren Arten zusammensetzt, entstehen nur in geringem Maß Beeinträchtigungen.

Insgesamt werden durch die V. Änderung des FNPs aufgrund des festgestellten Artenspektrums sowie der Lebensraumpotentiale im Zusammenhang mit bestehendem anthropogenem Einfluss geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna verursacht. Diese sind entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen, sodass keine erhebliche Beeinträchtigung durch Umsetzung der Planung

erfolgt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt im Bereich der Fauna wird somit ebenfalls ausgeschlossen.

9.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: Innerhalb der Abgrenzung der V. Änderung des FNP sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Betroffenheit durch das Vorhaben: **Bau-, anlagen-, betriebsbedingt** sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da im Geltungsbereich nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- noch Bodendenkmale vorhanden sind.

9.1.10 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig im unterschiedlichen Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungsgefügen zu betrachten.

Die durch die V. Änderung bauleitplanerisch ermöglichte bzw. einhergehende Versiegelung von Böden und zusätzlicher Flächeninanspruchnahme führt zu einer Einschränkung der Filter-, Speicher- und Puffereigenschaften der Böden sowie zu einem Teilverlust der Lebensraumfunktion des Bodens für Flora und Fauna, ebenfalls zu Einschränkungen der Grundwasserneubildung und Regenwasserversickerung.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkenden Kumulationswirkungen ist voraussichtlich nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich bereits durch menschliche Präsenz und Nähe und die bestehende Verkehrserschließung beeinflusst wird. Zudem wird durch die Errichtung und Inbetriebnahme der Kita keine gewerbliche oder industrielle Nutzung etabliert, von der Immissionen im Bereich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft zu erwarten sind.

Zudem wird durch das Maß der baulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angestrebt, das eingeschossige Gebäude mit Dachbegrünung, möglichst verträglich in die Landschaft zu integrieren.

9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

9.2.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei der Nichtdurchführung der Planung bzw. Änderung ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung (Pferdebeweidung der Grünlandfläche) weiterhin aufrechterhalten würde.

Die Nutzungsintensität des Standortes bliebe auch ohne Umsetzung der Planinhalte weitgehend unverändert. Die bestehenden Biotoptypen (v.a. die Grünlandfläche) würden bei gleichbleibender Nutzungsintensität in aktueller Ausprägung erhalten werden. Für die bestehenden, jungen Gehölzstrukturen sind mit fortschreitendem Alter Änderungen in der Artenzusammensetzung und Quartierseignung möglich.

Für die angrenzenden Siedlungsbereiche mit intakter Erschließung ist nicht von einer Nutzungsaufgabe auszugehen. Dementsprechend ist in der Nullvariante nicht von einer künftigen Verringerung der menschlichen Präsenz und anthropogener Wirkungen auf das Plangebiet auszugehen.

9.2.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

Durch die in der aktuellen B-Planung vorgesehene Bebauung wird das Plangebiet einer Nutzung des Siedlungsbereiches zugeführt, wodurch sich gegenüber der landwirtschaftlichen Vornutzung veränderte Umweltauswirkungen ergeben. Durch eine höhere anthropogene Nutzungsfrequenz entstehen potentiell Umweltbelastungen oder Störungen in der Umgebung. Die ermittelten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen in der Umgebung. Die ermittelten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens, welche im Kapitel 2.1 dargestellt wurden, sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst. (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Übersicht - schutzgutbezogene Auswirkungen des der V. Änderung des FNPs nachgelagerten Vorhabens

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporärer Aushub für Baugruben und Kabelkanäle, temporäre Bodenverdichtung durch Maschinenbetrieb und Lagerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenverdichtung durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung, dauerhafte Bodenüberprägung durch bauliche Anlage ▪ Veränderung der Filter-, Speicher- und Puffereigenschaften 	-
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung und Lagerung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuversiegelung (Kita und Nebenanlagen) ▪ Bauliche Flächeninanspruchnahme 	
Wasser	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einschränkung der GW-Neubildungsrate und Regenwasserversickerung aufgrund der Neuversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vermehrter Oberflächenabfluss von versiegelten Flächen
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Lärm- und Staubentwicklung infolge der Bauaktivität 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringfügige Veränderung des Mikroklimas durch Neuversiegelung und reduzierte Grünfläche ▪ lokale Änderungen der Windverhältnisse im Plangebiet durch Errichtung der Kita 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe zusätzliche Verkehrsbelastung durch Hol- und Bringverkehr
Flora/ Fauna	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vegetationsverlust infolge der Einrichtung von Bau- und Lagerflächen ▪ Akustische und optische Beeinträchtigungen der Fauna, durch 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verluste von pot. Lebensräumen im Bereich der Weidefläche, des Waldrandes und der Feldhecke durch die Errichtung der Kita und Herstellung der Nebenanla- 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störungen der Fauna durch gesteigerte dauerhafte Präsenz des Menschen, und Geräuschemissionen

	Bauaktivitäten	gen	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Störungen des Landschaftsbilds / Einschränkungen der Sichtbeziehungen durch Baufahrzeuge/ Maschinen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderung des Landschaftsbildes, bestehender Sichtbeziehungen durch Baukörper 	
Mensch, Gesundheit, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temporäre Lärm- und Staubbelastung durch Bauaktivität und - Baufahrzeuge 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Zunahme von Geräuschemissionen, immissionschutzrechtlich aber nicht relevant
Kultur- und Sachgüter	-	-	-

9.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

9.3.1 Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen

Die naturschutzrechtlichen Regelungen verpflichten den Verursacher, Beeinträchtigungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten (§ 15 BNatSchG). Die Pflicht zur Vermeidung hat Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor der Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist deshalb zunächst darzustellen und zu prüfen, durch welche Vorkehrungen die jeweiligen Beeinträchtigungen zu vermeiden sind. Durch die erfolgte Standortalternativenprüfung wurden zudem mehrere Standorte, auch hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange geprüft. In vorliegendem Fall können nachfolgende Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erfolgen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden:

- Aus Gründen des Artenschutzes sind entsprechend dem § 39 BNatSchG die Rodung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu beschränken.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Konzentration im Bereich vorbelasteter voll- und teilversiegelter Flächen. Baubedingt verdichtete Böden sind nach der Bauausführung wieder zu lockern und zu begrünen.
- Gesonderte Abtragung und Lagerung (separat und fachgerecht in Mieten) des kulturfähigen Oberbodens und Rückführung nach Herstellung des Planums.
- Schonende Lagerung von Baumaterialien, Vermeidung von zusätzlicher Oberbodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung der vorhandenen Straßen, Wege und sonstigen befestigten Flächen.
- Lagerung von Treibstoffen und Schmiermitteln außerhalb des Plangebietes auf entsprechend gesicherten Standorten zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser innerhalb des Plangebietes.

- Ordnungsgemäße Entsorgung von boden-, wasser- und luftbelastenden Stoffen während der Bauphase.
- Verzicht auf Herbizid- und Pestizideinsatz im Rahmen der Grundstückspflege nach Umsetzung der Planung.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ergibt sich durch die Wiederinbetriebnahme des Streckenabschnittes Darß-Zingst durch die Usedomer Bad- und Bäderbahn (UBB) entlang des derzeitigen Kita-Standortes, des ehemaligen Bahnhofgebäudes, der zwingende Bedarf der Standortverlagerung der Kindertagesstätte in der Gemeinde Pruchten, begründet v.a. durch Lärmschutzerfordernisse.

Zu berücksichtigen sind bei der Diskussion von Planungsalternativen die Ziele und der Standort der Planung. Im Vorfeld der Planverfahren wurden daher eingehend verschiedene Alternativstandorte geprüft (Vgl. dargelegte Prüfung bei 6.).

Im Ergebnis der Alternativenprüfung erweist sich der gewählte Standort als der am besten geeignetste, da sich in der Flächenkulisse der Gemeinde, insbesondere Restriktionen durch Waldflächen gemäß § 2 LWaldG M-V einschließlich Waldabstand, gesetzlich geschützte Biotopstrukturen gemäß § 20 NatSchAG M-V sowie die durch das LSG 53 „Boddenlandschaft“ bestehende Schutzgebietskulisse ergeben. Die Weiterhin geprüften Standorte weisen z.T. Einschränkungen durch Schallbelastung und Wildkorridore auf oder bedingen eine Flächeninanspruchnahme weiterer Waldflächen oder geschützter Biotopstrukturen.

10 Konzept zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Allgemein: Gem. § 1a Abs.3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Obwohl die vorbereitende Bauleitplanung keinen Eingriff in Natur und Landschaft erzeugt, so bereitet sie diesen jedoch vor. Da die Flächennutzungsplanung lediglich die „Entwicklungsflächen“ für einen zu beplanenden Bereich darstellt, werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch keine konkreten Angaben zu den voraussichtlichen Kompensationsmaßnahmen (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) vorgenommen. Eine verbal argumentative Bewertung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist, vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Planungsziele und –absichten, dennoch möglich.

Überwiegend erfolgen v.a. anlagenbedingte Beeinträchtigungen von Schutzgütern, v.a. durch Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche, welche flächig durch geschützte Biotopstrukturen charakterisiert sind. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden durch die Auswahl des Standortes im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche gemindert und können durch weitere Vermeidungsmaßnahmen adressiert werden. Zusätzlich sind die Anforderungen an die bestehende Schutzgebietskulisse zu berücksichtigen, welche für das Vorhaben ein Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet LSG 53 Boddenlandschaft bedingen.

Folgerichtig konzentriert sich das Konzept zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Kompensation der Eingriffe in geschützte Biotopstrukturen, die Umsetzung Erfordernisse der Landschaftsschutzgebietsausgliederung sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen im Bereich sensibler Schutzgüter. Soweit eine entsprechende Flächenverfügbarkeit besteht, wird die Umsetzung von Realmaßnahmen auf herge-

stellten Ausgleichsflächen und ggf. ergänzend der Ankauf von Punkten aus einem Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland avisiert.

Eine Konkretisierung der Eingriff- Ausgleichsbilanz erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Daten sind nicht aufgetreten.

11.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Zentraler Ansatzpunkt des Monitorings ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich frist- und sachgerecht umgesetzt wurden. Es ist zu prüfen, ob sich die Gehölzpflanzungen so entwickeln, wie festgesetzt. Hierzu ist ein Kontrolltermin vorzunehmen und das Ergebnis zu protokollieren. Die Überwachung obliegt dem Amt Barth als administrative Instanz der Gemeinde und es besteht eine allgemeine Überwachungspflicht der zuständigen Naturschutzbehörde als Ordnungsbehörde. In deren Pflicht stehen ebenfalls die Überwachung der in den jeweiligen Maßnahmen genannten Entwicklungspflege sowie die Feststellung der Funktionsfähigkeit nach 25 Jahren.

11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die V. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pruchten wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ die bauleitplanerische Vorbereitung zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit 45 Betreuungsplätzen am Standort der Lindenstraße vorbereitet.

Es erfolgt lediglich die Vorbereitung zur Errichtung eines Einzelgebäudes, welches eine wichtige Funktion zur Sicherung des Gemeinwohls einnimmt. In vorliegender Umweltprüfung wurden die durch die V. Änderung des FNPs ermöglichten Umweltfolgen auf die Schutzgüter untersucht und um im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 14 bereits erfasste Umweltauswirkungen ergänzt.

Umweltauswirkungen ergeben sich insbesondere durch die Umnutzung bzw. Überplanung gesetzlich geschützter Biotopflächen für das Schutzgut Flora und Fauna. Für den Eingriff in höherwertige Biotopflächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Die Prüfung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna mit Hilfe ergänzender Kartierungen ergab, dass keine erhebliche Beeinträchtigung eintritt und überwiegend häufige oder störungstolerante Arten berührt werden. Im B-Plan sind hierzu jedoch spezifische Vermeidungsmaßnahmen zu sichern

Das Orts- bzw. Landschaftsbild wird durch Umnutzung der Fläche im Zuge der V. Änderung des FNPs nicht erheblich beeinträchtigt, da das ermöglichte Vorhaben zur Errichtung einer Kindertagesstätte keine wesentlichen Sichtachsen unterbricht und sich weitestgehend in das Landschafts- und Ortsbild eingliedern lässt, ohne weithin sichtbare Beeinträchtigungen umliegender Bereiche zu schaffen.

Das Schutzgut Mensch wird hinsichtlich schädlicher Immissionen und Erholung durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Auf die Schutzgüter Klima/ Luft sowie Kultur- und Sachgüter hat das Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen.

Im Bereich der Schutzgüter Boden und Wasser ergibt sich eine Sensibilität gegenüber schädlichen Einflüssen. Diese können für das vorbereitete Vorhaben weitestgehend ausgeschlossen werden oder durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden.

Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft des Plangebiets werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und ausgeglichen.

12 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änd. weiterer Gesetze v. 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie - <https://www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht/berichtsdaten.html>

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V, vom 23.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG). Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Es ist gem. Art. 27 Satz 1 dieses G am 1.3.2010 in Kraft getreten

KARTENPORTAL UMWELT (2020): Online. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 09.09.2020

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2020): ARTEN DER ANHÄNGE II, IV UND V DER FFH-RICHTLINIE - <[HTTPS://WWW.LUNG.MV-REGIERUNG.DE/INSITE/CMS/UMWELT/NATUR/ARTENSCHUTZ/AS_FFH_ARTEN.HTM](https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_ffh_arten.htm)>, 09.09.2020

LANDESBAUORDNUNG M-V IN DER FASSUNG vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2009) Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern. 1. Fortschreibung. Güstrow.

LUNG- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (2007): STECKBRIEFE DER IN M-V VORKOMMENDEN LEBENSRAUMTYPEN DES ANHANGS I DER FFH-RICHTLINIE

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (1999, STAND 19.12.2001): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE). Schwerin.

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018, Redaktionelle Überarbeitung 01.10.2019. Schwerin.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG (2016) LEP-LVO M-V (Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin.

RAUMORDNUNGSGESETZ i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808) geändert worden ist.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) Greifswald.

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung, PlanzV) 1990 vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. S. 1057.

Gutachten:

Grünspektrum (2019): Kartierbericht Reptilien sowie Tagfalter und Heuschrecken. Neubrandenburg

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2020): Artenschutzfachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ (Entwurfassung). Rostock

Planung

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2020): Planungsunterlagen B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ (Entwurfassung inklusive Umweltbericht - Entwurfassung) Plannummer 1.1 – Biotoptypenplan. Rostock

Beipläne

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2020): B-Plan Nr. 14 „Neubau Kita Pruchten“ (Entwurfassung) Plannummer 1.1 – Biotoptypenplan. Rostock