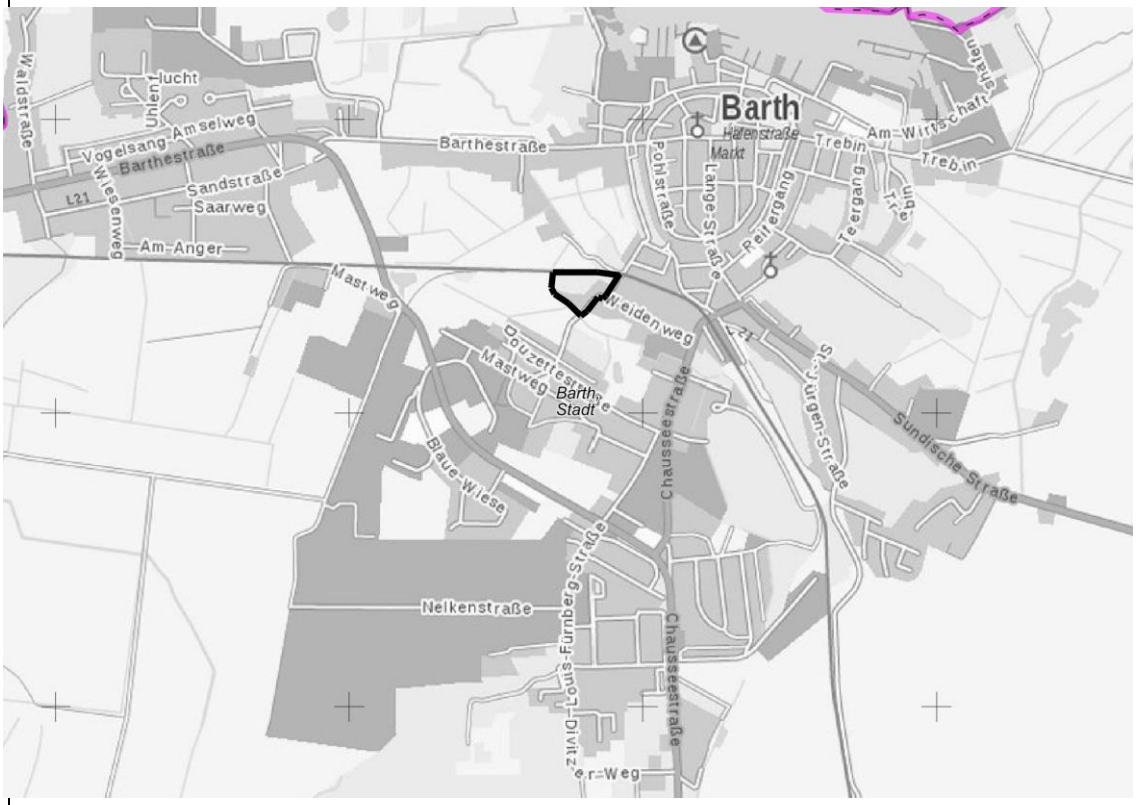
STADT BARTH



9. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Barth, den .....

Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

Stadt Barth

9. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf
Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Auftraggeber:

Stadt Barth
Vertreten durch Herrn Bürgermeister Friedrich-Carl Hellwig
Über
Amt Barth – Bauamt
Teergang 2
18356 Barth

Ansprechpartnerin: Frau Piest

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeitung:

(M. Sc. Paul Hoffmann)
M. Sc. Daniel Schmidt

Rostock, den 02. November 2021

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis der Planaufstellung 5

2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs, Kartengrundlage 5
2.1 Räumliche Lage 5
2.2 Abgrenzung des Änderungsbereichs 5
2.3 Kartengrundlage 6

3 Planungsrechtliche Situation 6
3.1 Übergeordnete Planungsvorgaben 6
3.1.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung 6
3.1.2 Landschaftsplan 7
3.1.3 Gesetzlicher Biotopschutz, Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile 7
3.1.4 Artenschutz 7
3.1.5 Wald, Waldabstand 8
3.1.6 Denkmalschutz 8
3.2 Städtebauliche Planungen der Stadt 8
3.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB 8
3.2.2 Die Satzung tangierende Planungen 8
3.3 Umlegungsverfahren 8

4 Bestandsaufnahme 9
4.1 Topographie 9
4.2 Vorhandene Bebauung und Flächennutzung 9
4.3 Verkehrserschließung 9
4.4 Ver- und Entsorgung 9
4.5 Löschwasserbereitstellung 10

5 Begründung der Planung 11
5.1 Städtebaulich-funktionales Konzept 11
5.1.1 Alternative Planungsansätze 11
5.1.2 Variante 1 „Teilquartiere“ 11
5.1.3 Variante 2 „Bahnparallele Erschließung“ 13
5.1.4 Variantenvergleich 14
5.2 Begründung der Darstellungen im Einzelnen 15
5.2.1 Art der baulichen Nutzung 15
5.2.2 Maß der baulichen Nutzung 15
5.2.3 Verkehrserschließung 16
5.2.4 Hochwasserschutz 16
5.2.5 Immissionsschutz 16

6 Flächenbilanz 17

Umweltbericht 18

1 Einleitung 19
1.1 Kurzdarstellung der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans 19
1.1.1 Anlass 19
1.1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes 20
1.1.3 Angaben zu Art und Umfang des Vorhabens sowie zum Bedarf an Grund und Boden 20
1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne festgelegten Ziele des Umweltschutzes 21
1.2.1 Gesetze 21
1.2.2 Übergeordnete Planvorgaben 22

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 26

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes 26
2.1.1 Schutzgut Mensch, Erholung 26
2.1.2 Schutzgut Wasser 28
2.1.3 Schutzgut Boden 30
2.1.4 Schutzgut Fläche 32
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft 32
2.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild 34
2.1.7 Schutzgut Flora – Biologische Diversität 35
2.1.8 Schutzgut Fauna (inklusive Biologische Diversität) 37
2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 39
2.1.10 Wechselwirkungen 39
2.1.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen 40
2.1.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 41
2.1.13 Kumulationswirkung von Gefahren und Risiken im Zusammenhang mit anderweitigen Planungen 41
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 42
2.2.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante) 42
2.2.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens 42
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 43
2.4 Konzept zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 44
2.5 Zusätzliche Angaben 45
2.5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen 45
2.5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 45
2.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 46
2.6 Referenzliste der herangezogenen Quellen 48

1 Erfordernis der Planaufstellung

Im Südwesten des Stadtzentrums beabsichtigt die Stadt, im Bereich des Weidenwegs durch Entwicklung des dortigen ehemals gewerblich geprägten Siedlungsbereichs, ein größeres Wohnungsangebot zu schaffen.

Im 2. Bauabschnitt bzw. Teilbereich des städtebaulichen Gesamtkonzeptes am Standort Weidenweg soll für eine Fläche von ca. 1,97 ha die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden, wozu die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird. Bestehende Gewerbe- und Kleingartenstrukturen werden dabei überplant, bestehende Wohnbebauung wird in die Planung integriert. Weiterhin sind die Einbindung in das Siedlungs- und Landschaftsbild, die Belange des Naturschutzes sowie eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten.

Da das Plangebiet nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zugehörig ist und zudem die Voraussetzungen zur Anwendung des Beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben sind, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Teilfläche des aufzustellenden Bebauungsplans zum größte Teil eine Kleingartenanlage sowie zum Teil auch landwirtschaftlich genutzt Flächen dar, welche im Rahmen des parallel durchgeführten Bauleitverfahrens, der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Bebauungsplan Nr. 32-II in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden soll.

Die Anforderung nach § 8 Abs. 2 BauGB, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist in Anbetracht vorstehender Abweichungen nicht erfüllt. Entsprechend erfolgt für den Geltungsbereich des B-Plans eine Änderung des FNP. Die Änderung erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des B-Plans entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren.

2 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs, Kartengrundlage

2.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich der 9. Änderung befindet sich im zentralen Stadtbereich von Barth in ca. 250 m Entfernung zum Stadtzentrum und schließt südwestlich an das Stadtzentrum an. Im Norden befindet sich eine Bahnanlage der Usedomer Bäder Bahn (UBB), die zurzeit außer Betrieb ist.

2.2 Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Bereich der 9. Änderung des FNP wird begrenzt

- Im Norden durch die Bahnanlage der Usedomer Bäder Bahn (UBB. zzt. nicht in Betrieb),
- Im Süden durch einen Niederungsbereich mit wasserführenden Graben, sowie der Wohnbebauung des südlichen Weidenwegs,
- Im Osten durch den Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplangebietes 32/1 „Weidenweg I“,
- Im Westen durch einen Niederungsbereich mit wasserführenden Graben

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,93 ha.

2.3 Kartengrundlage

Es wird die digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (dTK10) des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern (LAiV MV) verwendet.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Landesraumentwicklungsprogramm

Im Kapitel Siedlungsentwicklung ist unter Ziffer 4.1(5) als Ziel der Raumordnung **(Z)** festgelegt: In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann.

Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Stadt Barth liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern. Entsprechend gelten die Vorgaben des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2010.

Gesamträumliche Entwicklung

Die Stadt Barth und damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Ziffer 3.1.1(1) des RREP VP 2010 als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur- und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1(2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Nach Ziffer 3.1.1(3) zählen zu den ländlichen Räumen mit günstiger wirtschaftlicher Basis Grundzentren, zu denen Barth gehört. Diese Räume sollen weiter gestärkt werden, damit sie als bedeutende Wirtschaftsstandorte ein vielfältiges Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot für die Bevölkerung bereithalten können.

Tourismusräume

Die Stadt Barth und damit das Plangebiet liegen in einem Tourismusentwicklungsraum. Nach Ziffer 3.1.3 (6) sollen Tourismusentwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potentiale als Ergänzungsräume für Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.

Landwirtschaftsräume

Die angrenzenden Freilandflächen des Plangebietes sind außerhalb der Siedlungsflächen als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft eingeordnet. In diesen soll nach Ziffer 3.1.4(1) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und Stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung

Die Stadt Barth ist gemäß Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) Ziffer 3.2.4(1) als Grundzentrum eingestuft. Nach Ziffer 3.2.4(2) sollen Grundzentren die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Leistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Sie sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen.

Nach Ziffer 4.1(3) sind die zentralen Orte wie die Stadt Barth die Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.

Nach Ziffer 4.1(4) hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen.

3.1.2 Landschaftsplan

Für die Stadt Barth besteht ein Landschaftsplan vom April 2003 (Umweltplan GmbH Stralsund). Eine spezifische Auseinandersetzung mit den Vorgaben und Zielen des Landschaftsplanes sowie übergeordneter Planungsebenen (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan und Gutachtliches Landschaftsprogramm erfolgt im Umweltbericht (Kapitel 1.2.2).

3.1.3 Gesetzlicher Biotopschutz, Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Biotopstrukturen, die den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 20 NatSchAG M-V unterliegen (Abruf Geoportal.MV, Abruf Juli 2019). Die konkrete Betroffenheit von gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen – insbesondere geschützten Bäumen nach § 18 NatSchAG M-V – ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu überprüfen (siehe ausführlicher Kapitel 1.2.2 des Umweltberichtes).

3.1.4 Artenschutz

Aufgrund der im Geltungsbereich und im Umfeld vorgefundenen Habitatstrukturen, die potentiell für artenschutzrechtlich relevante Arten als Lebensraum dienen können, wird ein Bedarf für ergänzende Kartierungen relevanter Artengruppen gesehen. Relevante Strukturen ergeben sich vereinzelt durch den Altbaumbestand mit Höhlenpotential, umliegenden Gebäude- und Gewässerbestand sowie durch die angrenzenden flächigen Gehölzstrukturen und einzelne Sonderstrukturen.

Im Sinne der planerischen Abschichtung ist eine entsprechende detaillierte Klärung der artenschutzrechtlichen Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang wurde mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der bereits laufenden Aufstellung des Bebauungsplans die ergänzende Begutachtung von Brutvögeln, Fledermäusen (pot. Winterquartiere in Baumhöhlen und Sommerquartiere in Baumhöhlen und beim umliegenden Gebäudebestand), Amphibien (Laichgewässer im Umfeld der Planung und Wanderverhalten zu Landlebensräumen) und Zauneidechsen nach Maßgabe der Tabelle 2a der HzE 2018 (Stand 2019) abgestimmt.

Nach Vorliegen der Begutachtung für die genannten Artengruppen wird im laufenden Verfahren der Artenschutzfachbeitrag zur Einschätzung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Ableitung ggf. notwendiger Artenschutz- und Vermeidungsmaßnahmen ergänzt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden relevante Erkenntnisse und Planungsaussagen in die 9. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen bzw. werden in dieser berücksichtigt.

3.1.5 Wald, Waldabstand

Im Plangebiet sind keine durch die Forst festgestellten Waldflächen vorhanden, zudem grenzen an das Plangebiet keine Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz Mecklenburg Vorpommern (LWaldG M-V) an.

3.1.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, bestehen weder im Geltungsbereich noch direkt daran angrenzend.

3.2 Städtebauliche Planungen der Stadt

3.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Barth ist seit dem 21.12.2005 wirksam. Das Bebauungsplangebiet Nr. 32/2 „Weidenweg II“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Nutzung Gartenanlage (Nr. 21 „Gartenanlage an der Darßbahn„) dargestellt bzw. was den südöstlichen Teilbereich betrifft als Flächen für die Landwirtschaft. Damit entspricht die Planung des BP 32/2 nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Barth im Parallelverfahren entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Diese Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans (Parallelverfahren).

3.2.2 Die Satzung tangierende Planungen

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Barth vom 21.03.2003.

Im Zusammenhang mit einer umfassenden Neuordnung des Standortes Weidenweg ist für den Bereich östlich des Plangebietes ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 32/1 „Weidenweg I“ und im Südosten an der Chausseestraße für den Bebauungsplan 32/3 „Weidenweg III“ gefasst. Vorgenannte B-Pläne werden in enger inhaltlicher und organisatorischer Abstimmung mit dem Bebauungsplan Nr. 32/2 „Weidenweg II“ aufgestellt, welcher die verbindliche Bauleitplanung für den Geltungsbereich des Änderungsbereiches übernimmt.

Darüber hinaus sind zum derzeitigen Stand keine weiteren geltenden Satzungen im Planungsgebiet, oder daran direkt angrenzend, bekannt.

3.3 Umlegungsverfahren

Für den Bereich um den Weidenweg ist unter Einbeziehung der Geltungsbereiche des vorliegenden FNP-Änderung sowie der ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 32/1 „Weidenweg I“, Nr. 32/2 „Weidenweg II“ und Nr. 32/3 „Weidenweg III“ ein Umlegungsverfahren eingeleitet.

Die mit vorgenannten Bebauungsplänen verfolgten Planungsziele erfordern diese bodenordnerische Neuordnung. Dies gilt insbesondere zur Ermöglichung einer effi-

zienten Erschließung, der effiziente Nutzung der Baugrundstücke, für eine standortgerechte, attraktive Bebauung sowie der Weiterentwicklung der Freiraum- und Grünstrukturen. Die bodenordnerische Neuordnung erfolgt entsprechend in enger Abstimmung mit den laufenden städtebaulichen Planungen.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Topographie

Die Topografie des Änderungsbereiches zeigt einen langsamen Abfall des Geländes von Osten mit 1,86 m über NHN in Richtung Westen mit 0,34 m über NHN.

4.2 Vorhandene Bebauung und Flächennutzung

Das Plangebiet ist durch eine Gartenanlage im Westen, mit zum Teil sehr großen Gartenhäusern und Schuppen, welche auch zu einem erheblichen Versiegelungsanteil beitragen und Wohnbebauung im Osten baulich vorgenutzt. Zudem befinden sich im Süden des Plangebietes ein zu gewerblichen Zwecken errichteter Gebäudekomplex mit zugehörigen größeren Lager und Parkierungsflächen, welcher aktuell nur durch Wohnen im OG genutzt wird, sowie Garage samt Zufahrtswegen im Osten des Plangebietes.

4.3 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die bestehende Straße „Weidenweg“ direkt an den angrenzenden Siedlungsbereich angeschlossen. Der Siedlungsbereich wiederum wird über die Landesstraße L 21 „Chausseestraße“ erschlossen und ist damit an das überörtliche Straßennetz u.a. die Bundesstraße B 105 in Höhe Löbnitz angebunden.

Eine interne Erschließung im Geltungsbereich besteht, abgesehen vom Weidenweg, zurzeit nur in Form von Auffahrten und Schotterwegen.

In Norden ist das Gebiet zudem über einen unbefestigten Straße bzw. einen unbefestigten Weg erschlossen, welcher parallel zur Bahn verläuft und die Gartenanlage an den Weidenweg anbindet.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Stadt Barth verfügt im Bereich entlang des Weidenwegs über ausreichend Einrichtungen der technischen Infrastruktur für Trinkwasser, Abwasser und Elektrizität. Die bestehende Kapazitäten der Leitungssysteme und Aufbereitungs- bzw. Kläranlagen sind hinreichend, um auch noch zusätzliche Bedarfe in begrenztem Umfang abdecken zu können.

Die Ver- und Entsorgungssysteme im Plangebiet können an die bestehenden Leitungssysteme im Weidenweg bzw. im angrenzenden Siedlungsbereich angeschlossen werden. Betreffend der einzelnen Ver- und Entsorgungsmedien können nachfolgende Aussagen getroffen werden:

Stromversorgung

Die Versorgung der Stadt Barth mit Elektrizität wird über die Stadtwerke Barth sichergestellt. Es befinden sich entlang des Weidenweges und der Chausseestraße Niederspannungsleitungen, an die mit zusätzlichen Hausanschlüssen angebunden werden kann.

Entlang des Weidenwegs in dessen westlichen Teilabschnitt und entlang der nördlich abzweigenden Fuß- und Radwegeverbindung besteht zudem eine Mittelspannungsleitung, welche zu einem Trafo nördlich des Weidenweges führt. Der Trafo, sowie die Leitungsbestände sind nach Aussage der Stadtwerke Barth zu sichern.

Gasversorgung

Die Gasversorgung wird von den Stadtwerken der Stadt Barth wahrgenommen. Es befinden sich entlang des Weidenweges und der Chausseestraße Niederdruckleitungen.

Telekommunikation

Der Standort ist über das Leitungsnetz der Deutschen Telekom AG entlang des Weidenweges erschlossen. Darüber hinaus ist das Plangebiet über die Chausseestraße, sowie entlang des Weidenweges und über eine bahnparallel verlaufende Leitung durch die Vodafon-Kabel Deutschland GmbH erschlossen.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird von der Wasser und Abwasser GmbH „Boddenland“ wahrgenommen. Es bestehen Hauptversorgungsleitungen des öffentlichen Leitungsnetzes im Bereich des Weidenwegs und der Chausseestraße.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung wird von der Stadt Barth wahrgenommen. Die Überleitung und Klärung des Abwassers erfolgt in die Kläranlage Barth. Grundsätzlich stehen in den nächsten Jahren hinreichende Kapazitäten der Kläranlage zur Verfügung. Für den Fall, dass in den nächsten Jahren sämtliche der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sowie weitere größere Vorhaben in der Stadt realisiert werden sollten, werden ggf. begrenzte technische Änderungen an der Kläranlage und am Leitungsnetz erforderlich. *Der konkrete Umgang mit abzuleitendem Regenwasser soll im Rahmen eines derzeit in Planung befindlichen Entwässerungskonzeptes geprüft werden. Nach Vorliegen werden die Inhalte des Konzeptes entsprechend in die Planung integriert.*

Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie den seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen. Die Erschließungsanlagen der äußeren Verkehrsanbindung sind hinreichend dimensioniert um eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge sicherzustellen.

4.5 Löschwasserbereitstellung

Die erforderliche Feuerlöschmenge von 48m^3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ist aus dem Versorgungsnetz zu sichern.

Die Bereitstellung des Löschwassers entsprechend den Anforderungen der zuständigen Stelle des Brand- und Katastrophenschutzes erfolgt über die Hydranten entlang des Weidenwegs und der Chausseestraße. Je nach Bedarf ist vorgesehen, im Rahmen der Baugebietsversorgung mit Trinkwasser ggf. weitere Hydranten herzustellen.

Eine ausreichende Anfahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist zudem durch die Anbindung des Geltungsbereiches über den Weidenweg sowie der geplanten Wohnstraße zu gewährleisten. Für den Havariefall bestehen ergänzende Zufahrtsmöglichkeiten von Norden, über die Arndtstraße und von Süden über die Douzettstraße in das Plangebiet. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der neuen Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge im Rahmen der späteren Ausführungsplanung vorzunehmen.

5 Begründung der Planung

5.1 Städtebaulich-funktionales Konzept

Die vorgelegte Planung verdichtet im Sinne der Vorgaben des BauGB und des LREP M-V zur vorrangigen Innenentwicklung den Siedlungsbereich der Stadt Barth mit einer Wohnbebauung.

5.1.1 Alternative Planungsansätze

Zur Untersuchung aus städtebaulicher Sicht bestehender alternativer Planungsmöglichkeiten wurden Planungsvarianten erarbeitet. Die Variantenuntersuchung bezieht den gesamten Standort Weidenweg, einschließlich der Geltungsbereiche der angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 32/1 und 32/3, mit ein. Die wesentlichen Varianten 1 und 2 werden nachfolgend dargestellt.

In den Varianten 1A und 2A wird darüber hinaus noch die Möglichkeit einer verstärkten stadträumlichen und fußläufigen Verknüpfung des Plangebiets mit dem Stadtkern und eine verstärkte „Durchquerbarkeit“ des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung untersucht.

5.1.2 Variante 1 „Teilquartiere“

Städtebauliches Grundprinzip

Der Siedlungsbereich gliedert sich strukturell in 3 abgeschlossene Teilquartiere nordöstlich, nordwestlich und südlich des Weidenwegs, so dass abgeschlossene „Nachbarschaften“ gebildet werden. Charakteristisch für beide Varianten des Entwurfes sind die Bebauung mit bis zu 3-geschossigen Mehrfamilien- und Doppelhäusern entlang der Haupterschließungsstraße „Weidenweg“ sowie einer durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung aus Richtung Stadtkern in Verlängerung des „Gärtnergangs“ bis zu dem Grünzug und Grabenlauf, welche die übergeordneten städtebaulichen Strukturen betonen und eine untergeordnete kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern entlang der untergeordneten Wohnstraßen.

Längs der Chausseestraße soll, zur infrastrukturellen Stärkung dieser Haupteingangsachse eine mischgenutzte Struktur mit Wohnen aber auch gewerblichen Nutzungen in Form von nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben aber auch Läden- und Dienstleistungseinrichtungen erhalten und weiterentwickelt werden, während der übrige Bereich vorwiegend der Wohnnutzung dienen soll.

Die städtebauliche Entwicklung der Umgebung des Weidenwegs ist in Stufen realisierbar. Dabei sind die in Nutzung befindlichen Bestandsgebäude in der Bau- und Erschließungsstruktur berücksichtigt, so dass einerseits deren weitere Nutzung gesichert ist, aber bei zukünftiger Investitionsbereitschaft dem Eigentümer auch eine neue intensivierte Bebauung ermöglicht wird.

Bebauung und Parzellierung:

Entlang des Weidenwegs ist eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern vorgesehen. Diese sind ausschließlich in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise zulässig, um den Hauptstraßencharakter des Weidenwegs hervorzuheben und dem städtebaulichem Umfeld in Nähe des Stadtkerns Rechnung zu tragen. Die exemplarisch dargestellten Mehrfamilienhäuser fassen fünf bis acht Wohneinheiten. Entlang der Wohnstraßen sind vorwiegend Einzelfamilienhäuser vorgesehen, mit einer maximalen Höhe von zwei Geschossen. Somit ergibt sich eine klare Differenzierung der baulichen Struktur. Durch wiederkehrende Bautypologien ergeben sich folglich wiederkehrende Grundstückgrößen, wodurch das Gebiet klar definiert und geordnet wird. Grundstücke mit einer Einzelhausbebauung weisen eine Grundstücksgröße von ca. 480 m² bis 600 m² und diejenigen mit Doppelhäusern eine Fläche von ca. 700 m² bis 750 m² auf. Die Mehrfamilienhäuser entlang des Weidenwegs weisen

Grundstücke mit Flächen von ca. 675 m² bis 900 m² für kleinere Gebäude mit bis zu fünf Wohneinheiten und ca. 1300 m² bis 1500 m² bei Mehrfamilienhäusern mit bis zu acht Wohneinheiten auf. Bestandsgebäude werden in das Gebiet städtebaulich integriert.

In den Plangebieten 32/1 und 32/2 bestehen Gebäude, deren Ersatz langfristig nicht ausgeschlossen werden sollte. Diese sind bei der Neuordnung der städtebaulichen und Erschließungsstruktur so berücksichtigt, dass sie auf unbestimmte Zeit erhalten werden, aber andererseits in einer späteren Bauphase durch qualitativ höherwertigere Nutzungen überplant werden können. Im Bereich des Bebauungsplan 32/3 wird über die Neuordnung der Verkehrssituation durch das Anbinden des Weidenweg an die Chausseestraße eine zusätzliche Reihe an Baugrundstücken erschlossen.

Verkehr:

Der Weidenweg bildet die Haupterschließung im Gebiet. Diese verläuft in Ost-Westrichtung durch das Gebiet und biegt in einem 90° Winkel nördlich in die Arndtstraße und südlich in die Douzettstraße. Die Fahrspur ist hier 5,0 m breit; der Fuß- und Radverkehr ist entlang des Weidenwegs auf einem separaten Fuß- und Radweg von 2,5 m Breite geordnet. Die davon abzweigenden Wohnstraßen sind als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m ausgebildet und verengen sich in Höhe der Parkbuchten auf 3,5 m Fahrbahnbreite. In westliche Richtung, im Plangebiet des angrenzenden Bebauungsplan 32/2 ist eine Stichstraße angelegt, die in einer Wendeanlage endet, mit einem Wenderadius, die das wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeuges ermöglicht. Der nordöstliche wie südliche Teilbereich des B-Plans 32/3 sieht eine Variante zur inneren Erschließung durch eine Wohnstraße oder alternativ ein zentrales Parkdeck in Kombination mit einem gut ausgebautem internen Fuß- und Radwegenetz vor.

Entlang des Weidenwegs und in Teilabschnitten auch im Bereich der Wohnstraßen sind Parkflächen für straßenbegleitendes Längsparken angedacht. Darüber hinaus befinden sich Parkflächen auf der Wendeanlage im Westen. Damit ergeben sich ausreichend öffentliche Stellplätze für den Besucherverkehr.

Eine Planvariante ergänzt eine weitere fußläufige Anbindung an den Bahnübergang im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes 32/1 und setzt diese Wegeverbindung in den Bereich des Bebauungsplans 32/3 und zur Chausseestraße fort.

Grünflächen und Freiräume:

Im Süden und Südwesten an die Bebauungsplangebiete 32/2 und 32/3 angrenzend befindet sich ein Niederungsbereich mit einem wasserführenden Graben. Um diesem eine erhöhte Aufenthaltsqualität zuzusprechen, ist ein Fußweg geplant, der um das Plangebiet führt. Er verläuft im Süden durch das Niederungsgebiet und im Norden parallel der Bahnanlage. Im Süden, im Bereich des Grünzugs ist außerdem eine Fläche für einen Spielplatz vorgesehen.

Zur Weiterentwicklung der innerstädtischen Grünstrukturen ist zudem eine Bepflanzung der Erschließungsstraßen und zwar mit einer durchgehenden Baumreihe im Bereich des durchgehenden Streifens mit Parkplätzen längs des Weidenwegs sowie mit einzelnen Baumgruppen im Bereich der in die Wohnstraßen eingeordneten Stellplatzgruppen vorgesehen.

Schallschutz:

Im Norden angrenzend an das Gebiet befindet sich die Bahnstrecke von Barth nach Zingst. Nach dem aktuellen Rechtsstatus ist die Strecke in Betrieb, auch wenn die Strecke derzeit nicht befahren ist. Zudem ist in Zukunft eine erneute Befahrung der Strecke von der Usedomer Bäderbahn (UBB) geplant und wird mit einer Taktung von 16 Zügen zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, sowie 4 Zügen zwischen 22:00 Uhr und

6:00 Uhr prognostiziert. Dabei ist eine Ruhezeit von 0:00 Uhr bis 4:00 vorgesehen. Um mit den zu rechnenden Immissionen der Bahnanlage umzugehen, wird zunächst ein hinreichender Abstand der Gebäude zur Bahntrasse vorgesehen. Ausnahme bildet dabei ein Bestandsgebäude, welches sich in einem Abstand von unter 3 Metern zur Bahn befindet. Zur Chausseestraße hin besteht durch den Straßenverkehr eine erhöhte Immissionsbelastung; da auf den angrenzenden Flächen eine gemischte bauliche Nutzung auch in Weiterentwicklung der Bestandssituation vorgesehen ist, wird dieser erhöhten Belastung bereits Rechnung getragen.

5.1.3 Variante 2 „Bahnparallele Erschließung“

Städtebauliches Grundprinzip

Variante 2 unterscheidet sich von Variante 1 durch eine bahnparallele Erschießung. Entsprechend werden die weit überwiegenden Grundstücke im rückwärtigen Bereich, nördlich und nordöstlich des Weidenwegs, von Norden her erschlossen, so dass die Gartenbereiche hier, von der Bahnstrecke abgewandt, nach Süden bzw. Südwesten orientiert sind. Gleichzeitig entsteht aber auch eine große Anzahl an Grundstücken in 2. Reihe.

Bebauung und Parzellierung

Entlang des Weidenweg orientieren sich, wie in der Variante 1, Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Charakteristisch für diese Entwurfsvariante ist die bahnparallele Erschließung, an der eine Bebauung mit Doppelhäusern vorgesehen ist, aber auch eine Unterbringung von Reihenhäusern wäre hier im Hinblick auf eine abschirmende Bebauung zur kommenden Bahnanlage der UBB hier möglich. Gebäude in zweiter Reihe werden über Stichstraßen erschlossen. Da die Bebauung sich von der Bahnanlage abwendet und sich die Gärten zur Bahn orientieren, ist vorwiegend eine Wohnnutzung in diesem Bereich zu entwickeln. Ausnahme bildet dabei, wie in der Variante 1, die Bebauung entlang der Chausseestraße, in der auch eine mischgenutzte Struktur, wie in der Variante 1 zulässig ist. Die Grundstücksgrößen ähneln in ihrer flächigen Größe denen aus Variante 1, hinzu kommen die geplanten Reihenhausgrundstücke mit einer Fläche von ca. 225 m² bis ca. 425 m². Wie in der Variante 1 werden bestehende Strukturen zunächst in die Planung integriert und können in späteren Bauphasen in den Teilgebieten 1, 2 und 3 durch qualitativ hochwertigere Gebäude überplant werden.

In einer Variante wird, ebenfalls wie in Variante 1, eine Verdichtung zum Stadtzentrum, sowie eine alternative Verkehrslösung wie in 1 für den Bereich des Bebauungsplangebietes 32/3 entwickelt.

Verkehr:

Die Haupterschließung erfolgt wie in Variante 1 über den Weidenweg. Entlang der Bahnanlage im Norden ist eine bahnparallele Wohnstraße (Planstraße A) geplant. Diese ist als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m ausgelegt und verengt sich auf 3,5 m in Höhe der Parkbuchten. Grundstücke in zweiter Reihe werden durch Stichstraßen erschlossen. Wie in Variante 1 ist am Ende der Wohnstraße eine Wendeanlage, mit einem Wenderadius, die das Wenden des 3-achsigen Müllfahrzeuges ermöglicht. Die Stellplätze sind wie in Variante 1 entlang des Weidenweg und der Wohnstraße organisiert.

Alternativ ist die Erschließung im Bereich des Bebauungsplangebietes 32/3 neu orientiert und schafft eine weitere fußläufige Anbindung über die Bahnanlage.

Grünflächen und Freiräume

Die Planung der Grünflächen und Freiräume in dieser Variante stimmen weitestgehend mit denen der Variante 1 überein.

Schallschutz:

Durch die weit überwiegende Erschließung der Gebäude im nördlichen und nordöstlichen Bereich von der Bahnseite her, entstehen vorteilhaft nach Süden und Südwesten orientierte, von der Bahntrasse durch die Gebäude abgeschirmte Freibereiche. Diese Abschirmung wird umso wirkungsvoller, wenn eine möglichst geschlossene Baustruktur, z. B. in Form von Reihenhäusern entsteht.

Ansonsten stellen sich schalltechnische Ausgangslage und Anforderungen mit denen der Variante 1 gleich.

5.1.4 Variantenvergleich

Vergleich der Konzeptvarianten		
Variante	**V1 Ringerschließung**	**V2 Stichstraßen**
Fläche gesamt, davon	6,49 ha	6,49 ha
- Grundstücksfläche	48.845 m²	49.218 m²
- Straßen Bestand (Weidenweg)	2663m²	2663m²
- Straßen voll ausgebaut (neu)	5.688 m² (4.890 m²) (ohne Berücksichtigung BP 32-III, welcher in Var. 2 nur über Stichwege/Fußwege erschlossen wird!)	7.114 m²
- Grundstückszufahrten	168 m²	695 m²
- Grünflächen/Spielplatz (neu)	2.352 m²	4.535 m²
Anzahl Grundstücke	68	68
Grundstücksgröße (min./max.)	min: 275 m² max.: 1.505 m²	min: 225 m² / max:1.505 m²
Anzahl Wohneinheiten (WE)	ca. 104 WE	ca.107 WE
Kurzcharakteristik	Kern der Konzeptvariante 1 „Ringerschließung“ ist die klare Definition des Weidenwegs als Hauptachse im Quartier. An diese fügen sich Wohnstraßen an, welche als Erschließungsringe dienen. Entlang der Hauptstraße befinden sich Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser, um eine klare städtebauliche Kante zu schaffen. An den Wohnstraßen sind vorwiegend Einzelfamilienhäuser vorgesehen. Das Parken fokussiert sich auf den Weidenweg und die Wohnstraßen.	In der Konzeptvariante 2 dient der Weidenweg als Hauptverkehrsstraße im Quartier. Darüber hinaus ist eine weitere Wohnstraße angelegt, welche entlang der Bahn verläuft und die Bebauung von der Bahn abzieht. Damit sind die Grundstücke von der Bahn abgewandt und das Baugebiet im Norden erschlossen. Entlang der Bahn und des Weidenwegs ist eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Doppelhäusern geplant, um eine hohe urbane Dichte zu erzeugen. In einer

	Über eine Verlängerung des Weidenwegs in westliche Richtung ist das ehemalige Kleingartengebiet erschlossen und endet in einer Wendeanlage, um die sich eine Gruppe von Einfamilienhäusern ansiedelt.	zweiten Reihe sind Einzelhäuser über Stichstraßen erschlossen. Das Parken fokussiert sich auf den Weidenweg und vereinzelte Parkbuchten in der Wohnstraße. Das Ende der Wohnstraße bildet eine Wendeanlage im Westen des Plangebietes.
Kurzbewertung	+ Klare städtebauliche Struktur mit abgeschlossenen Teilquartieren + direkte Straßenanbindung bis auf 3 Grundstücke + bessere Wendemöglichkeiten bedingt durch Ringstraßen + erheblich günstigerer Erschließungsaufwand (bei Herausrechnung Bereich 32-III 2.200 m² Straßenausbau weniger, d. h. ca. 330.000 € bei 150 €/m² + damit auch geringere Versiegelung als in Variante II - Grundstücke grenzen teilweise mit Gartenseite an zukünftige Bahnstrecke	+ 3 Wohneinheiten mehr + Straße schafft Puffer zur Bahn + Gestaltung von Zwischenstufen im Bereich 32-II möglich - 9 Grundstücke in zweiter Reihe - trotz erheblicher Bebauung in 2. Reihe höherer Erschließungsaufwand

Im Ergebnis überwiegen die Punkte, welche für eine weitere Verfolgung der Variante 1 sprechen; dies sind insbesondere die entstehende städtebauliche Struktur mit abgeschlossenen Teilquartieren sowie die bessere Wirtschaftlichkeit.

Die Flächengrößen, welche im Variantenvergleich dargestellt werden, beziehen sich auf den Stand des städtebaulichen Konzeptes und gelten wie das städtebauliche Konzept für alle 3 Teilbereiche der Bebauungspläne am Standort Weidenweg.

Die Vorliegende FNP-Änderung bezieht sich dabei lediglich auf einen Teilbereich der vorgenannten Städtebaulichen Entwicklung.

5.2 Begründung der Darstellungen im Einzelnen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die neu hinzukommenden Baugebiete sind als Wohnbaufläche entsprechend § 1 BauNVO dargestellt.

Auf dieser Grundlage wird die durch die Stadt geplante Wohnbauentwicklung in Form von zusätzlichen Ein- und Mehrfamilienhäusern, sowie der Unterbringung von dem Wohnen verträglichen nicht störenden Gewerbebetrieben vorbereitet.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das für den Änderungsbereich verfolgte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem städtebaulichen Konzept sowie an den bestehenden baulichen Strukturen im Weidenweg sowie den angrenzenden zentrumsnahen Stadtquartieren. Dabei ist im Bereich der Haupterschließung eine verdichtete Baustruktur mit einer höheren bauli-

che Dichte vorgesehen sowie in eine aufgelockerte Bebauungsstruktur in den rückwärtigen Bereichen der Änderungsfläche. Die verbindliche Ausgestaltung über die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.2.3 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Geltungsbereiches erfolgt weiterhin durch die bestehende Straße „Weidenweg“. Um der Funktion als Haupterschließungsstraße für das Plangebiet gerecht zu werden, wird die Straße „Weidenweg“ grundhaft neu ausgebaut. Die konkrete Ausgestaltung der dazu notwendigen Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.2.4 Hochwasserschutz

Laut Stellungnahme des StALU zum Verfahren des Bebauungsplan Nr. 32/II „Weidenweg II“ befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplan 32/2 im hochwassergefährdeten Gebiet. Das Bemessungshochwasser für extreme Hochwasserereignisse, 100-jähriges Hochwasser, bemisst 2,20 Meter über NHN. Auch wenn die Stadt Barth derzeit zusätzliche Hochwasserschutzmaßnahmen über ein Planfeststellungsverfahren plant, werden diese voraussichtlich erst nach dem Satzungsbeschluss der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umgesetzt werden. Somit ergeben sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Erfordernisse zu Festsetzungen im Sinne des Hochwasserschutzes, welche im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgesetzt werden.

5.2.5 Immissionsschutz

Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich die Bahnanlage, des Streckenabschnittes Barth-Zingst der UBB, welche zurzeit nicht betrieben wird. Es ist davon auszugehen, dass der Streckenabschnitt von Barth nach Zingst zukünftig wieder befahren wird. In Folge dessen ist mit Lärmimmissionen von Seiten der Bahnanlage zu rechnen und im Rahmen der Planaufstellung der Belang des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32/II sowie der angrenzenden Bebauungspläne 32/I und 32/III „Weidenweg“ wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Die Prognose ist von dem Büro „ Akustik und Bauphysik Gunter Ehrke“ erstellt und liegt in der Fassung vom 06.03.2020 vor.

Im Ergebnis der Untersuchung wurden die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bahnanlage als maßgeblicher Lärmemittent im Bereich Verkehrslärm ausgewiesen. Zudem wurden entlang der an die Bahnanlagen angrenzenden Baugebiete Überschreitungen der Beurteilungspegel für die im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) im Tag- (6-22 Uhr), sowie Nachtzeitraum (22-6 Uhr) festgestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Maßnahmen, in Ableitung aus dem vorliegenden Gutachten festgesetzt. Diese unterscheiden sich hinsichtlich aktiver und passiver Maßnahmen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BP 32 I/ BP 32/ II und BP 32/ III) beschrieben.

6 Flächenbilanz

Art der Darstellung	Bisherige Darstellung	Neue Darstellung	Differenz
Wohnbaufläche	0,00 ha	1,90 ha	**+1,90 ha**
Grünfläche (Dauerkleingärten)	0,77 ha	0,00 ha	**-0,77 ha**
Landwirtschaftsflächen	1,13 ha	0,00 ha	**-1,13 ha**
Gesamt	**1,90 ha**	**1,90 ha**	

Umweltbericht

zur

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barth

Anlage zur Begründung

Auftraggeber:

Stadt Barth
vertreten durch Herrn Bürgermeister Friedrich-Carl Hellwig
über
Amt Barth – Bauamt
Ansprechpartnerin Frau Piest
Am Teergang 2
18356 Barth

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft
Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeiter: M.Sc. Daniel Schmidt

Rostock, den 02. November.2021

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

1.1.1 Anlass

Die Stadt Barth beabsichtigt die Entwicklung und städtebauliche Neuordnung des südwestlich des Stadtzentrums gelegenen Bereiches am Weidenweg, der großflächig Gewerbebrachen beinhaltet und auf drei Bauabschnitte aufgeteilt wird.

Im 2. Bauabschnitt mit ca. 1,97 ha soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden, wozu die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird. Bestehende Gewerberelikte aus landwirtschaftlicher Vornutzung und Kleingartenstrukturen werden dabei überplant, Wohnbebauung wird in die Planung integriert. Weiterhin sind die Einbindung in das Siedlungs- und Landschaftsbild, die Belange des Naturschutzes sowie eine gesicherte Erschließung zu gewährleisten.

Da das Plangebiet nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zugehörig ist und zudem die Voraussetzungen zur Anwendung des Beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben sind, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die Teilfläche des aufzustellenden Bebauungsplans zum größte Teil eine Kleingartenanlage sowie zum Teil auch landwirtschaftlich genutzt Flächen dar, welche im Rahmen des parallel durchgeführten Bauleitverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 32-II in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden soll.

Die Anforderung nach § 8 Abs. 2 BauGB, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist in Anbetracht vorstehender Abweichungen nicht erfüllt. Entsprechend erfolgt für den Geltungsbereich des B-Plans eine Änderung des FNP. Die Änderung erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des B-Plans entsprechend § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren.

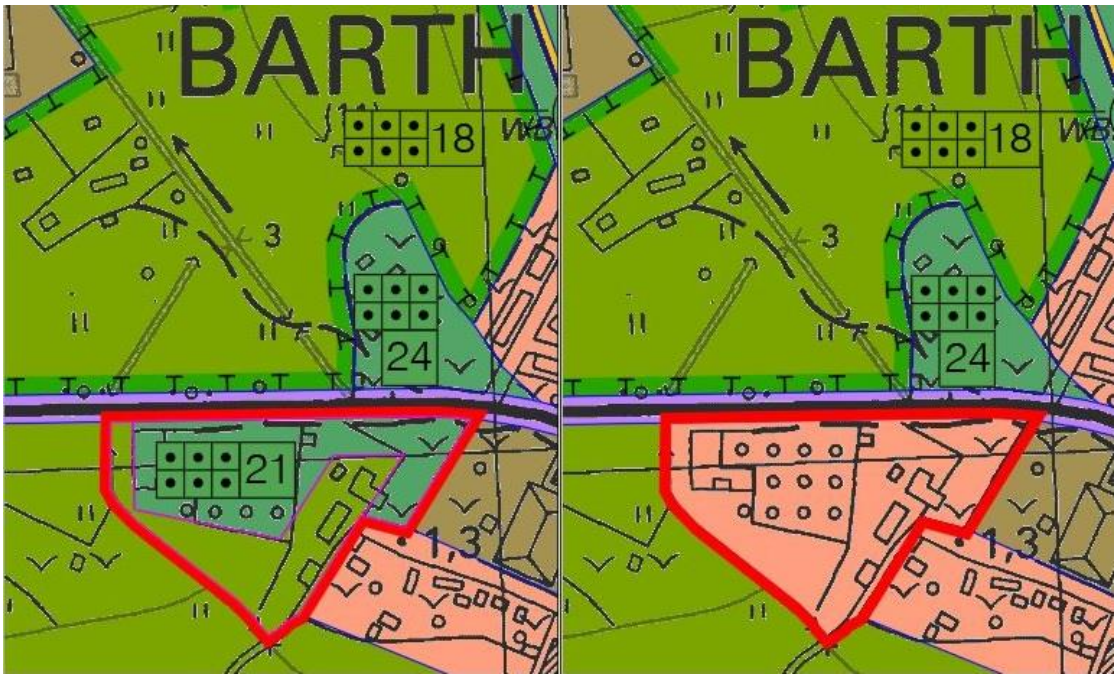


Abbildung 1: Gegenüberstellung des seit 2006 gültigen FNP (Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten und Flächen für Landwirtschaft) mit der geplanten 9. Änderung des FNP (Wohnbauflächen) im Geltungsbereich (rot)

1.1.2 Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Der Geltungsbereich der 9. Änderung befindet sich im zentralen Stadtbereich von Barth in ca. 250 m Entfernung zum Stadtzentrum und schließt südwestlich an das Stadtzentrum an. Im Norden befindet sich eine Bahnanlage der Usedomer Bäder Bahn (UBB), die zurzeit außer Betrieb ist.

Der Bereich der 9. Änderung des FNP wird begrenzt

- Im Norden durch die Bahnanlage der Usedomer Bäder Bahn (UBB. zzt. nicht in Betrieb),
- Im Süden durch einen Niederungsbereich mit wasserführenden Graben, sowie der Wohnbebauung des südlichen Weidenwegs,
- Im Osten durch den Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplangebietes 32/1 „Weidenweg I“,
- Im Westen durch einen Niederungsbereich mit wasserführenden Graben

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,93 ha.

Der Standort wird derzeit im Wesentlichen durch eine Kleingartenanlage im nördlichen Teilbereich und weiterhin durch einige Wohngrundstücke, Garagen und brachliegenden Freiflächen der ehemaligen landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Nutzung geprägt. Im westlichen Umfeld liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, während östlich die Nutzungen des 1. und 3. Bauabschnittes angrenzen.

Der Untersuchungsraum zur Erfassung der Umweltfolgen wurde mit 200 m Puffern (gemäß Anlage 5 der HzE M-V 2018, Stand 2019) so gefasst, dass alle umweltrelevanten Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die geplanten Wohngebiete berücksichtigt werden können.

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

Der ca. 1,93 ha große Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes weicht in den Bestandsnutzungen bereits von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 2006 ab (Vgl. Aufschlüsselung Kapitel 4 der Begründung). Die Kleingartenanlage (KGA) im nördlichen bzw. nordwestlichen Teilbereich nimmt gemäß der Kategorisierung des Biotoptypenplans zum B-Plan Nr. 32/2 „Weidenweg II“ nur noch ca. 0,56-0,59 ha statt 0,77 ha ein. In aktuellen Luftbildern sind neben klassischen Nutzungen, etwa als Ziergarten, für Obst- und Gemüsebau in Beeten und Gewächshäusern oder Erholungsnutzung, auch einige größere Ausbauten ersichtlich. Die im FNP dargestellte landwirtschaftliche Fläche mit 1,13 ha findet im Plangebiet nicht mehr statt. Die Flächen, inklusiver ehemaliger Betriebs- und Lagergebäude, werden im Bestand z.T. für Wohnnutzung, jedoch auch anteilig für private Grünflächen oder Aufschüttungsflächen genutzt. Der Kleingartennutzung entfallene Flächen im nordöstlichen Geltungsbereich sind im Bestand ebenfalls durch Wohnnutzung geprägt.

Gemäß dem Planungsziel sollen durch die Änderung des FNP die bestehenden Wohnnutzungen erhalten bleiben. Für das Vorhaben sollen dementsprechend vorrangig die Flächen bestehender KGA im nördlichen Teilbereich mit geringer bis mittlerer Versiegelung sowie die Flächen im südlichen und südöstlichen Teilbereich beansprucht werden, die nur zum Teil Bestandsbebauung, aber auch privat genutzte Grünflächen mit anteiliger Versiegelung aus Vornutzung aufweisen. Neben den Lagerschuppen im östlichen Teilbereich wird eine weitere Freifläche beansprucht, die durch eine Aufschüttung gekennzeichnet ist.

Die neu hinzukommenden Baugebiete werden als Wohnbaufläche entsprechend § 1 BauNVO dargestellt, die zusätzliche Ein- und Mehrfamilienhäuser und nicht stö-

rende Gewerbebetriebe beherbergen sollen. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an den bestehenden baulichen Strukturen in Zentrumsnähe und entlang des Weidenweges orientieren (ausführlicher in den Kapiteln 5.2.1 und 5.2.2 der Begründung).

Die verbindliche Ausgestaltung über die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahlen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne festgelegten 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 die Vorgaben des Landschaftsplanes der Stadt Barth (April 2003) sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Barth (21.12.2005), welcher die grundlegenden, übergeordneten Ziele der Umwelt- und Landschaftsentwicklung sowie geeignete Maßnahmen und Maßnahmenflächen zur Verfolgung der Ziele des Landschaftsplanes bereits integriert hat.

1.2.1 Gesetze

Nachfolgende Gesetze fanden bei der Bearbeitung dieser Unterlage Berücksichtigung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBI I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist,

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. S. 306) 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 (GVOBl. M-V S. 221, 228),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (nicht amtliche Bezeichnung: Vogelschutzrichtlinie),

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

1.2.2 Übergeordnete Planvorgaben

Die übergeordneten Ziele und Vorgaben der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm, die den Rahmen für die 9. Änderung bilden, werden bereits in der Begründung zusammengefasst (Vgl. Kapitel 3.1.1 der Begründung). Nachfolgend wird sicher daher auf die übergeordneten Planvorgaben aus dem naturschutz- und umweltfachlichen Bereich fokussiert.

Gutachtliches Landschaftsprogramm (2003)

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm weist gem. Karte VII den Geltungsbereich der 9. Änderung nicht als Bereich mit herausgehobener Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen oder als Bereich mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion aus. Er wird ebenfalls nicht als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund, Freiraumstruktur und Küstengewässer klassifiziert.

Das Lebensraumpotential wird nach Karte Ib auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft mit mittel bis hoch eingestuft (Bewertungsstufe 2), aufgrund der Nähe zu dargestellten Grünland- und Waldfläche sowie dem Boddengewässer des Barther Boddens.

In der Karte V „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“, werden dem Geltungsbereich keine gesonderten Maßnahmenflächen zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential der Fläche des Plangebietes wird gem. Übersichtskarte IV Landschaftsbildpotential als mittel bis hoch eingestuft.

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm weist für den Geltungsbereich gem. Karte 4b „Schutzgebiete von landesweiter Bedeutung“ kein Schutzgebiet aus. Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung sind nach Karte 4a für das besagte Gebiet nicht ausgewiesen.

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (2009)

Die naturschutzfachliche Bewertung des Plangebietes aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm wird auf der Ebene des Gutachtlichen Landschaftsrahmenplans bestätigt. Der Bereich des Plangebietes, ist laut Karte II nicht Teil des Biotobverbundes im weiteren oder engeren 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.

Der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan weißt in der Karte 8 das Plangebiet als einen Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes aus, der durch Siedlungsflächen charakterisiert wird. Der gesamte weitere Siedlungskomplex im Raum Barth wird ebenfalls mit dieser Schutzwürdigkeit dargestellt.

Ebenfalls, wie schon im Gutachtlichen Landschaftsprogramm erwähnt, weist auch der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan den Geltungsbereich gem. Karte 13 als keinen Bereich mit herausragender Bedeutung mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft aus.

Landschaftsplan (2003)

Für die Stadt Barth besteht ein Landschaftsplan von 2003. Grundlegende Ziele der Umwelt- und Landschaftsentwicklung sowie zur Verfolgung der Ziele geeigneter Maßnahmen und Maßnahmenflächen wurden aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Speziellen sind für den Geltungsbereich keine entsprechenden Maßnahmen bzw. Maßnahmenflächen dargestellt, noch andere be-

achtliche Ziele formuliert. Im Kapitel 2.4 Natur- und Artenschutz wird der Biotopkomplex der Siedlungsflächen des Innenbereiches (zu denen auch das Plangebiet zählt), als naturschutzfachlich gering bewertet. Gem. Karte 4 „Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung – Bestand und Bewertung„ liegt das Plangebiet im Landschaftsbildraum 8 „Ortslage Barth mit Altstadtkern“, der als gering bewertet wird.

Die westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Grünlandflächen stellen gemäß Karte 6 wenig beeinträchtigte Landschaftsbereiche dar, die erhalten und geschützt werden sollen. Teile der Gehölze in der KGA und den privaten Grünflächen werden als landschaftsbildprägende bzw. erlebniswirksame Strukturen dargestellt. Im Bestand entspräche diese Fläche einer mit Obstbäumen bestandenen Parzelle der KGA im nordwestlichen Geltungsbereich, dem Gehölz südlich der KGA und nördlich der ehemals landwirtschaftlich, gewerblich genutzten Fläche sowie der Freifläche mit Aufschüttung im östlichen Geltungsbereich. Zugänglich und auch optisch nicht abgeriegelt ist dabei nur die letzte Fläche. Eine weitere Fläche nordöstlich im Geltungsbereich ist als Wohngebiet geprägt. Die angrenzende Grünlandfläche stellt auch gemäß Karte 7 eine Maßnahmenfläche dar – spezifische Maßnahmen werden für die an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen jedoch nicht dargestellt.

Karte 1 „Boden - Bestand und Bewertung“ weist den Änderungsbereich als entwässerten Moorstandort mit Prägung von Mudde über Sand aus. Dem Boden wird damit eine geringe Entsorgungs- bzw. Filterfunktion zugeordnet. Das Ertragspotential sowie das Potential für Arten nährstoffarmer Lebensräume werden als mittel eingestuft. Östlicher Anteil der Änderungsfläche wird wie weitere Siedlungsflächen von Barth nicht kategorisiert. Karte 2 „Wasserverhältnisse – Bestand und Bewertung – zeigt für den Änderungsbereich keine unmittelbare Gefährdung durch Schadstoffe aufgrund des hohen Gewässerflurabstandes und bindiger Deckschichten auf. Als mäßig feuchter bis wechselfeuchter Standort wird dem Bereich nur geringes Potential für Feuchtlebensräume zugeordnet.

Internationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich schließt keine Flächen eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes ein.

Das FFH-Gebiet DE-1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ liegt in einer Entfernung von ca. 1 km nördlich des Änderungsbereiches (siehe Abb. 2). Ein weiteres FFH-Gebiet DE-1641-301 „Barther Stadtholz“ befindet sich südwestlich des Geltungsbereichs in ca. 4 km Entfernung.

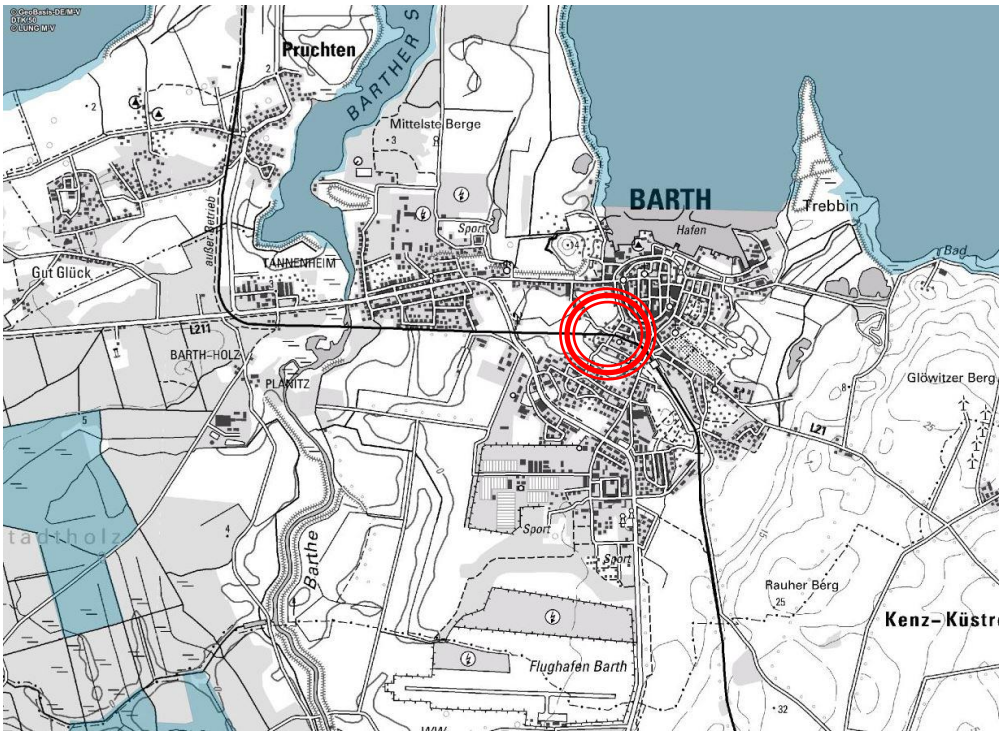


Abbildung 2: FFH-Gebiete im näheren Umkreis der Planung (Geoportal MV/ LUNG 2019)

Das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ befindet sich nördlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von ca. 1,0 km (siehe Abb. 3). Es ist in diesem Bereich deckungsgleich mit dem FHH-Gebiet, aber setzt sich landseitig, in ca. 4 km Entfernung zum Gebiet großflächig fort.

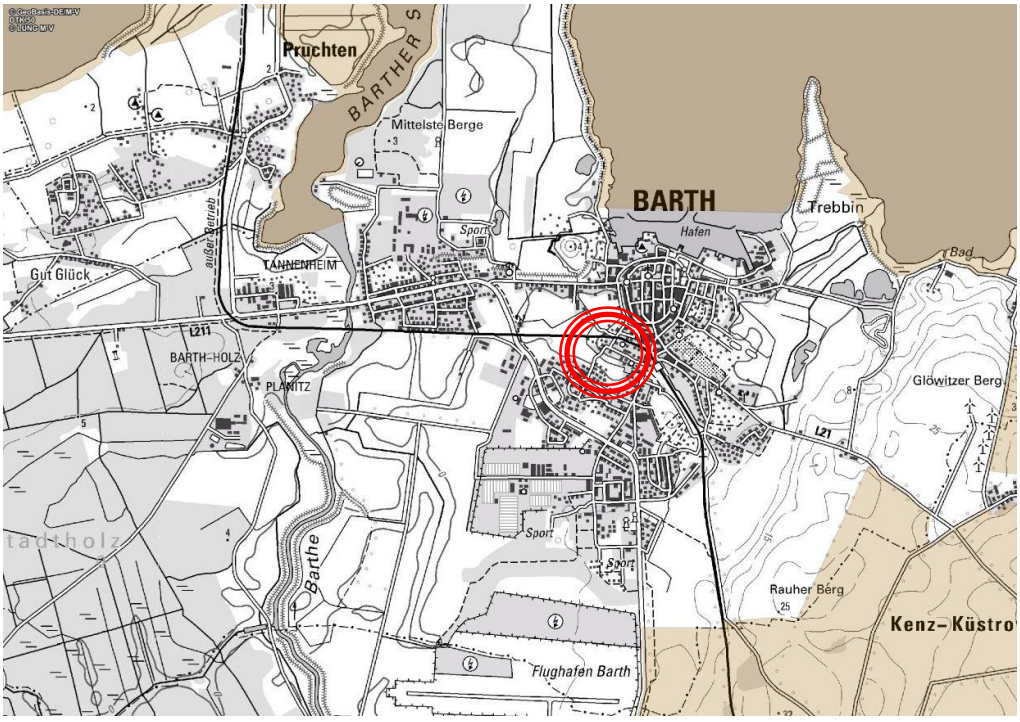


Abbildung 3: Europäisches Vogelschutzgebiet im Umkreis der Planung (Geoportal MV/ LUNG 2019)

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der internationalen Schutzgebiete durch die mit Änderung des FNP vorbereiteten Planinhalte ist auf-

grund der Entfernung und der bestehenden Vorbelastungen und Nutzungen im Plangebiet auszuschließen.

Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb nationaler Schutzgebietskategorien der Großschutzgebiete, wie Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat oder anderen Schutzgebieten, also Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet (räumliche Nähe zum L53 „Boddenlandschaft“), gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile oder Flächennaturdenkmale. Das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Boddenlandschaft“ liegt in ca. 1,3 km Entfernung (siehe Abb. 4). Das LSG erstreckt sich fast über die gesamte Boddenregion mit einer Größe von ca. 27.100 ha.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die mit Änderung des FNP vorbereiteten Planinhalte ist schon aufgrund der Entfernung auszuschließen. Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V (Küstenschutzstreifen bzw. 150 m südlich vom Barther Bodden sowie des 50 m Puffers des Flusses Barthe) ist nicht betroffen.

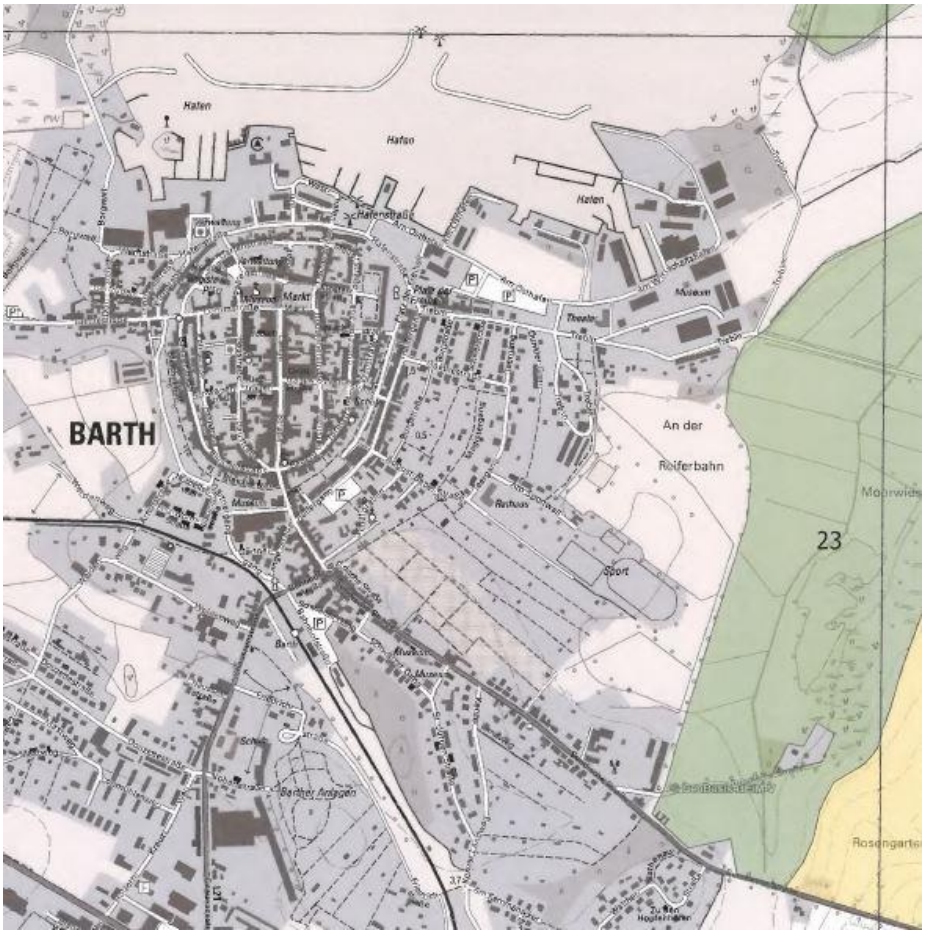


Abbildung 4: Engere Schutzzone (Nr. 23) des LSG „Boddenlandschaft“ (Anlage der Verordnung 08/2021)

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Biotopstrukturen, die den gesetzlichen Schutzbestimmungen des § 20 NatSchAG M-V unterliegen (Geoportal.MV, Abruf Dezember 2021).

Bei den Ortsbegehungen März/Mai 2018 und Juni 2019 sowie August 2020 wurden keine gesetzlich geschützten Biotope festgestellt. Im Landschaftsplan der Stadt Barth

(2003) sind ebenfalls keine gesetzlich geschützten Biotopstrukturen in der Karte 3a „Biotoptypenkartierung“ für das Plangebiet gekennzeichnet. Der Änderungsbereich wird hier durch Gewerbeflächen (OBA), Zierrasen (PER) und Kleingartenanlage (PKA) dargestellt.

Sonstige gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und Baumschutz

Der im Änderungsbereich vorhandene Baumbestand, mit einem Stammumfang von ≥ 100 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden, unterliegt entsprechend den Maßgaben des § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) dem gesetzlichen Baumschutz. Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Barth sind Laubbäume ab einem Stammumfang von 70 cm ebenfalls gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile. Im Änderungsbereich wurden v.a. innerhalb der KGA sowie im weiteren Änderungsbereich Baumbestand eingemessen, der Mindestmaße vom § 18 NatSchAG M-V und zum Teil der Baumschutzsatzung der Stadt erreichen. Mit Überplanung der Kleingartenanlage (KGA) erlangen einige Bäume den Schutzstatus, die bisher als Teil einer KGA nicht in den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Barth und des § 18 NatSchAG M-V miteinbezogen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob eine Betroffenheit von geschützten Bäumen vorliegt und ggf. Ersatzbaumpflanzungen zu planen sind. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet (GAIA. MV, Abruf 11/2021) und wurden bei den Ortsbegehungen nicht erfasst.

Flächennutzungsplan

Der der gültige Flächennutzungsplan (2006) deckt sich mit den naturschutzfachlichen Ausführungen des Landschaftsplanes zum Änderungsbereich. Die Grünlandflächen nördlich des Plangebietes bzw. nördlich der Bahngleise werden als naturschutzfachliche Maßnahmenflächen ausgewiesen. Im Änderungsbereich selbst bestehen keine naturschutzfachlichen oder umweltrelevanten Ausweisungen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch, Erholung

Bestand und Bewertung: Der Änderungsbereich wird durch bestehende Wohn- und Kleingartennutzung bestimmt; somit ist der Geltungsbereich durch anthropogene Einflüsse erheblich vorgeprägt. Die Kleingartennutzung erstreckt sich dabei über den nördlichen bis nordwestlichen Bereich des Plangebietes und ist zum Teil durch brachgefallene Kleingartenparzellen durch Leerstand gekennzeichnet. Einige Parzellen weisen auch eine größere bauliche Dichte auf.

Der restliche Geltungsbereich ist v.a. durch die Wohnnutzung einiger Grundstücke geprägt, welche unterschiedliche große Haus- bzw. Ziergärten besitzen. Die Kleingartenanlage und Hausgärten können in begrenztem Umfang zur Erholung genutzt werden; sie sind Teil der privaten Naherholungsversorge. Während östlich angrenzende Flächen durch weitere Siedlungsflächen geprägt sind, weisen die weiteren umliegenden Flächen eine landwirtschaftliche Nutzung auf.

Lärm:

Bestehende Lärmemissionen über den Grad des gewöhnlichen Siedlungslärmes hinaus, werden im Bestand nicht in die Umgebung abgebeben, welche in östliche Richtung ebenfalls durch Siedlungsnutzung geprägt ist. Immissionen in das Gebiet hinein werden in geringem Maße durch bestehende Autoverkehrswege, wie den Weidenweg, verursacht. Potentiell wirksame Lärmimmissionen durch eine entlang bzw. in der Nähe der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Bahnanlage des Stre-

ckenabschnittes Barth-Zingst, welcher künftig wieder befahren werden soll, wurden durch ein gesondertes Lärm- und Schallschutzgutachten mit Geräuschimmissionsprognose (Akustik und Bauphysik Gunter Ehrke 2020) untersucht.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde die südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bahnanlage als maßgeblicher Lärmemittent im Bereich Verkehrslärm ausgewiesen. Zudem wurden entlang der an die Bahnanlagen angrenzenden Baugebiete Überschreitungen der Beurteilungspegel für die im B-Plan Nr. 32/2 festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) im Tag- (6-22 Uhr), sowie Nachtzeitraum (22-6 Uhr) festgestellt. Daher ist das Plangebiet mit Wiederinbetriebnahme der Bahn als stark vorbelastet hinsichtlich Lärmemissionen zu betrachten. Im Zusammenhang mit den geplanten Wohngebieten werden durch den Gutachter sowohl passive als auch aktive Lärmschutzmaßnahmen abgeleitet bzw. vorgeschlagen. *Eine Konkretisierung des Maßnahmenkonzeptes wird derzeit durch die Stadt Barth bzw. den Gutachter vorbereitet.*

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Betrachtet man die **baubedingten Auswirkungen** so führt die Umsetzung des geplanten Wohngebiets während der Bauphase durch Baustellenverkehr und Baumaschinen zu einer Lärm und Staubbelastung gegenüber der bestehenden Wohn- und Kleingartennutzung. Da die Belastungen aber nur temporär auftreten, die sich Umsetzung in mehreren Teilabschnitte bzw. Einzelvorhaben gestaltet und zudem durch gesetzliche Ruhezeiten vorgegeben sind, wird sich die Beeinträchtigung aber in vertretbaren Grenzen halten.

Anlagenbedingte Auswirkungen bestehen nicht.

Hinsichtlich der **Betriebsbedingten Auswirkungen** ist festzustellen, dass die bereits im Plangebiet bestehende Wohnnutzung durch Umsetzung der Planung ausgeweitet wird. Eine Zunahme schädlicher bzw. gesundheitsrelevanter Emissionen ist hierdurch nicht zu erwarten; auch gegenüber der Vornutzung. Die bestehende private Naherholungsfunktion der Kleingartenanlage wird durch die Beseitigung einiger genutzter Kleingartenparzellen in geringem Maße eingeschränkt. Die Einschränkung ist als nur geringfügig einzustufen, da die Kleingartenanlage auf einigen Parzellen bereits Leerstand aufweist und insgesamt sowie in zentrumsnaher Lage zahlreiche weitere Kleingartenanlagen zur Verfügung stehen. Weiterhin übernehmen auch die neu geschaffenen Gartengrundstücke der Ein- und Mehrfamilienhäuser eine private Naherholungsfunktion.

Lärmbelastung/Lärmschutz:

Die Untersuchungen des Lärmschutzgutachtens (Akustik und Bauphysik Gunter Ehrke 2020) zeigen auf, dass mit Wiederinbetriebnahme der nördlich gelegenen Bahnanlage das Schutzgut Mensch, Gesundheit einer massiven Vorbeeinträchtigung unterliegt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind daher eine Reihe passiver und aktiver Lärmschutzmaßnahmen zu konkretisieren. Gemäß den Vorschlägen des Gutachters werden u.a. eine entsprechend bauliche Ausgestaltung der schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräume sowie eine Lärmschutzwand nördlich des Änderungsbereiches notwendig. *Eine Konkretisierung des Maßnahmenkonzeptes wird derzeit durch die Stadt Barth bzw. den Gutachter vorbereitet.*

Zusammengefasst entstehen durch Umsetzung der Planung keine **erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen** auf das Schutzgut und durch Umsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen können zudem erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sowohl im Bereich der bestehenden als auch der geplanten Nutzungen verhindert werden.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Teilschutzgut: Oberflächenwasser

Bestand und Bewertung: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Außerhalb des Geltungsbereiches entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein schmaler, mit Schilf bewachsener, extensiv instandgehaltener Abflussgraben mit der Bezeichnung 0:44. Nördlich vom Plangebiet in ca. 1 km Entfernung befindet sich der Barther Bodden. Der Fluss die Barthe verläuft in westlicher Richtung in ca. 1,3 km Entfernung. Weitere Kleingewässer sind in ähnlichen Distanzen verortet.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Eine **bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung** des Teilschutzgutes im Bereich des Grabens ist aufgrund der Übereinstimmungen von Vornutzung und geplanter Nutzung hinsichtlich Wirkintensität auszuschließen. Die Einleitung von Schadstoffen in den Graben, durch auch teilweise im Bestand schon bestehende Wohnnutzung, ist nicht anzunehmen. Die genannten Gewässer in größerer Entfernung werden durch Umsetzung der Planung aufgrund der großen Distanzen und zahlreichen, zwischenliegenden Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Teilschutzgut: Grundwasser

Bestand und Bewertung: Dem Landesmessnetz Grundwasser nach liegen die Grundwasserhöhengleichen im Änderungsbereich im Bereich von 0-1 m. Die Grundwassergeschütztheit wird als „hoch“ und der Grundwasserleiter wird als „bedeckt“ mit einer Mächtigkeit bzw. einem Grundwasserflurabstand von über 10 m angegeben. Selbiges trifft auf die umliegenden Grünland- und Siedlungsflächen zu. Gemäß des Landschaftsplanes (Karte 2). besteht daher keine unmittelbare Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe. Das potentiell nutzbare Dargebot wird mit 0m³/d (Kubikmeter pro Tag) als nicht nutzbar und die Grundwasserneubildungsrate mit mittel (140,4 mm/a (Millimeter im Jahr)) im westlichen Randbereich und hoch (271,7 mm/a (Millimeter im Jahr)) im restlichen Geltungsbereich eingestuft (Geoportal MV, Abruf Juli 2019).

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe eines Trinkwasserschutz-, Überschwemmungs- oder Küstenschutzgebietes; der Küstenschutzstreifen des Barther Boddens liegt in ca. 750 m Entfernung und südlich vom Plangebiet liegt ein Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) in ca. 350 m Entfernung (siehe Abb. 5).

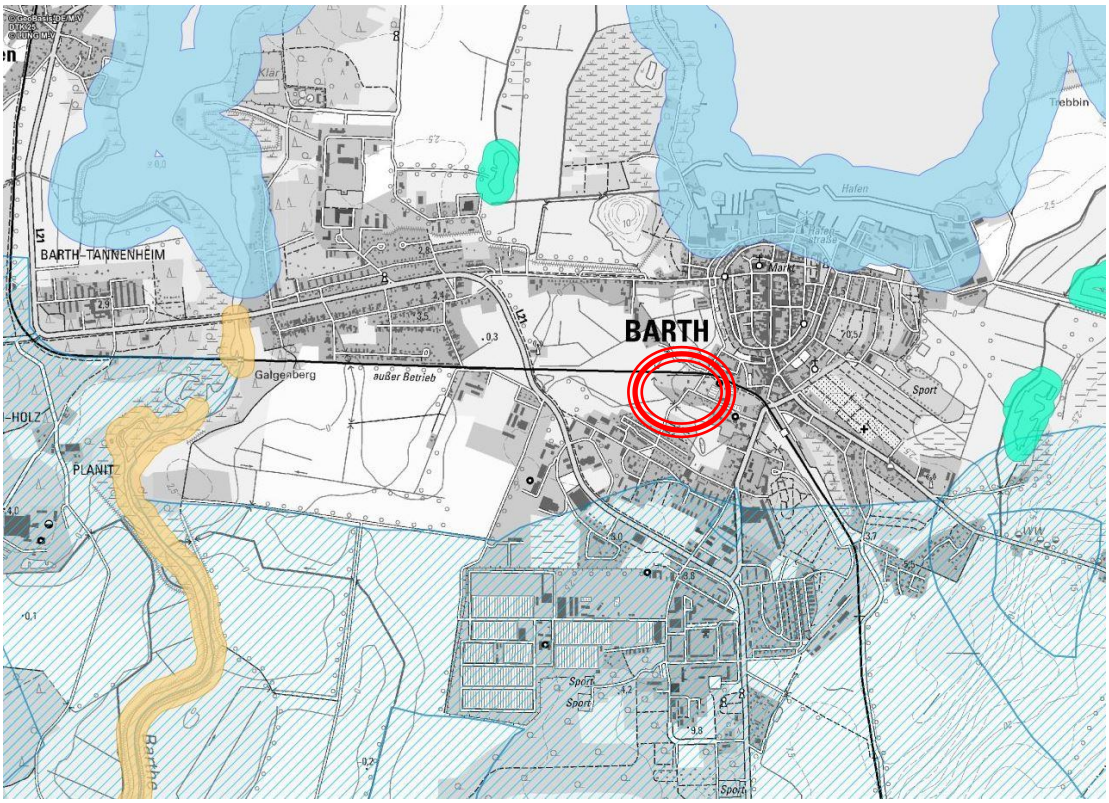


Abbildung 5: Küsten- und Gewässerschutzstreifen und Wasserschutzgebiete (südlich) im Umkreis des Plangebietes (Geoportal MV / LUNG 2019)

Betroffenheit durch das Vorhaben: Die vorhandene Bebauung durch Kleingartennutzung im Geltungsbereich soll überplant werden, jedoch werden neue Wohngebäude durch die Änderung der Flächen im FNP zum Wohngebiet vorgesehen. **Baubedingt** sind bei sachgemäßer Bautätigkeit keine Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten. **Anlagenbedingt** ist hierdurch im Vergleich zur Vornutzung eine erhöhte Überbauung und Flächenversieglung durch zusätzliche Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen sowie Stellplätze auf Flächen der Kleingartenanlage und bisher als Ziergarten benutzten Bereichen zu erwarten. Dies geht mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss einher. Da hierfür ein bereits vorgenutzter Standort beansprucht wird, ist die Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes infolge zusätzlicher Neuversieglung als gering einzustufen. Neben bestehender Bebauung in den Kleingärten sind auch die Aufschüttungen hinter den Garagen sowie die Schuttablagerungen und Versiegelungen auf dem größeren, südlich gelegenen Hausgrundstücks als Vorbelastung zu werten. Zudem wurde die Fläche im südlichen Geltungsbereich in der Vergangenheit auch gewerblich bzw. betrieblich genutzt und weist dementsprechend auch Bestandsversiegelungen mit verringerter Grundwasserneubildung und erhöhten Oberflächenabfluss auf. Für die verbindliche Bauleitplanung ergeben sich Möglichkeiten, Maßnahmen zu berücksichtigen, die die Regenwasserversickerung auf den Grundstücken erhöhen.

Aufgrund des Vorhandenseins bindiger Deckschichten mit einer Mächtigkeit von über 10 m sind durch die Umsetzung der Planung keine erhöhten Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts zu erwarten. Zudem gleichen sich Vornutzung und Planung als Nutzungen des Siedlungsbereiches hinsichtlich ihrer Wirkintensität. Daher ist die Fläche, auch aufgrund von bestehenden Aufschüttungen (Erdaufschüttungen, Steinhaufen, Baustoffe, etc.) bereits als vorbelastet einzustufen. **Betriebsbedingte** Auswirkungen, z.B. Einleitung von Chemikalien und anderen Gefahrenstoffen in das Grundwasser, sind durch die geplante Wohnnutzungen nicht zu erwarten. Im Kontext

der Vornutzung und einem für Wohnnutzung adäquaten Maß der Bebauung, ist eine nur geringfügige Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung im Plangebiet abzuleiten. Aufgrund der Bodenzusammensetzung im Änderungsbereich (Vgl. Schutzgut Boden – Kapitel 2.1.3) ist eine verminderte Versickerungsfähigkeit anzunehmen. In Abhängigkeit der konkreten Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet ergeben sich die Möglichkeiten bzw. Erfordernisse, das anfallende Niederschlagswasser der Wohngrundstücke und Verkehrsflächen im Gebiet versickern zu können oder dieses leitungsgebunden ableiten zu müssen. Um entsprechende Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung treffen zu können, wurde durch die Stadt Barth ein entsprechendes Entwässerungskonzept auf Grundlage von Baugrunduntersuchungen beauftragt. *Die Ergebnisse zur Beschaffenheit des Änderungsbereiches werden im laufenden Verfahren ergänzt.*

Da keine direkte Betroffenheit der Küstenschutzgebiete und Gewässerschutzstreifen vom Vorhaben ausgeht, sind keine diesbezüglichen Auswirkungen zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung:

Gemäß der Aussage des Umweltkartenportals des LUNG (Abruf Juli 2019) werden die Bodenverhältnisse im Änderungsbereich in der Oberschicht durch holozänes Anmoor (Moorerde – Mächtigkeit Torf <30 cm) und in der Unterschicht durch Talsande (wechselnd humose Ablagerungen der Niederungen) aus Pleistozän, Weichsel-Spätglazial bis Holozän geprägt. Der Landschaftsplan (Karte 1) weist den Änderungsbereich entsprechend als entwässerten Moorstandort mit Prägung von Mudde über Sand aus. Dem Boden wird damit eine geringe Entsorgungs- bzw. Filterfunktion zugeordnet. Ergänzend zur Aussage des Landschaftsplans wird das Plangebiet in der Konzeptbodenkarte (KBK25 – Moorbodenformengesellschaften) nicht bzw. nur im Randbereich als Moor dargestellt. Die östlichen, südlich und nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden als 5.1.1 - Überwiegend (flachgründige) Niedermoore über Sand […] - klassifiziert. Die Bewertung der Bodenfunktionsbereiche vom LUNG 2017 im Änderungsbereich weist für die unversiegelten Flächen eine hohe Schutzwürdigkeit aus. Die Parzellen der KGA und die Fläche der Garagen/Schuppen im östlichen Bereich wurden hierbei jedoch miteingefasst. Im westlichen Teilbereich wird tlw. eine erhöhte und im Bereich eines flächigen Brommbeergebüsches die höchste Schutzwürdigkeit angegeben.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche als Kleingartenanlage und zur Wohnnutzung sind bereits einige Flächen versiegelt. Dementsprechend sind bereits größere Flächen mit den dargestellten Bodenprägungen im Änderungsbereich anthropogen beeinflusst und überprägt, als im Landschaftsplan dargestellt. Insbesondere auf dem südlichen Hausgrundstück befindet sich noch eine vergleichsweise, größere unversiegelte Fläche, die überwiegend durch Zierrasen charakterisiert ist. Allerdings sind auf dieser Fläche ebenfalls Aufschüttungen aus verschiedenen Baumaterialien (Holz, Sand, Steine, etc.) zu finden und im insbesondere im vorderen Bereich bestehen Versiegelungen aus der Vornutzung. Die bestehenden Freiflächen bzw. Grünflächen im Plangebiet insgesamt sind durch Klein- oder Ziergartennutzung geprägt. Für die noch in geringerem Umfang beanspruchten Freiflächen im Änderungsbereich mit organischen Böden (entwässerte Moorflächen) besteht eine höhere Speicherfunktion von Kohlenstoffdioxid (CO_2) gegenüber z.B. Ackerflächen und Flächen mit eher sandiger Prägung im Stadtgebiet.

Angrenzend zum Plangebiet sind im Landesbohrdatenspeicher zwei Bohrungen (lg Barth 41/1972 und 44/1972) verzeichnet. Aufgrund des Alters der Bohrungen (1972) sind im aktuellen Stand Abweichungen im oberen Bodenhorizont und fortgeschrittene Auswirkungen von Entwässerungen anzunehmen, jedoch findet auf den Flächen noch eine Grünlandnutzung statt. Bei der Probe 41/1972 südlich vom Geltungsbe-

reich direkt am Weidenweg/Bockmühlenweg werden die oberen 30 cm durch Mutterboden, die nachfolgende Schicht von Torf (50 cm) und bis zur Endteufe bei 10 m von Feinsanden geprägt. Die zweite Bohrung (44/1972) setzt sich aus einer 20 cm mächtigen Streuschicht gefolgt von einer Feinsandschicht mit einer Mächtigkeit von 1,40 m zusammen. Hieran schließt eine 30 cm mächtige Schicht aus Torf, gefolgt von einer 20 cm mächtigen Fermentierschicht sowie wiederum Feinsand bis zur Endteufe von 10 m an. Die Bohrdaten Ig Barth 46/1072 und 47/1972 nördlich der Gleise, am Weidenweg (ebenfalls auf Grünland), weisen eine ähnliche Prägung durch Feinsand auf, es fehlen jedoch Torfschichten. 47/1972 weist dafür Quellhebungen und Verschwemmungen im oberen Horizont auf. Aktuellere Bohrungen (von 2000) im Umfeld der Planung, am Bockmühlenweg, sind nicht öffentlich abrufbar.

Die Rohstoffverbreitungskarte des LUNG weist das Plangebiet sowie eine große Ausdehnung in westliche Richtung als Gebiet mit Höffigkeit (Wahrscheinlichkeit) für das Vorkommen von Sanden (und Kiessanden) aus – die vorher genannten Bohrdaten bestätigend.

Vorbelastungen in Form von Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Weder das Altlastenkataster des LUNG (Abruf Juli 2019) noch der FNP deuten auf ein Vorkommen von Altlasten hin.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Für das Schutzgut Boden sind bei sachgemäßer Baudurchführung und vorschriftsgemäßem Rückbau der Baustelleneinrichtungen keine erheblichen **baubedingten Beeinträchtigungen** zu erwarten. Dies kann durch die Stadt Barth durch eine entsprechende Baubegleitung sichergestellt werden. Durch die bestehende Haupterschließungsachse, der Straße „Weidenweg“, kann eine vorhandene Zuwegung in das Plangebiet genutzt werden, so dass eine Beeinträchtigung umliegender Bodenflächen vermieden wird.

Betrachtet man die **anlagenbedingten Auswirkungen** so haben die im Rahmen der Erschließung sowie der Errichtung der Wohngebäude durchzuführenden Baumaßnahmen Veränderungen der Bodenstruktur wie Verdichtung und Versiegelung zur Folge. Diese können zur Veränderung von Filter-, Speicher und Puffereigenschaften führen. Aufgrund der anthropogenen Vornutzung und Prägung des Geländes, durch die Kleingartennutzung im nördlichen Geltungsbereich sowie bestehende Wohnnutzung mit intensiv genutzten und gepflegten Ziergärten, ist die Beeinträchtigung insgesamt als gering einzustufen. In bisher vollständig unversiegelten, weniger überprägten Teilbereichen der Gartengrundstücke ist die Beeinträchtigung als mittel einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass flachgründige Niedermoorausprägung im Änderungsbereich durch Entwässerung und Überprägung bereits weitestgehend beeinträchtigt ist. Dahingehend sind ebenfalls zahlreiche bestehende Aufschüttungen auf dem südlich gelegenen Hausgrundstück sowie der aufgeschüttete Bereich hinter den Garagen zu berücksichtigen. Der Eintrag von Chemikalien und Gefahrenstoffen in den Boden ist durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die Bodenfunktion im Plangebiet bleibt auf den unversiegelten, begrünten Hausgrundstücken und den festgesetzten Grünflächen erhalten. Durch die Stadt wurde weiterhin ein Entwässerungskonzept auf Grundlage einer Baugrunduntersuchung beauftragt.

Der Umfang diesbezüglich notwendiger Maßnahmen im Bodenbereich wird nach Vorliegen der Unterlagen entsprechend in der Umweltprüfung berücksichtigt und in den Umweltbericht integriert. Weiterhin werden vertiefte Kenntnisse über die Bodenbeschaffenheit und den Überprägungsgrad der Flächen im Plangebiet erwartet und entsprechend nach Vorliegen ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind bei anzunehmendem umweltgerechtem Verhalten der neuen Bewohner nicht zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestand und Bewertung:

Die bisherige Nutzung im Plangebiet ist überwiegend durch Kleingartennutzung im nördlichen und durch Wohn- und Hausgartennutzung im restlichen Geltungsbereich gekennzeichnet. Durch die Änderung des FNP wird die Entstehung von ca. 1,9 ha Wohnbauflächen bei gleichzeitigem Entfall ca. von 0,77 ha Kleingartenanlage und ca. 1,13 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglicht. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung ist jedoch im Bestand bereits zugunsten von Wohnnutzung und zugehöriger Nebennutzungen entfallen. Im Bereich der KGA sind bereits Verdichtungen erfolgt. Mit Umsetzung der Planung kommt es v.a. zur Nutzungsumwandlung der Kleingartenanlage zu einer Wohnnutzung. Die bisherige Wohnnutzung bleibt bestehen und soll im südlichen Bereich auch auf bisher unbebaute und z.T. unversiegelte Bereiche des Hausgrundstückes ausgeweitet werden.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund der temporären Begrenztheit und der Tatsache, dass der Änderungsbereich bereits stark vorgenutzt ist, unerheblich.

Betreffend der **anlagenbedingten Auswirkungen** ist festzuhalten, dass die Umsetzung der Planung das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt, da hauptsächlich bereits anthropogen vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen und z.T. vorhandene Bebauungen überplant werden. Mit einem für Wohnbauflächen adäquatem Maß der baulichen Nutzung kann die ermöglichte Flächeninanspruchnahme und einhergehender Versiegelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt werden.

Die Nachnutzung von bereits beanspruchten Flächen, nahe der Innenstadt/Altstadt, deckt sich somit mit den Zielen der aktuellen Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und wirkt Zersiedelung entgegen. Das städtebauliche Konzept der Planung berücksichtigt daher auch in hohem Maße den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne von § 1 a BauGB.

Durch die bereits bestehende Abschirmung der Flächen im Plangebiet (Einzäunung der Kleingartenparzellen und Wohngrundstücke) werden durch Umsetzung der Planung keine unzerschnittenen Freiräume im Landschaftsraum in Anspruch genommen, so dass auch in diesem Aspekt keine erheblichen Auswirkungen bestehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen können sich durch unsachgemäße Nutzung angrenzender Flächen in der offenen Landschaft durch die neu hinzukommenden Bewohner insbesondere zu Lagerzwecken ergeben. Durch bauaufsichtliche Kontrolle kann dem aber entgegengewirkt werden, so dass die betriebsbedingten Auswirkungen als nicht relevant gesehen werden.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand und Bewertung: Der Änderungsbereich ist durch lockere Bebauung im Bereich der nördlichen bzw. nordwestlichen Kleingartenanlage, eine Bestandswohnnutzung im Nordosten und ein größeres Hausgrundstück im südlichen Bereich geprägt. Daher ist für den Geltungsbereich gegenüber stärker urban geprägten Bereichen der Stadt Barth (mit ggf. überhitzen Bereichen) ein ausgeglichenes Kleinklima anzunehmen. Eine wesentlich bedeutsame Funktion für die Kalt- und Frischlufterzeugung der Stadt Barth ist im Abgleich mit den nördlich und westlich nachgelagerten, großen Landwirtschaftsflächen nicht begründet, da diese Flächen durch ihre Ausdehnung dahingehend ein deutlich höheres Potential besitzen.

Im Änderungsbereich bestehen keine gewerblichen und industriellen Nutzungen, die aufgrund ihrer Emissionen zu beachten sind. Eine erhebliche Luftbelastung durch die entlang des Plangebietes verlaufenden Straßen „Weidenweg“ und „Arndtstraße“ ist aufgrund ihrer geringen Nutzungsfrequenz zu vernachlässigen.

Eine direkte Nutzung erneuerbarer Anlagen, etwa durch PV-Anlagen, besteht im Änderungsbereich nicht, wäre aber dezentral auf bestehenden Dachflächen möglich.

Mit den dargestellten Bodenverhältnissen im Plangebiet (Vgl. 2.1.3 Schutzgut Boden) mit Mudde über Sanden / Anmoorerde sind in Abhängigkeit der bestehenden Überprägung im Plangebiet Böden gegeben, die z.T. eine erhöhte Speicherfunktion von CO_2 besitzen.

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.

Betrachtet man die **anlagenbedingten Auswirkungen** so führt die im Plangebiet vorgesehene lockere Bebauung mit Gebäuden nicht zu einer Zerstörung eines potenziellen Kalt- und Frischluftentstehungsgebietes oder zu einer erheblich nachteiligen Beeinflussung des lokalen Mikroklimas. Durch Umsetzung der Planung ist nicht von einem gesteigerten Eintrag von Luftschadstoffen auszugehen, da diesbezüglich die geplante Nutzung der aktuellen Nutzung gleicht. Somit wird das Schutzgut Klima / Luft durch Umsetzung der Planung nicht erheblich bzw. nicht oder nur gering beeinträchtigt. Ein erheblich gesteigertes Verkehrsaufkommen durch die Anbindung der Wohngrundstücke über Planstraße A als Verlängerung des Weidenweges ist nicht zu erwarten, ebenso wenig aufgrund der Einzuhaltenden energietechnischen Vorgaben, ein erheblicher Anstieg der CO_{2-} und Schadstoffimmissionen durch die Beheizung der hinzukommenden Gebäude. Im städtebaulichen Konzept sind zudem auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen, welche hinsichtlich Flächeninanspruchnahme und energetischen Aspekten im Kontext des Klimawandels gegenüber großen Einfamilienhausgrundstücken, die einen häufigen Bestandteil von Planungen im Planungsraum Vorpommern darstellen, zu fördern sind.

Bei Überplanung organischer Böden besteht das Potenzial der Freisetzung bisher gebundener Kohlenstoffdioxidvorkommen im Boden. Anlagenbedingt stellt dies für die Freiflächen eine Beeinträchtigung des Schutzgutes im Aspekt des Klimawandels dar. Für die anthropogen stark überprägten Flächen ist zunächst von einer nur geringen Beeinträchtigung bzgl. der Freisetzung von CO_2 auszugehen. *Eine konkretere Einschätzung hierzu kann nach Vorliegen derzeit laufender Untersuchungen im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes vorgenommen werden.*

Hinsichtlich der Wohnbebauung als geplante Nutzung über die bestehende Haupterschließung und einer energieeffizienten Bauweise der Neubauten sind auch keine erheblichen **betriebsbedingten** Auswirkungen auf Klimaschutzaspekte und die Lufthygiene zu erwarten.

Die Situation bezüglich erneuerbarer Energien im Änderungsbereich bleibt voraussichtlich unverändert. Nach Konkretisierung der Planung auf den nachgelagerten Planungsebenen bestünde die Möglichkeit einer Nutzung von PV-Anlagen auf Ein- und Mehrfamilienhäusern. Eine angepasste Bauweise unter Klimaschutzaspekten oder flächensparende Bauweise ist jedoch Gegenstand der Ausführungsplanung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung.

2.1.6 Schutzgut Landschaft - Landschaftsbild

Bestand und Bewertung:

Im Kartenportal des LUNG (letzter Abruf 10.12.2021) wird der Änderungsbereich hinsichtlich seines Landschaftsbildpotential dem Siedlungsbereich zugeordnet. Dementsprechend erfolgt hier ebenfalls eine geringe Bewertung des Landschaftsbildraumes als urban.

Das Plangebiet ist in seiner äußeren Gestalt und Aufteilung durch die Kleingartenanlage und Wohngrundstücke geprägt sowie im südlichen Bereich durch einen ehemaligen Gewerbebetrieb mit großen Erschließungs- und Lagerflächen. Optisch und sinnlich wahrnehmbar stellt sich sowohl die Kleingartenanlage als auch das große, ehemalig gewerblich genutztes Grundstück im südlichen Geltungsbereich überwiegend als geschlossener, blickdichter Bereich dar. Genannte Flächen sind größtenteils durch hohe, blickdichte Zäune und Hecken eingefasst und stellen sich somit als Sichtbarriere für die freie Sicht und potentielle Sichtachsen dar. In diesem Sinne sind ausschließlich die Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken nicht abgeriegelt. Prägende Strukturelemente, wie Bäume oder Bebauung, verlieren durch die genannten Sichtbeschränkungen an Wert hinsichtlich eines sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsbildes. Eine prägende Sichtachse findet sich außerhalb, südlich des Plangebietes entlang des an der Plangebietsgrenze verlaufenden Abflussgrabens. Von hier aus ergeben sich weitere Sichtbeziehungen in die freie Landschaft und auf charakteristische Strukturen, wie etwa Feldgehölze.

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. Hierfür sind die Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“, „Naturnähe/Kulturgrad“ und „Schönheit“ hilfreiche Indikatoren zur Gegenüberstellung der Bestandssituation und vorbereiteter Nutzungen.

Baubedingte Auswirkungen sind aufgrund deren temporären Beschränktheit nicht als erheblich einzustufen.

Bezogen auf die **anlagenbedingten Auswirkungen** sind, ausgehend von der Bestandssituation, durch die Änderung ermöglichte Vorhaben nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Zum einen wird die bestehende Wohnnutzung aufgegriffen und erweitertet und es wird die durch Schaffung neuer Wohngrundstücke eine kleinteiligere, abwechslungsreichere Struktur geschaffen, die gegenüber der vorhergehenden Abriegelung als positiv zu werten ist. Im Rahmen der Planumsetzung ist landschaftsbildfördernd die Beseitigung von baulichen Missständen in Form von unschönen Garagen und Schuppen möglich. Durch eine Öffnung des Quartieres mit Verlängerung des Weidenwegs ist ein neuer Zugang möglich, der den optisch wahrnehmbaren Teil des Plangebietes vergrößern würde. Den Änderungsbereich umgebende Sichtbeziehungen und Sichtachsen werden durch Umsetzung der Planung nicht berührt. Zusammenfassend wird das Vorhaben nicht als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild bewertet, da gegenüber der Abriegelung der Bestandsituation neue Sichtbeziehungen geschaffen und sinnlich wahrnehmbar werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen können sich durch unsachgemäße Nutzung angrenzender Flächen in der offenen Landschaft durch die neu hinzukommenden Bewohner insbesondere zu Lagerzwecken ergeben. Durch allgemeine ordnungsrechtliche Kontrollen kann dem aber entgegengewirkt werden. Bei den angrenzenden Nut-

zungen handelt es sich jedoch auch um landwirtschaftlich genutzte, nicht brachliegende Flächen, so dass eine diesbezügliche Gefahr auch glaubhaft nicht anzunehmen ist.

2.1.7 Schutzgut Flora – Biologische Diversität

Bestand und Bewertung: Aufbauend auf die Bestandserfassung am März/Mai 2018 und 06/.2019 und 08/2020 sowie den Aussagen der Biotopkartierung des Kartenportals Umwelt (Abruf 05/2019) wird das Plangebiet von folgenden Biotoptypen charakterisiert (Vgl. Biotoptypenplan):

1. Älterer Einzelbaum (2.7.1 BBA; hier: ohne gesetzlich geschützten Baumbestand gem. § 18 NatSchAG M-V).
2. Jüngerer Einzelbaum (2.7.2 BBJ; hier: Bäume mit Schutzstatus der Baumschutzsatzung der Stadt Barth).
3. Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte (10.1.3 RHU).
4. Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen (13.2.1 PHX).
5. Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (13.2.3 PHZ).
6. Siedlungshecke aus nichteinheimischen Gehölzen (13.2.4 PHW).
7. Artenarmer Zierrasen (13.3.2 PER).
8. Strukturarme Kleingartenanlage (13.7.1 PKA).
9. Ziergarten (13.8.4 PGZ).
10. Wirtschaftsweg nicht oder teilversiegelt (14.7.3 OVU).
11. Straße (14.7.5 OVL).

Durch die Zusammensetzung aus typischen Siedlungsbiotopen ist der naturschutzfachliche Wert des Änderungsbereiches vergleichsweise als geringwertig einzustufen. Dies ergibt sich durch die insgesamt strukturarme Ausprägung der Freiflächen. Demgegenüber bestehen vereinzelt Aufwertungen durch den Baumbestand. Der Bebauungs- und Versiegelungsgrad des Plangebiets stellt sich insgesamt differenziert dar. Während die Einfamilienhausgrundstücke, das ehemalig gewerblich genutzte Grundstück im Süden, der anschließende Garagenkomplex sowie etwa die Hälfte der Kleingartenparzellen, mit größeren, als Ferien- oder Wochenendhäuser genutzten Gebäuden, eine größere Bebauung bzw. Versiegelung aufweisen, ist diese bei den übrigen Kleingartenparzellen als gering und damit kleingartengerecht einzustufen. Im nördlich zentralen bis zum nordwestlichen Bereich liegt eine Strukturarme Kleingartenanlage (PKA) mit vereinzelten Jüngeren Einzelbäumen (BBJ) auf einigen Parzellen vor. Noch zur Kleingartenanlage gehörig ist ein kartiertes Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzen (PHX), welches im Wesentlichen durch Brombeeren geprägt ist. Ebenfalls aus Brombeeren bestehend, befindet sich eine Siedlungshecke (PHZ) am östlichen Rand der Kleingartenanlage. Südlich an die Kleingartenanlage angrenzend, liegt ein größeres ehemalig durch einen Gewerbebetrieb genutztes Grundstück mit Betriebsgebäude, welches aktuell zum Teil zu Wohnzwecken genutzt wird. Der Freibereich ist durch Stellplätze, Anlieferung und Lagerfläche in großen Teilen teil- oder voll versiegelt; das Gebäudeumfeld ist in aktueller Nutzung als Ziergarten (PGZ) angelegt. Wohngrundstücke mit Ziergarten (PGZ), wobei große Gartenanteile versiegelt sind und mit jeweils mehreren Nebenanlagen (überwiegend Garagen und Schuppen) befinden sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes. Die Flächen sind überwiegend durch Siedlungshecken aus nichtheimischen Gehölzen (PHW) umrahmt. Auf dem Flurstück, westlich zentral gelegen, befindet sich ein Grundstück mit 16 Garagen in zwei Reihen. Angrenzend bestehen Bereiche mit Zierrasen (PER) sowie eine mit Ruderaler Staudenflur (RHU) und Brombeeren bewachsene Erdauf-

schüttung. Die Nutzung des Freibereiches als Ablagerungsfläche für Grünschnitt lässt sich zum Teil auch an einigen Pflanzenarten ablesen – etwa Orangerotes Habichtskraut (*Pilosella aurantiaca*), Armenische Brombeere (*Rubus armeniacus*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Essigbaum (*Rhus typhina*) als „Gartenflüchtlinge“ und/oder Nährstoffanzeiger. Das Plangebiet insgesamt ist überwiegend durch Zierrasen (PER) eingerahmt. Der zum Teil nach § 18 NatSchAG M-V und Baumschutzsatzung der Stadt Barth geschützte Baumbestand im Plangebiet (27 Bäume auf ca. 1,9 ha Fläche) ist im Wesentlichen aus Laubbäumen zusammengesetzt und verteilt sich auf die Kleingartenanlage und Grundstücksgrenzen. Auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung ist eine konkrete Bestandserfassung und Konfliktbetrachtung des Baumbestandes vorzunehmen.

Im Umfeld der Planung bestehen in östlicher Richtung weitere typische Siedlungsbiotope, mit Wohnnutzung und Gewerbebrache, die z.T. nachgenutzt wird. Im Bereich der alten Bahnanlage ist überwiegend eine Staudenflur (RHU) aus heimischen und nichtheimischen Pflanzenarten aufgewachsen. Typische Pflanzenarten sind hier u.a. Goldrute (*Solidago spec.*), Landreitgras (*Calamagostris epigejos*), Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*), Kratzbeere (*Rubus caesius*), Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*), abschnittsweise auch Land-Schilfröhricht (*Phragmites australis*), Graukresse (*Berteroa incana*), Ampfern (*Rumex*) sowie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). Die nördlich und westlich gelegenen Grünlandflächen unterliegen zum Teil der Beweidung und zum Teil einer Mahd. Hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung sind die überwiegend als Artenarmes Grünland (GMA), partiell auch durch Feuchtigkeitsanzeiger als Sonstiges Feuchtgrünland (GFD) zu werten. In kleineren Bereichen dahingehend festgestellte Pflanzen mit sind z.B. Land-Wasser-Knöterich (*Persicaria amphibia*) und Blutweiderich (*Lythrum salicaria*). Größere Abschnitte sind auch durch nährstoffanzeigende bzw. Düngung anzeigende Pflanzen geprägt – u.a. Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Brennnessel (*Urtica dioica*) oder Grasflächen ohne größere Blühaspekte. Eine ausführlichere Darstellung der Biotope und Pflanzen im 200 m Wirkraum um den Geltungsbereich erfolgt in der Wirkprognose auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Betroffenheit durch das Vorhaben:

Baubedingt und anlagenbedingt sind im Zuge der Umnutzung des Änderungsbereiches Vegetationsverluste während der Baufeldfreimachung, in der i.d.R. mit einer flächigen Entfernung der Pflanzendecke, anzunehmen. Nach Abschluss der Bauarbeiten können die nicht bebauten und unversiegelten Bereiche innerhalb der Wohngebiete wieder begrünt werden. Somit gehen an diesen Standorten die Naturhaushaltsfunktionen nicht verloren. Die Beeinträchtigung sind temporär und damit als gering einzustufen. Im Bereich der flächigen Staudenflur und des flächigen Siedlungsgehölzes unterhalb der KGA ist die etwas höher (mittel) einzuschätzen, jedoch auch durch einige nichtheimische Pflanzenarten geprägt.

Durch die mit der Änderung vorbereitete zusätzliche Flächeninanspruchnahme geht eine Biotopbeseitigung mit Totalverlust innerhalb der Baugebiete einher.

Die hiermit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt beziehen sich jedoch auf bereits anthropogen vorgeprägte und zum Teil bebaute Bereiche. Dabei kann die Beseitigung und Beeinträchtigung naturschutzfachlich wertvoller Biotope (der Wertstufe 3 oder höher gem. HzE 2018 M-V) ausgeschlossen werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff zu bilanzieren und entsprechender Ausgleich zu planen.

Erschließungsbedingt ist die Fällung einiger Einzelbäume abzusehen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der notwendige Verlust von Bäumen im Plangebiet zu konkretisieren und ein geeigneter Ausgleich, nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes, zu planen und zu sichern.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Nutzung der wohnungsnahmen Freiflächen nicht anzunehmen.

Insgesamt ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Flora und der Biologischen Vielfalt zu erwarten. Zudem wird überwiegend in naturschutzfachliche geringwertige Biotope eingegriffen und der Eingriff wird durch eine geringe GRZ eingeschränkt. Geschützte bzw. seltene oder gefährdete Pflanzenarten wurden im Änderungsbereich nicht während der Biotopkartierung nicht erfasst und sind in den Kartenportalen Flora-MV und GAIA.MV nicht gelistet.

2.1.8 Schutzgut Fauna (inklusive Biologische Diversität)

Bestand und Bewertung: Im Zuge der Bestandserfassung wurden die vorhandenen Biotopstrukturen aufgenommen und hinsichtlich ihres Lebensraumpotentials für besonders und streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sowie ihres allgemeinen Habitatpotenials für die faunistische Gesamtheit abgeschätzt. Aufgrund der vorgefundenen Strukturen wurden mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde umfassende Kartierungen für alle Teilbereiche des städtebaulichen Vorhabens (B-Plan Nr. 32 „Weidenweg“ Teil I-III) abgestimmt. Für den Bereich 9. Änderung des FNP, einschließlich des Planungsumfeldes, wurden Brutvögel, Zauneidechsen, Fledermäuse, Amphibien und Fischotter kartiert. *Der Ergebnisbericht liegt derzeit noch nicht vor – nach Vorliegen werden entsprechend die Ergebnisse in die Umweltprüfung zum Schutzgut Fauna integriert.*

Der Geltungsbereich umfasst hauptsächlich bestehende Wohn- und Kleingartennutzung sowie größere Zierrasenbereiche und in geringem Umfang eine Staudenflur (RHU), welche auf einer Aufschüttung im östlichen Bereich des Plangebietes entstanden ist. Diese ist naturschutzfachlich als etwas wertvoller einzustufen. Ein flächiges Gehölz südlich der KGA ist ebenfalls als etwas wertvoller einzustufen. Das Plangebiet ist im nördlichen und nordwestlichen Bereich überwiegend durch die Strukturarme Kleingartenanlage (PKA) mit teilweise höherer, kleingartenuntypischer Bebauung und Versiegelung geprägt, welche hinsichtlich ihres Lebensraumpotentials eher als geringwertiges Biotop zu werten ist. Ein prägender Altbaumbestand ist in der Kleingartenanlage nicht vorhanden. Im südlichen und östlichen Plangebiet befindet sich überwiegend Wohnnutzung mit Ziergärten bzw. teilweise versiegelten Freiflächen einer ehemaligen gewerblichen Nutzung, so dass diese Flächen ebenfalls von nur geringem Wert als Lebensraum sind. Der Baumbestand im Plangebiet ist überwiegend durch Jüngere Einzelbäume (BBJ) und Siedlungshecken geprägt. Als älterer Einzelbäum (BBA) mit einem Brusthöhendurchmesser von über 50 cm, welcher als Höhlenbäume relevant sein kann, ist nur eine Linde (Baum-Nr. 1281) zu nennen. Beim Gebäudebestand, ausgenommen die Neubauten/Bungalows, können sich Quartiers- und Brutplatzpotentiale für Fledermäuse und Vögel ergeben. Die bestehenden und allseitig unmittelbar angrenzenden Wohn- und Kleingarten- sowie Kleingewerbenutzungen und die damit einhergehenden Immissionen sowie die zentrumsnahe Lage des Plangebietes prägen den Standort wesentlich und schließen das Vorkommen störungsanfälliger Arten sicher aus.

Avifauna

Durch eine eingehende Lebensraumpotentialanalyse und unter Berücksichtigung der vorgefundenen Habitatstrukturen sowie bestehender anthropogener Einwirkungen kann im Bereich der Avifauna das Vorkommen von störungsanfälligen Arten mit hohen Fluchtdistanzen ausgeschlossen werden, so dass im Geltungsbereich ausschließlich synanthrope oder ubiquitäre Vögel zu erwarten sind. Bei den Ortsbegehungen wurden durch beiläufige Sichtungen ausschließlich Vogelarten der Gilde der ubiquitären Arten registriert; u.a. Haussperling (*Passer domesticus*), Aaskrähe (*Corvus corone* – beide Morphen: Raben- und Nebelkrähe), Dohle (*Corvus monedula*)

und der Überflug eines Mäusebussards (*Buteo buteo*). Das Vorkommen weiterer ubiquitärer Arten und typischer „Gartenvögel“ ist anzunehmen. Das Vorkommen von Wiesenbrütern auf den Rasenbereichen ist durch anthropogene Störungen, Versiegelungen und intensive Pflege auszuschließen. In Ermangelung an Höhlenbäumen im Änderungsbereich ist für die Brutgilde der Baumhöhlenbrüter ebenfalls nur ein geringes Potenzial abzuleiten. Der konkrete Brutvogelbestand im Geltungsbereich und angrenzend, u.a. mit Grünland und dem südlichen, mit Schilf bewachsenen Graben sowie mit Staudenfluren, wird im laufenden Verfahren nach Vorliegen der Kartierergebnisse ergänzt.

Fledermäuse

Hinsichtlich des eingemessenen Baumbestandes im Geltungsbereich bestehen aufgrund der geringen Stammdurchmesser nur geringfügige Potenziale für von Fledermäusen nutzbare Sommerquartiere und sehr eingeschränkte Potenziale für Winterquartiere, die in der Regel erst ab Stammdurchmesser von >0,5 m entstehen können. Im Geltungsbereich überschreitet lediglich eine Linde mit 0,7 m Stammdurchmesser diesen Richtwert.

Bezüglich des Gebäudebestandes ist das Quartierspotenzial unterschiedlich zu bewerten. Kein Quartierspotenzial besteht im Bereich der Neubauten im nordöstlichen Geltungsbereich. Bei den Schuppen und Nebengebäuden in der Kleingartenanlage sowie bei den Garagen/Schuppen im östlichen Geltungsbereich können z.T. nutzbare Sommerquartiere verortet sein. Winterquartiere, die kühl und feucht, aber frostfrei sind, erscheinen im baulichen Bestand als unwahrscheinlich.

Alte und nischenreiche Gebäude mit entsprechenden Dachkonstruktionen, wie sie z.B. bei alten Kirchen vorzufinden sind, bekannte Massenquartiere wie Bunker und ähnliche, die als Winterquartiere dienen könnten, fehlen im Geltungsbereich gänzlich.

Entsprechende Potenziale wurden durch eine Fledermauskartierung überprüft. *Die Ergebnisse werden nach Vorliegen entsprechend ergänzt.*

Herpetofauna

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden, die Amphibien als Laich- oder Aufenthaltsgewässer dienen könnten. Eine potentielle Wandertätigkeit von Amphibien kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, wäre aber durch die dichte Einzäunung bzw. Eingrünung großer Teile des Gebietes eingeschränkt. Dies gilt auch für die Reptilien. Nördlich des Geltungsbereiches ergeben am sich am Bahndamm Potenziale für die Zauneidechse. Möglich wäre auch das Vorkommen ubiquitärer Arten, wie der Blindschleiche (*Anguis fragilis*) oder der Erdkröte (*Bufo bufo*) zur Überwinterung, in den Gartenbereichen. Beide Arten sind in M-V. als gefährdet (RL 3) eingestuft. Eine Amphibientätigkeit im südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Grabens wurde ebenfalls durch eine gesonderte Kartierung überprüft. *Die Ergebnisse werden nach Vorliegen entsprechend ergänzt.*

Grundlegend bestehen Habitatpotenziale für Spinnentiere und Insekten sowie anderen Kleintieren auch für die Kleingartenanlage, Bäume und flächige Gehölze sowie begrünte Freiflächen – jeweils in Abhängigkeit der Pflege- und Nutzungsintensität.

Betroffenheit durch das Vorhaben

Baubedingt wird es zu Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge und insbesondere deren Geräuschimmissionen kommen. Beim im Geltungsbereich und Umfeld vorherrschenden Artenspektrum ist durch die Bestandsnutzungen (Wohnen, Kleingärten, Verkehr und gartenbaulichen Aktivitäten im südlichen Bereich) von einer gewissen Störungstoleranz auszugehen. Möglich wäre auch, dass durch Baugrubenaushub steile, unpassierbare Böschungen entstehen können, welche für Amphibien (und ggf. Reptilien) nicht passierbar sind. Dies kann durch entsprechende

Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Vorgenannte Beeinträchtigungen sind aber temporär beschränkt.

Durch **Umsetzung der Planung** wird es **anlagenbedingt** zur Beseitigung von überwiegend geringwertigen Biotoptypen kommen, die wenig Lebensraumpotential, insbesondere für anspruchsvolle Arten, bieten. Die bereits bestehenden Nutzungen im Gebiet mit intensiver Pflege der Grünflächen und dauerhafter anthropogener Präsenz bedingen ein faunistisches Artenspektrum, welches gegenüber Störungen weitestgehend unempfindlich ist und in der Regel auf angrenzende Flächen ausweicht und nach Umsetzung der Planung zurückkehren kann.

Mit der Änderung wird zusätzliche Wohnnutzung planungsrechtlich vorbereitet. Mit diesen Nutzungen bestehen die Voraussetzungen für begrünte Grundstücke bzw. Freiflächen. Benötigte Erschließungsachsen können z.T. mit Bäumen bepflanzt werden.

Verluste von Brutplätzen und Quartieren ergeben sich im Zusammenhang mit Gebäudeabrissen, die mit den Planinhalten einhergehen. *Eine Konkretisierung kann nach Vorliegen der Kartierberichte zu den untersuchten Artengruppen ergänzt werden.*

Auf Grundlage der vorangegangenen Aspekte sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna zu erwarten, da mit Umsetzung der Planung eine nur geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes erfolgen wird. Dementsprechend kann auch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt ausgegangen werden, da v.a. störungstolerante, nicht gefährdete Arten von der Umsetzung der Planung betroffen sind (Vgl. Artenschutzfachbeitrag).

Betriebsbedingte Auswirkungen sind infolge der gegebenen Ausstattung und der Vorbelastung durch Wohn-, Kleingarten und gewerbliche Nutzung nicht zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand: Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt (Geoportal/ LUNG 07.2019). Der Landschaftsplan der Stadt Barth (2003) sowie der Flächennutzungsplan (2006) weisen ebenfalls auf keine Denkmale im Geltungsbereich hin. Die in der Barther Innenstadt gelegenen Baudenkmale werden aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Bei Fund eines bisher nicht verzeichneten Bodendenkmals können mögliche Veränderungen oder Beseitigungen nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird.

Betroffenheit durch das Vorhaben: Da innerhalb der Umgrenzung des Plangebietes keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet sind und die Baudenkmäler in der Barther Innenstadt auch nicht beeinträchtigt werden, ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht gegeben.

2.1.10 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.

Stark miteinander verknüpft sind beispielsweise die Schutzgüter Fläche, Boden und Grundwasser. Die mit der 9. Änderung vorbereite Versiegelung von Flächen im Rahmen der Umsetzung des B-Plans geht mit einer Veränderung der Filter-, Spei-

cher- und Puffereigenschaften des Bodens sowie einer reduzierten Grundwasserneubildung einher. Damit in Verbindung steht ebenfalls die Wirkung auf Flora und Fauna, welche einen Lebensraumverlust durch die beanspruchte zu verzeichnen haben.

Die Auswirkungsbetrachtung der einzelnen Schutzgüter, die in den vorangegangenen Kapiteln bereits erfolgt ist, ist umfassend erfolgt. Eine erhebliche Kumulation aufgrund von Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten, da der Geltungsbereich bereits eine erhebliche anthropogene Nutzung aufzeigt. Die geplante Wohnnutzung mit ihren Wirkfaktoren spiegelt sich in der Bestandsnutzung wider.

2.1.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Im direkten Umfeld der Planung bestehen keine Industriegebiete oder Betriebe mit gefährlichen Stoffen oder Gefahrengütern. Laut den Daten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern befinden sich Windenergieanlagen in ca. 2,9 km Entfernung zum Plangebiet (bei Küstrow), ein Zwischenlager für gefährliche Abfälle in ca. 480 m Entfernung (Am Mastweg 2a) und an diesem Standort auch eine Sortieranlage (ohne Bauabfälle), eine Bauabfallaufbereitungs- und Sortieranlage sowie eine Chemisch-Physikalisch-Biologische Behandlungsanlage für Sonderabfälle. Das StALU Vorpommern verweist in seiner Äußerung zum B-Plan Nr. 32/2 ebenfalls auf die nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Abfallanlagen Am Mastweg 2a (Umweltdienste Barth GmbH & Co. KG) und zusätzlich auf die genehmigungsbedürftige Schwiffswert Barth GmbH ca. 600 m nördlich des Geltungsbereiches sowie auf eine Brecheranlage in ca. 700 m Entfernung zum Geltungsbereich. Konkrete Handlungserfordernisse werden für die vorgenannten Anlagen nicht benannt. Aufgrund der Entfernung der Anlagen ist keine erhöhte Anfälligkeit für den Geltungsbereich hinsichtlich schwerer Unfälle und Katastrophen abzuleiten.

Biogasanlagen sowie industrielle Emittentenstandorte sind für das Stadtgebiet und umliegend nicht verzeichnet. Nach Wiederinbetriebnahme des Streckenabschnittes Darß-Zingst der Darßbahn im Bereich nördlich des Geltungsbereiches besteht ein allgemeines Risiko auf Betroffenheit bei Unfällen, die mit dem Bahnbetrieb einhergehen können. Dies betrifft jedoch mehrere bestehende Wohngebiete im Stadtgebiet und viele Flächen in Betrachtung des gesamten Streckenabschnittes. Ein solches Unfall- bzw. Katastrophenereignis ist jedoch als sehr unwahrscheinlich, unter auftretenden ungünstiger vieler Faktoren, einzustufen und wird durch reguläre Wartung der Technik weitestgehend minimiert.

Hochwasserschutz:

Der Änderungsbereich ist Teil des Risikogebietes „Küstengebiet Ost“ für extreme Hochwasserereignisse. Gemäß Hinweis des StALU Vorpommern (29.06.2020) ist für den Bereich Ortslage Barth nach der Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutzes M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,20 m NHN (Normalhöhennull) zu erwarten. Bei Eintreten dieses Extremereignisses (200 Jahre Wiederkehrsintervall) sind mit den Geländehöhen 0,86 m – 1,53 m NHN im Geltungsbereich Überschwemmungen zu erwarten.

Eine Verbesserung oder Verschlechterung hinsichtlich extremer Hochwasserereignisse ist durch Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da sich wesentliche Nutzungsstrukturen nicht ändern und die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht maßgeblich beeinflusst wird. Für das Stadtgebiet Barth, einschließlich des Änderungsbereiches, bestehen durch das Land Mecklenburg-Vorpommern Planungen zum Bau von geeigneten Hochwasserschutzanlagen (Planfeststellungsverfahren). Die Umsetzung lässt sich im derzeitigen Kenntnisstand nicht terminieren. Die Überschwem-

mungsgefährdung ist daher zu kennzeichnen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Schutzmaßnahmen zu prüfen. Die können z.B. in angepassten Erdgeschossfußbodenhöhen bestehen.

2.1.12 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abwasserentsorgung wird von der Stadt Barth wahrgenommen und die Überleitung sowie Klärung des Abwassers erfolgt in die Kläranlage Barth. Grundsätzlich stehen der Kläranlage hinreichende Kapazitäten für die nächsten Jahre zur Verfügung. Die Abfall- und Müllentsorgung obliegt dem Landkreis Vorpommern-Rügen bzw. den durch den Landkreis beauftragten Versorgungsunternehmen. Die Erschließungsanlagen der äußeren Verkehrsanbindung sind hinreichend dimensioniert, um eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge sicherzustellen.

Bezüglich der Abfallentsorgung können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Konkretisierungen getroffen werden, um Geruchsimmissionen zu minimieren.

Die Abwasser- und Abfallentsorgung kann über bestehende Erschließung und Anbindung realisiert werden. Eine direkte Überschreitung der vorhandenen Kapazitäten ist durch Umsetzung der Planung nicht anzunehmen.

Die Stadt Barth lässt derzeit ein Entwässerungskonzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser für das Gebiet „Weidenweg“ erarbeiten. *Nach vorliegen werden die Ergebnisse des Konzeptes und im Kontext durchgeführter Untersuchungen entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet.*

2.1.13 Kumulationswirkung von Gefahren und Risiken im Zusammenhang mit anderweitigen Planungen

Als Vorhaben der städtebaulichen Nachverdichtung und innerstädtischen bzw. innerstädtisch nahen Entwicklung erzeugt die Ausweitung der Wohnnutzung am Standort Weidenweg auf die verschiedenen Schutzgüter insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf die Umwelt sowie den Naturhaushalt können durch Maßnahmen gemindert und/oder ausgeglichen werden. Vorhabenbedingt entstehen damit im Gemeindegebiet keine schwerwiegenden Gefährdungs- und Risikofaktoren, die für ggf. künftige Planungen die Stadt relevant sein könnten.

Im derzeitigen Kenntnisstand sind als weitere Planungen in der Stadt Barth die angrenzenden Teilbereiche des B-Planes Nr. 32 „Weidenweg“ zu nennen – 32/1 und 32/3. Es handelt bei diesen Planungen ebenfalls um Planungen der städtebaulichen bzw. innerstädtischen Nachverdichtung, bei denen insbesondere größere Gewerbebrachen überplant werden sollen. Eine erhebliche Kumulationswirkung der Teilbereiche B-Plan Nr. 32/1-3 hinsichtlich umweltrelevanter Gefahren und Risiken ist daher auszuschließen.

Die Risiken im Zusammenhang mit der Wiederinbetriebnahme der Darßbahn (Planfeststellungsbeschluss 2016 erfolgt) als weiteres Vorhaben über das Kenntnis besteht, wurden im vorherigen Kapitel 2.1.11 als gering eingestuft.

Weitere laufende Planungen der Start Barth sind die Aufstellung des B-Planes Nr. 33 „Wohngebiet am Gymnasium“, die 2. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Divitzer Weg“, die Aufstellung bzw. Umsetzung des B-Planes Nr. 40 Wohngebiet „Tannenheim“ sowie die 9. Änderung des B-Planes Nr. 5 Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Hafenbereich“. Hierbei handelt sich es sich überwiegend um Planungen in bereits vorgeprägten (Siedlungs-)Bereichen, bei denen überwiegend Wohnnutzungen ermöglicht werden sollen und bei denen damit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Im Zusammenhang mit der räumlichen Trennung dieser Gebiete sind daher auch keine erheblichen Kumulationswirkungen zu beachten.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei der Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung (Kleingartenanlage und Wohnnutzung) weiterhin aufrechterhalten werden würde.

Die Nutzungsintensität des Plangebietes bliebe auch ohne Umsetzung der Planinhalte weitgehend unverändert. Die bestehenden Kleingärten führen zu einer saisonal schwankenden anthropogenen Belastung durch die Nutzer (z.B. in Form von Lärm, Präsenz, ggf. kleinflächiger Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, unsachgemäße Entsorgung von Gartenabfällen) oder die mit der Nutzung der Rasenflächen verbundenen Pflegemaßnahmen. Eine dauerhafte anthropogene Wirkung wäre auch weiterhin durch die vereinzelte Wohnnutzung im Plangebiet zu erwarten (z.B. Lärm und Verkehrsemissionen durch An- und Abfahrt im Quartier) und ggf. weitere (gartenbauliche) Umbaumaßnahmen im südlichen Geltungsbereich.

Möglich sind Fluktuationen im Besatz der Kleingartenanlage, eine vollständige Nutzungsaufgabe ist aufgrund der zentrumsnahen Lage nicht abzusehen. Eine Aufgabe der Wohnnutzung ist aus dem gleichen Grund ebenfalls nicht anzunehmen.

2.2.2 Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

Durch die in der aktuellen Planung vorgesehene Erweiterung der Wohnnutzung wird Gebiet generell eine Attraktivitäts- und Aktivitätssteigerung erfahren, die sich in einer vermehrten Anwesenheit von Anwohnern niederschlagen wird. Durch eine höhere anthropogene Nutzungsfrequenz entstehen potentiell Umweltbelastungen oder Störungen in der Umgebung. Die weiteren relevanten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Realisierung des Vorhabens, welche im Kapitel 2.1 dargestellt wurden, sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst:

Kursiv gestellte Auswirkungen werden derzeit noch weiter durch separate Gutachten überprüft.

Tabelle 1: Übersicht – schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	▪ Temporärer Aushub für Baugruben und Kabelkanäle Temporärer Bodenverdichtung durch Maschinenbetrieb und Lagerfläche	▪ Bodenverdichtung durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung; Verringerung der Bodenfunktionen in den zusätzlich beanspruchten Bereichen ▪ *Eingriffe ins Bodengefüge im Rahmen des Entwässerungskonzeptes*	▪ -
Fläche	▪ Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung und Lagerung	▪ Neuversiegelung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) bereits vorgeprägter Flächen ▪ Städtebauliche Nachverdichtung	▪ -
Wasser	▪ -	▪ Geringe Einschränkung der GW-Neubildungsrate aufgrund Neuversiege-	▪ -

		lung und erhöhter Oberflächenabfluss	
Klima/ Luft	▪ Lärm- und Staubentwicklung infolge Bauaktivität	▪ geringfügige Veränderung des Mikroklimas durch Neuversiegelung und reduzierten Grünflächenanteil ▪ lokale Änderungen der Windverhältnisse im Plangebiet durch Errichtung der Gebäude ▪ *ggf. Freisetzung von CO_2 bei Überprägung organischer Böden (in Abhängigkeit der Bestandsüberprägung)*	▪ geringe zusätzliche Verkehrsbelastung durch An- und Abfahrt der Anwohner ▪ geringe zusätzliche Immissionen durch Gebäudebeheizung
Flora, Fauna und Biodiversität	▪ Vegetationsverlust infolge der Einrichtung von Bau- u. Lagerflächen ▪ Akustische u. optische Beeinträchtigungen der Fauna, durch Bauaktivitäten	▪ Verluste von pot. Lebensräumen und Habitaten im Bereich von z.B. Zierrasen oder Siedlungsgehölzen, *insbesondere im Bereich der Vögel und im Bereich der Kleingärten ggf. auch Fledermausarten*	▪ Geringfügig gesteigerte Störungen der Fauna durch gesteigerte, dauerhafte Präsenz des Menschen, durch Licht- und Geräuschemissionen
Landschaft /Landschaftsbild	▪ temporäre Beunruhigungen und Störungen des Landschaftsbilds /Einschränkungen Sichtbeziehungen durch Baufahrzeuge/ Maschinen	▪ gesteigerte Landschaftsbildqualität durch Herstellung neuer Sichtbeziehungen und Aufbruch bestehender baulicher Missstände	▪ -
Mensch, Gesundheit, Erholung	▪ temporäre Lärmbelästigung durch Bauaktivität und Baufahrzeuge für bestehende Nutzer im Geltungsbereich und umliegende Nutzer	▪ Einschränkung privater Naherholung (Kleingärten), Steigerung ebendieser durch Schaffung von Hausgärten ▪	▪ - Betroffenheit künftiger Anwohner durch Wiederinbetriebnahme Darßbahn (sofern kein Lärmschutzkonzept bestünde)
Kultur- und Sachgüter	▪ -	▪ -	▪ -

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu berücksichtigen sind bei der Diskussion von Planungsalternativen die Ziele des Flächennutzungsplanes. Dabei geht es im Rahmen der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten um plankonforme Standortalternativen im betrachteten Geltungsbereich, welche möglicherweise eine Umsetzung der Planungsziele mit geringeren Umweltauswirkungen ermöglichen würden. Diesbezüglich ist der Ermessensspielraum gering, da es sich bei dem Geltungsbereich um eine bereits anthropogen beanspruchte bzw. vorgenutzte und innenstadtnahe Fläche handelt, die als eine städtebauliche Nachverdichtung im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB Wohnnutzung am Standort ausweiten soll. Eine Anpassung der Planinhalte, um etwa besondere belange wie den Baumschutz zu berücksichtigen, kann aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden.

Darüber hinaus ist jedoch eine ausführliche Variantenbetrachtung bezüglich der Erschließung des gesamten Quartieres erfolgt (Weidenweg Teilbereich I-III). Betracht wurde die Möglichkeit der Erschließung des Quartiers bahnparallel oder die Erschließung von „Teilquartieren“ durch Ringerschließung (Vgl. hierzu ausführlich Kapitel 5.1 der Begründung). Im Ergebnis soll die Variante 1 mit Ringerschließung bauleitplanerisch umgesetzt werden. Hier besteht der Vorteil, dass ein geringerer Erschließungsaufwand und damit eine geringere Versiegelung notwendig werden.

Unter der Prämisse der innerstädtischen Nachverdichtung stünden zentrumsnahe ausschließlich bisher nicht beanspruchte Flächen zur Verfügung (z.B. Grünlandflächen westlich der Straße „Gärtnergang“) oder weitere Kleingärtenflächen südöstlich der Altstadt. Während die Überplanung anderweitiger Kleingärten naturschutzfachlich ähnlich wie der Standort am Weidenweg zu beurteilen wäre, ist die Inanspruchnahme von Grünlandflächen in diesem Sinne als ungeeignet zu betrachten.

2.4 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 (Vgl. hierzu auch die schutzgutbezogene Bewertung der Planung im Kapitel 2.1 und 2.2.2 des Umweltberichtes).

Überwiegend erfolgen v.a. anlagenbedingte Beeinträchtigungen von Schutzgütern, v.a. durch Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Bereiche, welche bisher durch die Kleingartenanlage und ihre Flächennutzung sowie von den sonstigen privat genutzten Freiflächen charakterisiert. Betriebs- und baubedingte Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Standortes zu bewerten und sind demnach in nur geringer Ausprägung zu erwarten. Entsprechende Regelungen zur Bauausführung und der betrieblichen Nutzung der im FNP dargestellten Flächen werden im Bebauungsplan als Element der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die Eingriffsausgleichsbilanzierung erfolgt ebenfalls auf dieser Planungsebene.

Entsprechend vorangegangener Ausführungen können bereits folgende Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des § 15 BNatSchG abgeleitet werden, die ggf. im Bebauungsplan zu konkretisieren sind oder die sich durch das Konzept der Planung ergeben:

- Verminderte Flächeninanspruchnahme und Versiegelung mit der Vorzugsvariante hinsichtlich Erschließung (Vgl. Kapitel 5.1 der Begründung)
- Obligatorische Bauzeitenregelung nach § 39 BNatSchG und Erweiterung der Bauzeiten in Abhängigkeit konkreter Betroffenheit
- Erhalt älterer Einzelbäume
- 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.

- Schonende Lagerung von Baumaterialien, Vermeidung von zusätzlicher Oberbodenverdichtung während der Bauphase durch Nutzung der vorhandenen oder bereits hergestellten Straßen, Wege und sonstigen befestigten Flächen.
- Ordnungsgemäße Entsorgung von boden-, wasser- und luftbelastenden Stoffen während der Bauphase.
- Schutz des vorhandenen Baum- bzw. Gehölzbestandes vor schädigenden Einflüssen nach den anerkannten Regeln der Technik, ggf. im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen (>45°) vermieden, bzw. Gruben schnellstmöglich wieder verschlossen werden und vorher eventuell hineingefallene Reptilien und Amphibien aufgesammelt werden
- Vermeidung von Kleintierfallen an Abflussgullys etc. bei neu errichten Erschließungsstraßen
- Angepasste Erdgeschossfußbodenhöhen (Hochwasserschutz)
- Ökologische Baubegleitung
- Ausschluss von „Schottergärten“, Vorgaben zur Versickerungsfähigkeit in privaten Hausgärten

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen

Für den Teilbereich Weidenweg II sind keine erheblichen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten aufgetreten. Zur Schließung von Kenntnislücken wurden ergänzende Begutachtungen einzelner Artengruppen beauftragt und im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes werden weitere, spezifische Umweltinformationen erhoben. Kenntnislücken bestehen zum jetzigen Stand allgemein hinsichtlich derzeit nicht zu prognostizierender Auswirkungen des Klimawandels. Derzeit ebenfalls nicht zu prognostizieren ist, ob nach Wiederinbetriebnahme der Darß-Zingst-Bahn auch Güterverkehr mit zu beachtenden Umweltauswirkungen auf das Plangebiet etabliert werden soll.

Eine konkrete Kenntnislücke ergab sich hinsichtlich der Feststellung des geschützten Baumbestandes im südlichen Änderungsbereich, da hier der Zutritt verwehrt wurde. Der von außen ersichtliche Baumbestand kann jedoch anhand einer Luftbildauswertung und Worst-Case-Betrachtung als jüngerer, geschützter Baumbestand eingestuft und entsprechend planerisch berücksichtigt werden.

Es sind keine immissionsrelevanten Betriebe im Umfeld der Planung bekannt, die eine spezifische Abfrage von umweltrelevanten Informationen erfordert hätten (siehe Kapitel 2.1.11).

2.5.2 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. Die Überwachung obliegt dem Amt Barth als administrative Instanz der Stadt.

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. Durch das Monitoring bestehen daher keine Auswirkungen auf die Rechtmäßigkeit der zugrundeliegenden Planung und es besteht kein Rechtsanspruch Dritter am Monitoring und auf Folgemaßnahmen.

Zentraler Ansatzpunkt des Monitorings ist, festzustellen, ob nicht vorhersehbare Umweltauswirkungen, die auf zukünftigen Planungen oder Kenntnislücken beruhen (Vgl. Kapitel 9.4), eintreten. Bei im Rahmen des Monitorings festgestellten, erheblichen Umweltauswirkungen kann sich im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 BauGB die Erforderlichkeit ergeben, eine Änderung der Planung vorzunehmen.

Teil des Monitorings nach § 4c BauGB ist auch die Überwachung von Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und sonstigen (Pflanz-)Maßnahmen. Es besteht eine allgemeine Überwachungspflicht und Mitwirkungspflicht (Hinweispflicht) der zuständigen Naturschutzbehörde als Ordnungs- und Auskunftsbehörde sowie der anderweitigen Fachbehörden hinsichtlich der anderweitigen umweltbezogenen Belange.

2.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Barth und mit der Konkretisierung im Bebauungsplan Nr. 32/2 „Weidenweg II“ sollen die bauleitplanerischen Vorrausetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und zum Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern auf einer Fläche von ca. 1,9 ha geschaffen werden. Die Teilfläche Weidenweg II ist dabei Bestandteil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes am Standort Weidenweg zur Nachnutzung eines zentrumsnahen Quartiers im Sinne der städtebaulichen Nachverdichtung entsprechend der Vorgaben nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Mit der angestrebten Planung werden Neuversiegelungen im Plangebiet bisher unbebauter, allerdings anderweitig z.T. stärker anthropogen geprägter Flächen vorbereitet. Daher werden die Schutzgüter Boden und Fläche nicht erheblich bzw. nur geringfügig beeinträchtigt. In Abhängigkeit des bisherigen Grades der Nutzung und Überprägung sowie der noch bestehenden Prägung als organische Böden (anmoorig) sind geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen gegeben. Bei Überprägung organischer Böden ergibt sich gleichfalls eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima durch die potenzielle Freisetzung von Kohlenstoffdioxid (CO_2). Eine Einleitung von schädlichen Stoffen in den Boden und das Grundwasser ist nicht anzunehmen und eine besondere Vulnerabilität des Grundwassers ist im Plangebiet nicht gegeben. Daher sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser ebenfalls als nicht erheblich bzw. nur geringfügig einzustufen.

Durch die Versiegelungen kommt es in mehreren Bereichen des Geltungsbereiches zu Funktionsverlusten für den Lebensraum der Flora und Fauna, in geringerem Umfang auch durch Nutzungsintensivierung. Es werden ausschließlich naturschutzfachlich geringwertige Biotope beseitigt und durch die starke anthropogene Vornutzung ist ausschließlich von störungstoleranten, nicht gefährdeten Arten im Plangebiet auszugehen. *Nach Vorliegen des faunistischen Kartierberichtes wird vorstehende Bewertung entsprechend um diese ergänzt.* Bei den floristischen Erfassungen wurden keine gefährdeten oder seltenen Pflanzenarten erfasst. Daher werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen (sowie die Biologische Vielfalt) durch Umsetzung der Planung ebenfalls nur geringfügig beeinträchtigt.

Das Schutzgut Landschafsbild kann durch Umsetzung der Planung aufgewertet werden, da die bisherige optische Abriegelung aufgelockert, bauliche Missstände beseitigt und die sinnliche Wahrnehmung (für die Öffentlichkeit) erhöht wird.

Das Schutzgut Mensch wird durch Umsetzung der Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt, da das Gebiet über den Weidenweg bereits eine Haupterschließung besitzt und die vorbereite Wohnnutzung am Standort in Teilen bereits besteht. Somit

sind anlagen- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen am Standort zu auf das Schutzgut erwarten. Dies gilt auch für das Schutzgut Lufthygiene im Geltungsbereich. Baubedingte Beeinträchtigen bestehen während der Bauphase temporär und werden durch Einhaltung der ordnungsrechtlichen Vorgaben gemindert. Bei Wiederinbetriebnahme der Darßbahn auf dem Streckenabschnitt Darß-Zingst wird der Geltungsbereich jedoch zusätzlichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind hierfür erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu konkretisieren. Im Bereich der Erholungsfunktion des Geltungsbereiches kommt es ausschließlich bei den wegfallenden, noch genutzten Kleingärten zu einer Einschränkung der privaten Naherholung. Im weiteren Stadtgebiet bestehen weitere Kleingartenanlagen als Ausweichflächen. Die private Naherholungsfunktion wird zudem durch die mit der neuen Wohnnutzung einhergehenden Hausgärten aufrechterhalten.

Im Stadtgebiet Barth bestehen hinreichende Kapazitäten für zusätzlich anfallende Abfälle und Abwässer – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Erfordernisse des sachgerechten Umganges jedoch zu konkretisieren.

Im Bereich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind Beeinträchtigungen durch das Fehlen entsprechender Schutzobjekte ausgeschlossen. Durch die angestrebte Nutzung ergeben sich Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern - erhebliche nachteilige Auswirkungen im Wirkungsgefüge der Schutzgüter lassen sich jedoch nicht ableiten. Im Zusammenhang mit den weiteren derzeit laufenden Planungen im Stadtgebiet lassen sich keine erheblichen Kumulationswirkungen ableiten.

Hinsichtlich der Vorbeugung von Unfällen und Katastrophen sind im Geltungsbereich im kurz- bis mittelfristigen Zeitraum insbesondere Extremhochwasserereignisse zu berücksichtigen. Durch die Stadt bestehen Planungen entsprechende Hochwasserschutzeinrichtungen auszuweiten, die sensible Bereiche im Stadtgebiet und auch den Standort Weidenweg schützen. Das Amt Barth besitzt am Standort Weidenweg eine Überwachungspflicht hinsichtlich unvorhergesehener, nachteiliger Umweltauswirkungen und die entsprechenden Fachbehörde können hier entsprechend ihrer Mitwirkungspflicht Hinweise zu beachtenden Umweltbelangen geben.

2.6 Referenzliste der herangezogenen Quellen

BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

BAUMSCHUTZKOMPENSATIONSERLASS Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 –VI 6– 53322.1-10-.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009, (BGBl. I S: 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): FFH Bericht 2019. Vollständige Berichtsdaten. Tierarten. Pflanzenarten. Lebensraumtypen. < https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019 >, 16.02.2022

GALK e.V. (2019): Straßenbaumliste. https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste, letzter Abruf 30.07.2019

GESETZ DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDESNATUR SCHUTZGESETZES (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2019): 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 >, 30.05.2019

LANDESBAUORDNUNG M-V IN DER FASSUNG vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

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

LUNG (2022): GeoPortal.MV (GAIA). Im Internet unter: https://www.geoportal-mv.de/portal/ letzter Abruf 16.02.2022

LUNG (2022): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Im Internet unter: www.umweltkarten.mv-regierung.de. letzter Abruf 16.02.2022

LUNG – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018, redaktionell überarbeitet 2019. Schwerin.

LUNG- LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (HRSG.) (2022): STECKBRIEFE DER IN M-V VORKOMMENDEN LEBENSRAUMTYPEN DES ANHANGS II, IV DER FFH-RICHTLINIE

MINISTERIUM FÜR ARBEIT, BAU UND LANDESENTWICKLUNG (2005) LEP M-V (Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern). Schwerin.

RAUMORDNUNGSGESETZ vom 22.Dezember.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3.Dezember.2020 (BGBl. I S.2694) geändert worden ist.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND VORPOMMERN (2009): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, 1998)/Entwurf zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP). Greifswald.

SATZUNG ZUM SCHUTZE DES BAUMBESTANDES IN DER STADT BARTH (BAUMSCHUTZSATZUNG) – Auf Grund von § 14 Absatz 3 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010 S. 66 ff.) in Verbindung mit § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011 S. 777 ff.).

TRAUTNER (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. Vollständige Berichtsdaten. Tierarten. Pflanzenarten. Stuttgart (Hohenheim)

WALDGESETZ FÜR DAS LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN (LANDESWALDGESETZ- LWALDG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 219) geändert worden ist.

Pläne

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2019) – Biotoptypenplan zum B-Plan Nr. 32/2 „Weidenwerg II“ der Stadt Barth

Gutachten

EHRKE – Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik (2020): Lärmschutzgutachten/Geräuschimmissionsprognose

WAGNER PLANUNGSGESELLSCHAFT (2019): Artenschutzfachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 32/2 „Weidenwerg II“ der Stadt Barth – *Überarbeitung der Unterlage erfolgt nach Vorliegen des faunistischen Kartierberichtes*