

## Beschluss für die umweltrechtliche Vorprüfung zum B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 17.04.2024 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Blankenberg (Entscheidung)	25.04.2024	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Blankenberg (Vorberatung)		N

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Blankenberg beschließt auf der heutigen Sitzung den Entwurf der Umweltrechtlichen Vorprüfung zum B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ u. die dazugehörige Durchführung der Behördenbeteiligung.

### Sachverhalt

Die Gemeinde Blankenberg hat am 30.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Der Satzungsbeschluss wurde am 04.05.2023 gefasst und der Bebauungsplan daraufhin zur Genehmigung eingereicht.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3/23) § 13b BauGB, der Erleichterungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen enthält, wegen Verstößen gegen das Europarecht für unanwendbar erklärt. Dies hatte zur Folge, dass laufende Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB nicht auf dieser Rechtsgrundlage abgeschlossen werden können und der B-Plan Nr. 3 vom Landkreis nicht genehmigt wurde.

Durch die Einführung des neuen § 215a BauGB wird bezüglich des Umgangs mit nach § 13b BauGB begonnenen Planverfahren Rechtsklarheit geschaffen und eine „Reparaturvorschrift“ erlassen. § 215a BauGB regelt, dass die Gemeinden eine sogenannte umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen und so die betreffenden Verfahren geordnet zum Abschluss bringen können.

Die Gesetzesänderung mit dem neuen § 215a ist am 1. Januar 2024 in Kraft getreten. Danach ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. Die von der Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Schwerin erarbeitete Vorprüfung liegt vor.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------

ÜPL	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------

Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
------	-------------------------------------

APL	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

**Anlage/n**

1	2024-03_Umweltrechtliche Vorprüfung_B-Plan_Nr3_Blankenberg (öffentlich)
---	---

**Vorprüfung des Einzelfalls unter Bezugnahme auf Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) in Verbindung mit § 215a BauGB für den Verfahrensabschluss des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg**

---

## 1. Vorbemerkungen

Der § 215a BauGB bestimmt das Verfahren für die Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzenden Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung.

§ 215a BauGB:

*(1)Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.*

*(2)Sollen Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden, kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.*

*(3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.“*

Somit ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Kommt die Gemeinde entsprechend zu dem Ergebnis, dass der Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, kann von der Durchführung einer vollwertigen Umweltprüfung abgesehen werden und auch auf das Erfordernis eines Eingriffsausgleichs verzichtet werden. Um den Aufwand für die Gemeinden möglichst gering zu halten und im Interesse der zügigen Erreichung von Rechtssicherheit, soll diese Prüfung im Rahmen der Vorprüfung, also nicht als selbständiger Prüfschritt durchgeführt werden (Auszug Drucksache 20/9344 des Deutschen Bundestages vom 15.11. 2023).

## 2. Quellen und Gutachten

- Umweltbelange und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg (Stand: beschlussfähige Planfassung April 2023)
- Festsetzungen und Hinweise im Plan-Teil A und Text-Teil B zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg (Stand: beschlussfähige Planfassung April 2023)
- Stellungnahme Landkreis Ludwigslust-Parchim (FD 68 – Umwelt) vom 03.03.2023 zum Gehölz- und Artenschutz sowie zum Wasser- und Bodenschutz

## 3. Vorprüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (insbes. Buchstabe b) unter Berücksichtigung Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)

### 1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

#### 1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.

Die Gemeinde Blankenberg beabsichtigt ca. 0,3 ha einer Fläche einer Pferdekoppel mit Lager / Stall und einer ehemaligen Grünfläche (zwischenzeitlich Wendebereich für Fahrzeuge) in Ortsrandlage, in eine Fläche für den Wohnungsbau umzuwandeln.

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt auf der betreffenden Fläche ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 fest. Die Geschossigkeit von Gebäuden ist auf ein Vollgeschoss, die Länge von Gebäuden auf 25 m begrenzt. Es sind nur Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig. Handwerksbetriebe, kirchliche, kulturelle und sportliche Anlagen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Durch die Festsetzung einer Grünfläche wird ein Teil des Plangebietes im Gewässerschutzstreifen des Tempziner Sees von Bebauung freigehalten.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

#### 1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM, wonach neue Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage auszuweisen sind. Die Errichtung von einer WE entspricht den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM. Das Vorhaben wird entsprechend landesplanerischer Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 14.06.2022 raumordnerisch mitgetragen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Fläche und der fehlenden Betroffenheit anderer Pläne wurden nur die Planungen der Gemeinde betrachtet (rechtsverbindliche Pläne oder Pläne in Bearbeitung seit 2015).

- B-Plan Nr.1 „Am See“ inkl. dessen 1 Änderung (rechtsverbindlich)  
→ Der B-Plan Nr. 1 grenzt an den B-Plan Nr. 3 und setzt ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet fest. Eine Beeinflussung ist nicht gegeben.

- B-Plan Nr. 2 „Ferienpark Alte Ziegelei“ (im Verfahren, ruhend)  
→ Der B-Plan Nr. 2 befindet sich nicht in näherer Umgebung zum B-Plan Nr. 3. Aufgrund der jeweiligen Art der baulichen Nutzung und der Lage kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.
- VE-Plan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Blankenberg“ (Aufstellungsbeschluss)  
→ Der VE-Plan Nr. 4 befindet sich südlich in mehr als 100 m Entfernung zum B-Plan Nr. 3. Er ist noch nicht Gegenstand einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gewesen und weist keinen verfestigten Planstand auf. Eine Beeinflussung ist nicht gegeben.
- Ergänzungssatzung Penzin  
→ Die Satzung befindet sich nicht in näherer Umgebung zum B-Plan Nr. 3. Aufgrund der Lage kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.
- Entwicklungssatzung Wipersdorf  
→ Die Satzung befindet sich nicht in näherer Umgebung zum B-Plan Nr. 3. Aufgrund der Lage kann eine Beeinflussung ausgeschlossen werden.
- Flächennutzungsplan  
→ Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des B-Plans Nr. 3 eine Fläche für die Landwirtschaft, für den angrenzenden Bereich der Ortslage eine Wohnbaufläche dar. Da der F-Plan nicht parzellenscharf ist und durch die geringe Fläche des B-Plans Nr. 3 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist keine Beeinflussung gegeben.
- Die Gemeinde Blankenberg verfügt über keinen Landschaftsplan.

Eine Beeinflussung andere Pläne und Programme ist nicht einzustellen.

### 1.3 **die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Die Gemeinde hat das Planungsziel, an diesem Standort ein Einfamilienhaus zu errichten. Für die Gemeinde Blankenberg ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein Zuwachs des Wohnbaupotenzials von 20 Wohneinheiten möglich. Dieses Potential ist ausgeschöpft.

Verkehrlich ist das Plangebiet über den Strandweg als öffentliche Gemeindestraße erschlossen. Der Strandweg ist im Bereich des Plangebietes auf 3 m Breite ausgebaut (Betonpflaster) und endet als Sackgasse vor dem Badestrandgelände am Tempziner See. Nordseitig ist ein öffentlicher Parkplatz angeordnet, der auch eine Wendemöglichkeit für Pkw bietet. Der gesamte Straßenraum ist 5 m bis 5,50 m breit, so dass Begegnungsverkehr zumindest eingeschränkt unter Nutzung der Seitenstreifen gewährleistet ist.

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist über die bestehende öffentliche Löschwasserentnahmestelle am Tempziner See sichergestellt. Die Entnahmestelle befindet sich unmittelbar westlich des Plangebietes an der Badestelle und ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Anfahrbarkeit durch die Feuerwehr ist über den Strandweg gegeben.

Die technische Erschließung mit Medien der Ver- und Entsorgung ist zum Teil gegeben. Erforderliche Netzerweiterungen sind möglich.

Im Bereich des Plangebietes besteht kein öffentliches Niederschlagswassernetz. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist gemäß § 55 WHG vor Ort zu versickern.

Für den Bebauungsplan Nr. 3 sind keine Immissionen bekannt, die die schützenswerte Bebauung beeinträchtigen. Beeinträchtigungen, die sich aus der saisonalen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben, sind im ländlichen Raum zu tolerieren.

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Nach NatSchAG M-V, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich zurzeit keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.	Nein
Gewässerschutzstreifen	Ein Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V zum Tempziner See ist betroffen (Bestandszaun und private Grünfläche)	Nein
Wald und Waldabstand	Der Waldabstand nach § 20 LWaldG ist betroffen (außerhalb der Baugrenze) Beantragung Ausnahmen für: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfriedungen</li> <li>• Nebenanlagen und Ausstattungen (nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen), Carport</li> <li>• Flächenbefestigungen</li> </ul>	Nein
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von nach Anhang I der VSchRI / Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Fläche oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden.	Nein
	Randbereich mit Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzugs	Nein
	Rastgebiete (Land und Wasser) sind benachbart, Bereich vorhandener Bebauung / Strand / Badestelle	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume beeinflusst. Brache der Dorfgebiete, Siedlungshecke, Grünland bzw. Weideflächen, Bebauung Verlust von teilweise unversiegeltem Boden	Nein
Boden und Fläche	Sande sickerwasserbestimmt, fb01 - Braunerden Bodennutzung bebauter Bereich –Freiraum / Grünland, kein Feldblock Grünlandzahl 38 (AZ 15-33 - geologische Karte von MV – Böden) Erosion-Wind = nicht bewertet / gering Erosion-Wasser = keine POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG nicht bewertet FELDKAPAZITÄT (Fk100) gering NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung: allgemeine Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel) Extreme Standortbedingung: 3 (mittel) Naturgemäßer Bodenzustand: 2 (gering) Meliorationsfläche nein Teilweise Verlust von unversiegeltem Boden	Zu prüfen, aufgrund der geringen Flächengröße und vorhandenen Bebauung Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Festgesetzte Trinkwasserschutzzone: keine nicht nutzbares Dargebot, Grundwasserflurabstand $\leq 2$ m Wasserfassung: erlaubte mittlere Entnahmerate [m <sup>3</sup> /d]: 0 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 37,7 Mächtigkeit bindiger Deckschichten: $< 5$ m, Grundwasserleiter: unbedeckt, Geschütztheit: gering	Nein

	Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter nicht geschützt Einzugsgebiet LAWA-Route 9642000000000000 Brüeler Bach von Einlauf Tempziner See bis Auslauf Tempziner See Keine Oberflächengewässer anliegend Verlust von teilweise unversiegeltem Boden, Versickerung der Oberflächenwässer im Plangebiet	
Klima und Luft	maritim geprägtes Binnenplanarklima unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 615,0 mm/a Versickerung der Oberflächenwässer im Plangebiet keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung, vorhandene Bebauung keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum - ID: 383 „Wald- und Seengebiet um Neukloster und Warin“ Landschaftsbildraum: (IV 3 - 24) Bewertung: sehr hoch Durch Lage und Art der vorhandenen Bebauung nur sehr geringe Veränderungen des Landschaftsbildes	Nein
Biologische Vielfalt	Biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. keine erhebliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich nordöstlich und östlich des Geltungsbereiches an (Ortslage), westlich lokale Badestelle Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Wohnbebauung, Erholungsnutzung und sehr geringe Landwirtschaft), die als unerheblich einzustufen sind. Ja, vom Gebiet gehen Emissionen aus, die aber als unerheblich einzustufen sind. keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt zusätzlicher Anfall von Abfällen	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum) oder durch Störungen der Umgebung auf.	Nein

## 1.5 **die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Die Umsetzung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

## 2. **Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf**

### 2.1 **die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

Der Eingriff ist auf Dauer angelegt, eine Umkehrbarkeit ist mit hohem Aufwand möglich, Auswirkungen auf die Schutzgüter (außer teilweiser Verlust der Bodenfunktion) sind nicht beachtlich.

### 2.2 **den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen**

Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen der beabsichtigten Planaufstellung ist nicht gegeben.

### 2.3 **die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)**

Da sich die Nutzungsart nicht von den bereits angrenzend vorhandenen baulichen Strukturen unterscheidet, sind durch die Neuaufstellung des kleinräumigen Bebauungsplanes keinerlei zusätzliche Umweltrisiken, einschließlich Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausreichen.

Es besteht bei Erdarbeiten, oder sonstigen baulichen Tätigkeiten das theoretische Risiko einer Verletzung oder Tötung streng geschützter Tierarten bzw. streng geschützter europäischer Vogelarten. Dies kann jedoch durch die artenschutzrechtliche Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen vermieden werden.

### 2.4 **den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen**

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Der Analyse des Umweltzustands und der Auswirkungen liegen insbesondere Daten aus dem Portal [umweltkarten.mv-regierung.de](http://umweltkarten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

### 2.5 **die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.

### 2.6 **folgende Gebiete:**

#### 2.6.1 **Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im 1500 m Umkreis liegt kein Schutzgebiet.



**2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst**

Im 1500 m Umkreis liegt kein Schutzgebiet.

**2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst**

Im 1500 m Umkreis liegt kein Schutzgebiet.

**2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes**

In 350 m Entfernung nördlich liegt das Landschaftsschutzgebiet Seengebiet Warin - Neukloster [Ludwigslust-Parchim] LSG\_002b hinter dem Bahnhof und der Bahntrasse Hamburg-Rostock.

Als nationales Schutzobjekt ist der Naturpark NP\_7 Sternberger Seenland ortsübergreifend festgesetzt.

Eine Betroffenheit ist aufgrund der Lage und Entfernung zum LSG und beim Naturpark aufgrund der Art des Eingriffs (Wohnbebauung) bei angrenzend bestehender Bebauung der Ortslage sowie Bebauung an der Badestelle nicht einzustellen.

**2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte.

50m Wirkradius:

- PCH00400, Biotopname: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Feldgehölze; Naturnahe Sümpfe; Röhrichtbestände und Riede - Bruchwald am Tempziner See nw Blankenberg

Aufgrund der Lage mit der im Norden vorhandenen Bebauung, dem Anschluss an die Badestelle / Spielplatz und begrenzt durch die vorhandene Gemeindestraße ist keine mittelbare Beeinträchtigung einzustellen.

200m Wirkradius:

- PCH00401 Biotopname: Röhrichtbestände und Riede- See; Phragmites-Röhricht
- PCH00391 Biotopname: Feuchtbrache am Tempziner See sw Blankenberg – Röhrichtbestände und Riede; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen
- PCH00391 Biotopname: Feuchtbrache am Tempziner See sw Blankenberg - Röhrichtbestände und Riede; Seggen- und binsenreiche Naßwiesen

Eine Betroffenheit ist aufgrund der Lage und Entfernung zu den Biotopen und der Art des Eingriffs (Wohnbebauung) bei angrenzend bestehender Bebauung der Ortslage sowie Bebauung an der Badestelle nicht einzustellen.

**2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes**

Nicht betroffen.

2.6.7 **Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Nicht betroffen.

2.6.8 **Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes**

Nicht betroffen.

2.6.9 **in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.**

Der südliche Bereich des Plangebietes wird durch ein Bodendenkmal überlagert. Grundsätzlich ist bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Aufgrund der Rاندlage und der grundsätzlichen Überbaubarkeit / Dokumentationspflicht ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen.

3.0 **Zusammenfassung und Wertung der Erheblichkeit**

	erheblich	möglicherweise erheblich	Nicht erheblich
<b>1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>			
<i>1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</i>	[ ]	[ ]	[x]
<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>			
<i>2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten</i>	[ ]	[ ]	[x]

2.6 folgende Gebiete			
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	[ ]	[ ]	[x]
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	[ ]	[ ]	[x]
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	[ ]	[ ]	[x]
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG	[ ]	[ ]	[x]
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG	[ ]	[ ]	[x]
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	[ ]	[ ]	[x]
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	[ ]	[ ]	[x]
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	[ ]	[ ]	[x]
2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	[ ]	[ ]	[x]

#### 4.0 Ergebnis der Vorprüfung

Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	[ ] ja	[X] nein
--	--------	----------

Der Bebauungsplan bereitet kein Vorhaben vor oder begründet die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Die Planung wurde speziell im Hinblick auf den Eingriffsausgleich zu dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB geprüft. Die Flächengröße des B-Plan-Gebietes beträgt ca. 0,3 ha. Das Plangebiet befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich, ist aber bereits teilweise bebaut und schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage von Blankenberg an. Das Plangebiet ist durch die benachbarten Nutzungen

- öffentliche Straße und Parkplatz im Norden, Wohnbebauung im Osten, öffentliche Badestelle mit Bebauung im Westen, Spielplatz im Süden

und die vormalige Nutzung im Plangebiet selbst

- Pferdehaltung mit Stall und Lager im Zusammenhang mit der benachbarten Wohnbebauung

bereits deutlich von anthropogener Siedlungstätigkeit geprägt.

Die Zugehörigkeit des Planungsgebietes zum Siedlungsbereich der Ortslage Blankenberg wird auch durch die vorliegende Biotoptypenkartierung gestützt (siehe nachfolgende Abbildung).

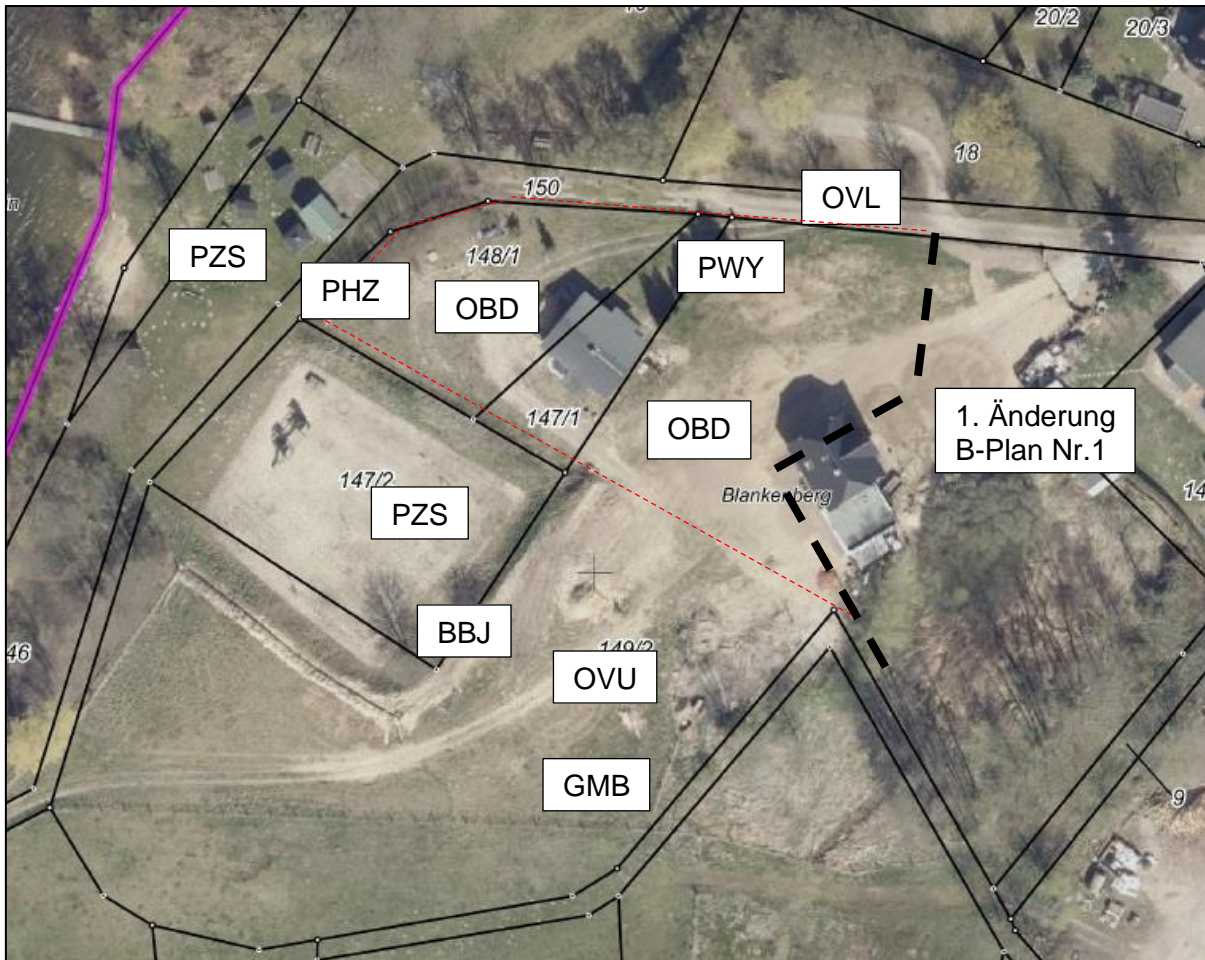


Abbildung: Biotoptypenkartierung (Kartengrundlage: GAIA MV, Luftbild)

Im Nordwesten grenzt eine Siedlungshecke aus einheimischen Gehölzen (PHZ) das Plangebiet zum Strandweg ab. Eine weitere Siedlungshecke (PWY) ist als ehemalige Grundstückseinfriedung aus immergrünen Gehölzen zwischen Gebäude und Strandweg angelegt. Die weitere Fläche mit dem Gebäude und westlich hiervon stellt sich überwiegend als intensiv genutzte Rasenfläche dar, die noch deutliche Spuren der früheren Pferdehaltung (ehemaliger Pferdestall, Lagerflächen und Fahrspuren) aufzeigt und deshalb als Brache der Dorfgebiete (OBD) eingestuft wird. Die Fläche zwischen ehemaligem Pferdestall und benachbartem Wohngebäude ist durch die im Baugeschehen des B-Plan Nr.1 vorgenommene Überformung (Verdichtung/Vegetationsbeseitigung) aktuell als Brache der Dorfgebiete (OBD) einzustufen.

Die angrenzenden Bereiche sowie das daran anschließende nähere Umfeld lassen sich wie folgt umschreiben:

Norden:

- nördlich angrenzend öffentliche Straße (Strandweg OVL), dahinter öffentliche Grünfläche mit Stellplätzen für Badegäste, dahinter Wald (in ca. 44 m Abstand zum vorhandenen Gebäude - ehemaliger Pferdestall)
- nordöstlich bebaute Ortslage mit Wohnbebauung und Gemeindehaus

Osten:

- angrenzend Wohngrundstück, dahinter weitere bebaute Ortslage mit Wohnbebauung

Süden:

- Grünland bzw. Weideflächen (GMB) sowie südwestlich angrenzend kleiner öffentlicher Spielplatz (PZS)

Westen:

- Badestrand (PZS) und Tempziner See

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Biotope sowie das Landschaftsbild vorbereitet. Unter Berücksichtigung der vormaligen Flächennutzung im Plangebiet sowie der bestehenden umliegenden Nutzungen (Straße, Wohnbebauung, Badestelle, Spielplatz) ist der durch die Planung vorbereitete Eingriff in Biotope, Boden und Landschaftsbild aufgrund der Dauerhaftigkeit der Planung nachhaltig, aber schon wegen der geringen Flächeninanspruchnahme nicht als erheblich einzustufen.

Für die Flächenbilanz können folgende Zahlen eingestellt werden:

Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Fläche [%]
Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.630	91,5
Bestandsversiegelung*	ca. 120	
Grünfläche	244	8,5
<b>Geltungsbereich B-Plan</b>	<b>ca. 2.874</b>	<b>100</b>

\*bereits durch vorhandenes Gebäude versiegelte Fläche

Eingriff Boden:

Durch die Wiedernutzbarmachung eines bestehenden Gebäudes und die Ausweisung eines Wohnungsstandorts, der durch eine bestehende öffentliche Straße erschlossen ist und keine zusätzlichen Verkehrsflächen erforderlich macht, werden Versiegelungen vermieden bzw. gemindert. Der Anteil des Plangebietes, der mit baulichen Anlagen überbaut werden darf, wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt, um den Anteil zusätzlicher Versiegelung weiter zu reduzieren. Das im B-Plan verankerte Verbot von Kies- und Schottergärten trägt zum Boden- und Grundwasserschutz sowie zur Sicherung der Biodiversität bei. Hinweise zum Bodenschutz sind im Teil B-Text berücksichtigt.

Eingriff Biotope:

Beim Schutzgut Biotope, außerhalb der versiegelten Bereiche, sind Biotope wie z. B. Siedlungshecken die erhalten bleiben oder Biotope wie Brachen der Dorfgebiete, die bereits anthropogen geprägt sind betroffen. Die künftige Nutzung als Wohnbaufläche stellt hier keinen signifikanten Eingriff in die biologische Vielfalt dar. Teile der Freifläche werden zudem explizit als Grünfläche geschützt und damit der Teil des Plangebietes im Gewässerschutzstreifen des Tempziner Sees von Bebauung freigehalten.

Eingriff Landschaftsbild:

Das Schutzgut Landschaftsbild muss nicht ausgeglichen werden, da eine Bebauung sowie Begrenzung / Einfriedung bereits vorhanden sind. Der B-Plan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden und begrenzt deren Firsthöhe auf maximal 9,5 m und gewährleistet damit die Einpassung der künftigen Bebauung in die Umgebung, sodass hier keine zusätzliche Beeinträchtigung einzustellen ist.

Die geplante Wiedernutzbarmachung eines ehemaligen Pferdestalls zu Wohnzwecken entspricht dem Gebot zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen, indem bestehende bauliche Substanz genutzt und die Neuversiegelung von Fläche und Boden verringert wird. Der Eingriff erfolgt in siedlungsgeprägte Biotoptypen, die eine vergleichsweise geringe Wertigkeit aufweisen, zugunsten der Vermeidung von Eingriffen in höherwertigere Offenlandbiotope. Durch die Festsetzung einer Grünfläche wird der Teil des Plangebietes im Gewässerschutzstreifen des

Tempziner Sees von Bebauung freigehalten. Das Landschaftsbild wird nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Bezüglich des Eingriffs ist die Gemeinde weiterhin der Überzeugung, dass ein Ausgleichserfordernis nicht besteht.

Die Gemeinde hat sich bereits mit dem Artenschutz auseinandergesetzt. Sie hat Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte als Hinweise zugunsten des Artenschutzes (Bauzeitenregelung / Kontrollauflagen bei Arbeiten am Gebäude / Erdarbeiten / Außenbeleuchtung) im Bebauungsgebiet festgesetzt.

Die Planung entspricht somit aufgrund der begrenzten/geringen Größe des Eingriffs, des Gebotes der Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und der von der Gemeinde bereits beschlossenen Maßnahmen zum Artenschutz dem Gebot zur gerechten Abwägung.

Die Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB kommt zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.